

Satzung Budenbande eG

Präambel

Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, gemeinschaftliches, selbstbestimmtes und dauerhaft nachhaltiges Wohnen und Leben zu ermöglichen, indem sie bezahlbaren Wohnraum sowie gemeinschaftlich genutzte Wohn-, Arbeits- und Kulturflächen schafft und sichert. Grundlage des Zusammenlebens sind demokratische Mitbestimmung, gegenseitige Unterstützung, Gleichberechtigung sowie ein verantwortungsvoller Umgang mit Menschen, Ressourcen und Umwelt. Die Genossenschaft fördert ökologische und soziale Nachhaltigkeit insbesondere durch ressourcenschonendes Bauen und Sanieren, den Einsatz erneuerbarer Energien, die gemeinschaftliche Nutzung von Infrastruktur sowie nachhaltige Versorgungs- und Kreislaufstrukturen. Sie versteht sich zugleich als offener Ort der Begegnung, des Austauschs und der kulturellen Teilhabe und wirkt in die lokale Gemeinschaft hinein. Langfristig strebt sie ein inklusives, möglichst barrierearmes und generationenübergreifendes Zusammenleben an.

§ 1 Name, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Genossenschaft führt den Namen „Budenbande eG“.
2. Sie hat ihren Sitz in Lübeck.
3. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Genossenschaft und endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres.

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sozial verantwortbare, nachhaltige, sichere und ökologische Wohnungsversorgung.
2. 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 unter anderem Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für gewerbetreibende, gebäudetechnische Anlagen und Anlagen zur Energieerzeugung und -versorgung, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
3. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes, nachfolgend GenG genannt, übernehmen.
4. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder
 - a. Die Mitgliedschaft können erwerben:
 - i. natürliche Personen,
 - ii. Personengesellschaften,
 - iii. juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.
 - b. Es können aufgenommen werden:
 - i. ordentliche Mitglieder
2. Erwerb der Mitgliedschaft
 - a. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der bewerbenden Partei zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.
 - b. Über die Zulassung von Mitgliedern beschließt die Generalversammlung. Das Mitglied wird unmittelbar in die Mitgliederliste eingetragen und hiervon unterrichtet.
3. Beendigung der Mitgliedschaft
 - a. Die Mitgliedschaft endet durch:
 - i. Kündigung,
 - ii. Übertragung der Geschäftsanteile,
 - iii. Tod,
 - iv. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft oder
 - v. Ausschluss.
4. Kündigung
 - a. Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten kündigen. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Vorstand zu erklären.
 - b. Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht gemäß § 67a GenG.
 - c. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Schluss des Kalenderjahres aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.
5. Tod des Mitgliedes
 - a. Mit dem Tod erlischt die Mitgliedschaft.
 - b. Das Geschäftsguthaben des verstorbenen Mitglieds wird an die Erbengemeinschaft ausgezahlt.
6. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft
 - a. 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 einem Gesamtrechtsnachfolger, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres fort.
7. Ausschluss eines Mitgliedes
 - a. Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- i. es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt.
 - ii. es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft und ihrer Mitglieder diese schädigt oder geschädigt hat.
 - iii. die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
 - iv. über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
 - v. in erheblicher Weise gegen die Interessen, Ziele oder Grundsätze der Genossenschaft verstößt oder durch sein Verhalten das gemeinschaftliche Zusammenleben, die vertrauensvolle Zusammenarbeit oder den Geschäftsbetrieb der Genossenschaft nachhaltig beeinträchtigt und eine Fortsetzung der Mitgliedschaft der Genossenschaft nicht zugemutet werden kann.
 - vi. es dauerhaft aus den Räumlichkeiten der Genossenschaft auszieht. Ein dauerhafter Auszug besteht, wenn die Räumlichkeiten der Genossenschaft länger als 2 Jahre nicht den hauptsächlichen Wohnsitz bilden.
 - vii. wenn es unbekannt verzogen ist und eine Anfrage beim Melderegister nicht erfolgreich ist.
- b. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung mit absoluter Mehrheit. Das auszuschließende Mitglied hat sich zu enthalten.
- c. Vor der Beschlussfassung wird dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit gegeben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei werden ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder satzungsgemäße Ausschlussgrund mitgeteilt.
- d. Der Beschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an darf das Mitglied weder an der Generalversammlung teilnehmen noch die Einrichtungen der Genossenschaft benutzen noch Mitglied des Vorstandes sein.
- e. Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.
- f. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten, eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet die Generalversammlung. Der ordentliche Rechtsweg ist ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Beschwerdemöglichkeit gemäß Satz 1 keinen Gebrauch gemacht hat.
- g. In dem Beschwerdeverfahren vor der Generalversammlung wird den Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Über die Verhandlung ist eine Niederschrift anzulegen. Die Generalversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten per eingeschriebenem Brief mitzuteilen.

- h. Mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft endet das Nutzungsverhältnis nach Maßgabe des Nutzungsvertrages und unter Beachtung der gesetzlichen mietrechtlichen Vorschriften.
8. Auseinandersetzung
- a. Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist das festgestellte Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitglieds maßgebend.
 - b. Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen 84 Monaten nach dem Ausscheiden auszuzahlen. Das Auseinandersetzungsguthaben ist von Beginn des 13. Monats an mit 2 % jährlich zu verzinsen. Die Auszahlung kann in Raten von mindestens 1000€ je Monat erfolgen.
 - c. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszahlende Guthaben aufzurechnen.
 - d. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
 - e. Die Genossenschaft muss ein Rückzahlungskonto für die Begleichung von Auseinandersetzungen anlegen.

§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- 1. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- 2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie die Möglichkeit zur Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt. Die Bedingungen hierfür ergeben sich aufgrund der Satzungsbestimmungen dieses Abschnitts und der gemäß §2 aufgestellten Grundsätze.
- 3. Das Mitglied ist außerdem berechtigt,
 - a. in einer von ein Zehntel der Mitglieder eingereichten Eingabe in Textform die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern,
 - b. das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen
 - c. den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
 - d. Geschäftsanteile unter Maßgabe von §5 zu erwerben oder zu kündigen,
 - e. sein Geschäftsguthaben unter Maßgabe von §5 zu überschreiben,
 - f. weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
 - g. die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß §3 zu fordern,
 - h. Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkung des Aufsichtsrates zu fordern,

- i. die Mitgliederliste in der Geschäftsstelle der Genossenschaft während der üblichen Geschäftszeiten einzusehen, wobei personenbezogene Daten nur insoweit zugänglich gemacht werden, wie dies zur Wahrnehmung genossenschaftlicher Rechte erforderlich und datenschutzrechtlich zulässig ist,
 - j. die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von einem Zehntel der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - k. Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen und das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§7),
 - l. Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes zu nehmen.
- 4. Versorgung mit Wohnraum
 - a. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung stehen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
 - b. Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch eines einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- 5. Überlassung von Wohnungen
 - a. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des ordentlichen Mitgliedes. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
 - b. Erben können auf der Grundlage der Satzung von der Genossenschaft mit Wohnraum versorgt werden.
- 6. Pflichten der Mitglieder
 - a. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
 - b. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - i. Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des §5 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - ii. Teilnahme am Verlust (§12).
 - c. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- 7. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- 8. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus geschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen

§ 5 Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben, Zahlungen

1. Der Geschäftsanteil beträgt EUR 10.000,00. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens einen Anteil (Pflichtanteil) zu übernehmen.
2. Ein Mitglied darf maximal 10 Geschäftsanteile besitzen.
3. Die Anzahl der Geschäftsanteile eines Mitglieds hat grundsätzlich eine Auswirkung auf dessen Miete und ist in der Miettable geregelt.
4. Geschäftsanteile werden nicht verzinst und sind bei Erwerb unmittelbar einzuzahlen.
5. Geschäftsanteile können grundsätzlich jederzeit...
 - a. ... erworben werden, wenn...
 - i. ... die Genossenschaft Geschäftsanteile zum Erwerb freigegeben hat,
 - ii. ... der Vorstand dem Erwerb zustimmt und
 - iii. ... nach dem Erwerb die Anzahl der Geschäftsanteile des Mitglieds die maximale Anzahl der Geschäftsanteile eines Mitglieds nicht übersteigt.
 - b. ... gekündigt werden, wenn...
 - i. ... der Vorstand der Kündigung zustimmt,
 - ii. ... die Summe der gekündigten und zu kündigenden Geschäftsanteile in einem Geschäftsjahr die Anzahl von einem Geschäftsanteil nicht übersteigt und
 - iii. ... das Mitglied nach der Kündigung noch mindestens einen Geschäftsanteil hält.
6. Übertragung des Geschäftsguthabens
 - a. Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen Mitglied ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden.
 - b. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
 - c. Das Ausscheiden des übertragenden Mitgliedes ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen. Das Mitglied ist hiervon unverzüglich zu unterrichten.
 - d. Ist die übernehmende Partei nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist die übernehmende Partei bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des abgebenden Mitglieds dem Geschäftsguthaben des übernehmenden Mitglieds zuzuschreiben. Ist das Mitglied durch die Übernahme des Geschäftsguthabens in der Lage einen oder mehrere Geschäftsanteile zu übernehmen, so hat es entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Geschäftsanteile zu übernehmen. Siehe Abs. 9 dieses Paragraphen.
 - e. Wird die erwerbende Partei als neues Mitglied von der Generalversammlung abgelehnt, ist der Verkauf unwirksam.
7. Zusätzliche Genossenschaftsanteile wirken sich grundsätzlich mietmindernd aus.
 - a. Die mietmindernde Wirkung tritt in kraft, sobald ein finanzieller Vorteil für die Genossenschaft durch die nachgekauften Anteile entstanden ist. Das ist beispielsweise der Fall, wenn durch Sondertilgung Zinslast vermieden wird oder wenn durch die zusätzlichen Anteile die Aufnahme eines neuen Kredits verringert/verhindert wird.

- b. Die mietmindernde Wirkung wird am finanziellen Vorteil bemessen, die durch den konkreten Erwerb entsteht.
 - c. Die Miete Dritter darf nicht aufgrund eines Anteilskaufs steigen.
- 8. Das Kündigen und der Erwerb einzelner Geschäftsanteile bedarf einer schriftlichen Benachrichtigung des Vorstands und bedarf einer Abstimmung. Im Falle einer Kündigung verhält sich die Auszahlung des Guthabens analog zur Auszahlung eines ausgeschiedenen Mitglieds gemäß § 3 Abs. 8.
- 9. Überschreitet die Differenz von Geschäftsguthaben und Wert der Geschäftsanteile eines Mitglieds den Wert eines Geschäftsanteils, so hat das Mitglied einen oder mehrere Geschäftsanteile zu übernehmen. Die maximale Anzahl von Geschäftsanteilen kann nicht überschritten werden.

§ 6 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben keine Nachschüsse zu leisten.

§ 7 Generalversammlung

1. Generalversammlung
 - a. Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
 - b. Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dieses ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
 - c. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss sowie den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) nebst Bemerkungen der Revisionskommission vorzulegen. Die Revisionskommission hat der Generalversammlung über ihre Tätigkeiten zu berichten.
2. Stimmrecht in der Generalversammlung
 - a. Jedes Mitglied hat eine Stimme und soll diese persönlich ausüben.
 - b. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
 - c. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine vertretende Person kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Die Vertretung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.
 - d. 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.

3. Einberufung der Generalversammlung
 - a. Die Generalversammlung kann als Präsenzversammlung, virtuelle Versammlung oder hybride Versammlung abgehalten werden. Über die Form der Durchführung entscheidet der Vorstand bei der Einberufung der Generalversammlung.
 - b. Die Generalversammlung wird vom Vorstand oder der Revisionskommission durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
 - c. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Viertel der Mitglieder dies in Textform (§ 126b BGB) unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert ein Viertel der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung
 - a. Die Generalversammlung wird von der Revisionskommission geleitet. Bei dessen Verhinderung bestimmt die Generalversammlung die Versammlungsleitung.
 - b. Abstimmungen erfolgen grundsätzlich offen und per Handzeichen. Mit absoluter Mehrheit kann der Modus der Abstimmung geändert werden. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
 - c. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
 - d. Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.
5. Zuständigkeit der Generalversammlung
 - a. Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben, über
 - i. den Lagebericht des Vorstandes (soweit dieser gesetzlich erforderlich ist),
 - ii. den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
 - b. Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
 - i. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - ii. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - iii. die Deckung des Bilanzverlustes,
 - iv. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - v. die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - vi. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - vii. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - viii. die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - ix. die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen,

- x. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder und Revisor*innen wegen ihrer Organstellung,
 - xi. die Wahl der Revisor*innen zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - xii. Änderungen der Satzung,
 - xiii. den Kauf, Verkauf oder die Belastung von Grundstücken,
 - xiv. Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - xv. die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - xvi. sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.
- c. Die Generalversammlung beschließt über die nach dem Gesetz und der Satzung vorgesehenen Gegenstände, insbesondere auch über alle Arten von Grundstücksgeschäften, Erwerb oder Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie über Investitionen von mehr als EUR 25.000,00 oder Dauerschuldverhältnisse mit einer jährlichen Belastung von mehr als EUR 50.000,00.
 - d. Die Generalversammlung kann sich mit einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen eine Geschäftsordnung geben.

6. Mehrheitserfordernisse

- a. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 2/3 der Mitglieder anwesend sind.
- b. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- c. Ist in einer ordnungsgemäß einberufenen Generalversammlung die nach a. erforderliche Anwesenheit von zwei Dritteln der Mitglieder nicht erreicht, so ist innerhalb von vier Wochen eine außerordentliche Generalversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese ist unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig, sofern in der Einladung ausdrücklich auf diese Beschlussfähigkeit hingewiesen wird.

7. Auskunftsrecht

- a. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- b. Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - i. soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - ii. soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- c. Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 8 Aufsichtsrat und Revisionskommission

1. Solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat, wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 GenG kein Aufsichtsrat gebildet. Die gesetzlichen Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch die Generalversammlung wahrgenommen.
2. Die Generalversammlung wählt für die Dauer von einem Jahr eine Revisionskommission, bestehend aus zwei Mitgliedern der Genossenschaft. Wiederwahl ist zulässig.
3. Mitglieder des Vorstands können nicht zugleich Mitglieder der Revisionskommission sein.
4. Die Revisionskommission unterstützt die Generalversammlung bei der Wahrnehmung ihrer Kontroll- und Überwachungsaufgaben gegenüber dem Vorstand. Sie prüft insbesondere:
 - a. die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft,
 - b. die Ordnungsmäßigkeit der Buch- und Kassenführung,
 - c. den Jahresabschluss,
 - d. sowie die Ordnungsmäßigkeit des Handelns des Vorstands im Hinblick auf Gesetz, Satzung und Beschlüsse der Generalversammlung.
5. Die Revisionskommission berichtet der Generalversammlung mindestens einmal jährlich über das Ergebnis ihrer Prüfungen und spricht Empfehlungen aus.
6. Die Revisionskommission handelt ausschließlich im Auftrag und innerhalb der Beschlüsse der Generalversammlung. Die gesetzlichen Rechte und Pflichten der Generalversammlung bleiben unberührt.
7. Mit Aufnahme des 21. Mitglieds ist unverzüglich ein Aufsichtsrat gemäß den Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes, insbesondere § 36 GenG, zu bilden.
8. Sinkt die Zahl der Mitglieder wieder auf 20 oder weniger, kann die Generalversammlung beschließen, auf einen Aufsichtsrat zu verzichten und erneut eine Revisionskommission nach Absatz 2 zu wählen.

§ 9 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Diese müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
2. Der Dienstvertrag mit dem Vorstand wird von der Generalversammlung abgeschlossen. Der Dienstvertrag wird auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen und kann auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
3. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die die Generalversammlung bestimmt.
4. Der Vorstand einer Genossenschaft, die der Mitbestimmung unterliegt, legt für den Frauenanteil der Revisionskommission unterhalb des Vorstands Zielgrößen gemäß GenG § 9 fest.
5. Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung auf die Dauer von zwei Jahren bestellt.
 - a. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.

- b. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden.
- 6. Die Generalversammlung kann Mitglieder des Vorstandes ihres Amtes entheben. Den ihres Amtes zu enthebenden Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung mündlich Gehör zu geben.
- 7. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Er kann sich eine Geschäftsordnung geben, die der Zustimmung der Generalversammlung bedarf. Jedes Vorstandsmitglied muss die Geschäftsordnung unterschreiben.
- 8. Die Genossenschaft wird vertreten durch zwei Personen aus dem Vorstand. Einzelne oder alle Personen aus dem Vorstand können durch Beschluss der Generalversammlung vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB, befreit werden.
- 9. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- 10. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.
- 11. Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- 12. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- 13. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- 14. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a. die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c. für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen zu sorgen,
 - d. über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e. die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f. der Generalversammlung den Jahresabschluss und einen Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) mit den Bemerkungen der Revisionskommission und dessen Bericht vorzulegen,
 - g. im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

15. Der Vorstand hat der Genossenschaft über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Aufstellung der Genossenschaft vorzulegen.
16. Bei der Generalversammlung, auf der über den Mitgliedsantrag des 21. Mitglieds entschieden wird, muss der Vorstand vorsorglich Wahlen zum Vorstand und Aufsichtsrat sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung setzen. Bleibt die Mitgliederzahl unter 21, fallen diese Punkte weg.

§ 10 Hausgemeinschaften

1. Hausgemeinschaften sind durch einen gemeinsamen Hausflur räumlich zusammengehörende, bestehende oder zu errichtende Wohneinheiten innerhalb der Genossenschaft definiert.
2. Über die Vergabe von freiem Wohnraum in einer Hausgemeinschaft kann die Hausgemeinschaft dem Vorstand Vorschläge machen. Wird dieses Recht nicht innerhalb von drei Monaten nach Wirksamkeit der Kündigung des Wohnraums ausgeübt, so kann der Vorstand den Wohnraum frei einem aktuellen oder künftigen einzugswilligen Genossenschaftsmitglied zuweisen.

§ 11 Rechnungslegung

1. Aufstellung des Jahresabschlusses
 - a. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
 - b. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
 - c. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
 - d. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung der Revisionskommission zur Prüfung vorzulegen.
2. Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung
 1. Der durch die Revisionskommission geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes

sowie der Bericht der Revisionskommission sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

2. Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 12 Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

1. Rücklagen

- a. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- b. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- c. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

2. Gewinnverwendung

- a. Der Bilanzgewinn kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- b. Der Bilanzgewinn wird nicht an die Mitglieder verteilt.

3. Verlustdeckung

- a. Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.
- b. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

§ 13 Schiedsvereinbarungen

1. Mediationsverfahren

- a. Bei Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis oder über die Anwendung und Auslegung dieser Satzung sollen die Beteiligten zunächst eine einvernehmliche Lösung anstreben. Vorrangig ist ein Mediationsverfahren unter Einschaltung eines neutralen Dritten durchzuführen. Ziel des Mediationsverfahrens ist eine interessengerechte und einvernehmliche Lösung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, rechtlichen und sozialen Belange der Beteiligten sowie der Grundsätze dieser Satzung.
- b. Kann innerhalb von 30 Tagen nach Beginn des Mediationsverfahrens keine Einigung erzielt werden oder wird das Verfahren von einer Partei für

gescheitert erklärt, kann das Schiedsverfahren nach Absatz 2 eingeleitet werden.

2. Schiedsgericht

- a. Für Streitigkeiten nach Absatz 1 unterwerfen sich die Beteiligten einem Schiedsgericht nach Maßgabe der §§ 1025 ff. Zivilprozessordnung (ZPO), soweit dies gesetzlich zulässig ist. Der ordentliche Rechtsweg ist insoweit ausgeschlossen, als ein wirksames Schiedsverfahren besteht.
- b. Das Schiedsgericht besteht aus drei Schiedsrichtern. Jede Partei benennt einen Schiedsrichter. Die beiden benannten Schiedsrichter wählen gemeinsam einen Vorsitzenden des Schiedsgerichts, der die Befähigung zum Richteramt haben soll.
- c. Kommt eine Einigung über die Person des Vorsitzenden innerhalb eines Monats nach Benennung der Schiedsrichter nicht zustande, erfolgt die Bestimmung durch das nach [§17](#) dieser Satzung zuständige staatliche Gericht.
- d. Das Schiedsverfahren richtet sich im Übrigen nach den Vorschriften des 10. Buches der Zivilprozessordnung. Soweit ein Schiedsverfahren nicht wirksam zustande kommt oder gesetzlich nicht zulässig ist, bleibt der ordentliche Rechtsweg zu den staatlichen Gerichten geöffnet.

§ 14 Prüfung der Genossenschaft

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie gehört mindestens einem Prüfungsverband an, dem das Prüfungsrecht verliehen ist. Die Prüfung erfolgt durch einen dieser Verbände.
3. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den prüfenden Mitgliedern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
4. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
5. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Revisionskommission in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
6. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

§ 15 Auflösung und Abwicklung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a. durch einstimmigen Beschluss der Generalversammlung,
 - b. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder der Genossenschaft weniger als 3 beträgt.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Während der Liquidationsphase wird das bisherige Geschäftsjahr als Geschäftsjahr der Genossenschaft i.L. beibehalten, so dass das erste Geschäftsjahr während der Liquidationsphase, die mit Wirksamkeit des Auflösungsbeschlusses beginnt, ein Rumpfgeschäftsjahr ist.

§ 16 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen.
2. Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben sind, werden im Rathauskurier des Sitzes der Genossenschaft veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 17 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

§ 18 Übergangsregelungen

Die erste Generalversammlung nach Eintragung der Genossenschaft findet spätestens innerhalb von zwölf Monaten statt. Die bei Gründung gewählten Organmitglieder bleiben bis zur Wahl neuer Organmitglieder im Amt. Übergangsregelungen zum Aufsichtsrat ergeben sich aus [§8](#) dieser Satzung.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.