

Satzung der Genossenschaft Räume & Menschen eG

gegründet am 6. Dezember 2012

mit Änderung vom 17. März 2015 und in der Fassung vom 30. Mai 2022

§ 1 Name, Sitz, Gegenstand, Geschäftsjahr

(1) Die Firma der Genossenschaft lautet **Räume & Menschen eG**. Die Genossenschaft wird auf unbe- stimmte Zeit begründet.

(2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in 16775 Löwenberger Land.

(3) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Erwerbs und der Wirtschaft der Mitglieder, vorrangig für Väter und deren Familienangehörige, durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb sowie die Förderung und die Betreuung der Mitglieder auf dem Gebiet ihrer Versorgung mit Wohn- und Gewerberaum und nutzbaren Grundstücken und der Energieversorgung sowie den Betrieb und die Verwaltung der damit zusammenhängenden Gemeinschaftseinrichtungen in Selbstverwaltung. Die Genossenschaft setzt sich für den Erhalt preiswerten Wohnraums, die Förderung menschenwürdiger Lebens- Arbeits- und Wohnformen, die Verbesserung der Versorgung mit sozialen, kulturellen, ökologischen und nachbarschaftlichen Einrichtungen ein.

(4) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Veräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken, ihre Bebauung sowie die Übernahme von Nutzungsrechten an bebauten und unbebauten Grundstücken und die Bewirtschaftung derselben. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Dorf- und Stadtentwicklung und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch Gewerberäume, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen.

Desweiteren gehören dazu auch das Betreiben von Unternehmen, die Verbesserung der Infrastruktur für Unternehmens- und Projektgründer, das Betreiben von sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie die Förderung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten.

Hierzu gehören auch die Initiierung von Projekten zur Erzeugung von insbesondere erneuerbarer Energien auf diesen Grundstücken sowie auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene, die Beteiligung an Projekten zur Erzeugung insbesondere erneuerbarer Energien, der Betrieb und die Verwaltung solcher Anlagen, die Produktion und Vertrieb von erneuerbaren Energien, sowie Dienstleistungen in den Bereichen erneuerbare Energien und Energieeffizienz.

Weiterhin ist Gegenstand des Unternehmens die Planung, Entwicklung, Durchführung und Sicherung des Betriebs von beschäftigungswirksamen ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Projekten und Dienstleistungen einschließlich der damit verbundenen Projektleitungs- und – steuerungsaufgaben sowie das Schaffen von Arbeitsplätzen.

Die Genossenschaft kann Rechtsgeschäfte aller Art ausführen, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang zum Gegenstand des Unternehmens stehen.

(5) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Personenvereinigungen beteiligen sowie Zweigniederlassungen und Außenstellen errichten.

(6) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig. (7) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Arten der Mitgliedschaft, Nachschusspflicht

(1) Die Genossenschaft kann ordentliche Mitglieder und investierende Mitglieder aufnehmen.

(2) Die Überlassung von Wohnraum kann nur an ordentliche Mitglieder erfolgen. Über Ausnahmen, die bis längstens ein Jahr befristet sein müssen, entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

(3) Ordentliche Mitglieder, denen auf Grundlage dieser Satzung Wohnraum zur Nutzung überlassen wird, werden im Folgenden auch als Bewohner bzw. Nutzer bezeichnet. Des weiteren können ordentliche Mitglieder diejenigen sein, welche ein Anstellungsverhältnis oder ein Kundenverhältnis zur Genossenschaft unterhalten bzw. Gewerbeflächen pachten.

(4) Eine Nachschusspflicht der Mitglieder ist - auch für den Fall der Insolvenz - unabhängig von der Art der Mitgliedschaft ausgeschlossen.

§ 3 Geschäftsanteile, Einzahlungen

(1) Der Geschäftsanteil beträgt EUR 100,00 und ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. In Ausnahmefällen kann der Vorstand eine Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen, wenn mindestens zwei Geschäftsanteile sofort eingezahlt sind. Für die Fälligkeit der Raten dürfen monatliche, quartalsweise und jährliche Zahlungsweisen vereinbart werden. Die konkreten Bedingungen für den Einzelfall sind in einer zwischen dem Vorstand und dem Mitglied abzuschließenden Ratenzahlungsvereinbarung zu regeln.

(2) Jedes Mitglied kann beliebig viele Geschäftsanteile übernehmen. Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme in der Generalversammlung, unabhängig von der Anzahl der übernommenen Geschäftsanteile. Zusätzliche Anteile gewähren keine zusätzliche Stimme in der Generalversammlung.

(3) Voraussetzung für die Zulassung des Beitrittes als ordentliches Mitglied ist die Übernahme von mindestens
- zehn Anteilen (Pflichtanteile) für Nutzer/Bewohner von Wohnraum bzw. Nutzer/Pächter von Gewerberaum und -flächen,

- zwei Anteilen für Kunden (Pflichtanteile),

- Anteile in Höhe eines Bruttomonatslohnes/-gehaltes zu Anstellungsbeginn, abgerundet auf volle hundert Euro (Pflichtanteile) für Mitglieder, die in einem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Für diese Mitglieder ist die Einzahlung auf die Pflichtanteile sofort in vollem Umfang fällig. Im Ausnahmefall kann durch den Vorstand Ratenzahlung gewährt werden, wenn mindestens zwanzig Prozent der Pflichtanteile, jedoch nicht weniger als zwei Pflichtanteile voll eingezahlt sind.

(4) Über die Zulassung zur Übernahme von (weiteren) Geschäftsanteilen als Mitglied entscheidet der Vorstand durch Beschluss mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 4 Nutzung von Wohnraum/Gewerberaum

(1) Die Nutzung von Wohnraum kann nur natürlichen Personen eingeräumt werden, die zugleich ordentliche Mitglieder der Genossenschaft sind. Über Ausnahmen, die bis längstens ein Jahr befristet sein müssen, entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

(2) Die Überlassung von Wohnraum zur Nutzung setzt voraus, dass vor der Übergabe des Wohnraumes eine Mindestzahl von Geschäftsanteilen (Nutzungsanteile) übernommen und während der Nutzungsdauer gehalten wird.

(3) Die Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile bestimmt die Generalversammlung für jedes Wohnprojekt gesondert durch eine Richtlinie.

(4) Bei der Übernahme von Wohnraum sind die nach der Richtlinie für die Nutzung erforderlichen zusätzlichen Anteile (im Folgenden Nutzungsanteile) des Vornutzers von diesem zu übernehmen.

(5) Bei Übernahme eines Nutzungsanteils von dem Vornutzer ist ein Betrag in Höhe der auf den Anteil eingezahlten Einlage vor Einzug an die Genossenschaft zu treuen Händen zu zahlen und nach Auszug des Vornutzers an diesen auszukehren.

(6) Eine Kündigung der Mitgliedschaft oder der Ausschluss aus der Genossenschaft zieht den Verlust des Nutzungsrechtes an der Wohnung nach sich. Diese ist nach den Bestimmungen des Nutzungsvertrages herauszugeben. Eine Kündigung der Mitgliedschaft ohne Herausgabe der Wohnung ist ausgeschlossen.

(7) Über die Zuweisung von Wohnraum entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates nach Anhörung des Beitretenden.

(8) Die Nutzung von Gewerberaum kann neben natürlichen Personen auch an Personengesellschaften und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts erfolgen. Es gelten die Bestimmungen des § 4 Absätze 2 bis 7 in gleicher Weise.

§ 5 Investierendes Mitglied

(1) Ein Mitglied kann als investierendes Mitglied zugelassen werden, wenn dieses ausdrücklich die Zulassung als investierendes Mitglied beantragt. Das Mitglied kann beliebig viele investierende Genossenschaftsanteile übernehmen.

(2) Voraussetzung für die Zulassung des Beitrittes als investierendes Mitglied ist die Übernahme von mindestens zehn Geschäftsanteilen (Pflichtanteile).

(3) Über die Zulassung zur Übernahme von (weiteren) Geschäftsanteilen als investierendes Mitglied entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

(4) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht in dieser Satzung anderes geregelt ist.

(5) Die investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ein Mitglied ist Investierendes Mitglied solange es noch nicht oder nicht mehr im Genossenschaftsprojekt wohnt bzw. arbeitet bzw. kein Kunde und gleichzeitig noch nicht bzw. nicht mehr Inhaber eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages bzw. eines Arbeitsvertrages oder Kunde ist. Fördermitglieder besitzen weder Wahl- noch Stimmrecht in der Mitgliederversammlung; sie können auch nicht Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates oder von der Mitgliederversammlung gewählter Bevollmächtigter sein. Fördermitglieder haben ein

Eintrittsgeld gemäß § 6 Abs. 1 der Satzung zu zahlen. Sie sind von der Zahlung von Beiträgen und Leistungen gemäß § 6 Abs. 3 und Abs. 4 der Satzung freigestellt.

§ 6 Übertragung, Verjährung, Eintrittsgeld, Beitragsordnung,

(1) Es wird ein Eintrittsgeld in Höhe von € 100,00 erhoben, das den Kapitalrücklagen zugeführt wird. Die Kapitalrücklage dient ausschließlich zur Deckung von Bilanzverlusten. Das Eintrittsgeld ist unverzüglich nach Aufnahme in die Genossenschaft zu zahlen.

Den Gründungsmitgliedern, einem Beitretenden, der bereits Mitglied der Genossenschaft war, den Kindern eines Mitgliedes sowie dem im Jahr des Todesfalls fortsetzenden Erben kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

(2) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung vollständig oder teilweise auf ein anderes Mitglied übertragen. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstands. Bei einer Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens scheidet das Mitglied hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft aus.

(3) Die Generalversammlung kann eine Beitragsordnung beschließen. Die Beitragsordnung regelt jährlich wiederkehrende Beitragszahlungen.

(4) Die Generalversammlung kann über Erbringung von Sachleistungen und Diensten durch die Mitglieder beschließen. Eine Beitragsordnung regelt den jährlich wiederkehrenden Umfang von Sachleistungen und Diensten.

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

(6) Die Abtretung und die Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

§ 7 Begründung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft erwerben können natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

(2) Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine von der/dem Beitretenden zu unterzeichnenden Erklärung des Beitritts und dem Beschluss des Vorstandes über die Zulassung als Mitglied. Das Mitglied wird unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste eingetragen und hiervon benachrichtigt. Lehnt der Vorstand die Zulassung ab, so teilt er dies dem Antragsteller unverzüglich unter Rückgabe seiner Beitrittserklärung mit.

(3) Über die Aufnahme oder Ablehnung eines neuen Mitglieds informiert der Vorstand die Mitglieder der Genossenschaft umgehend.

(4) Sofern nicht ein Mitglied der Genossenschaft innerhalb von zehn Tagen nach Bekanntgabe dem Antrag des neuen Mitglieds oder der Ablehnung eines Antragstellers beim Vorstand widerspricht, gilt dieser als angenommen bzw. abgelehnt.

(5) Kommt es zum Widerspruch, entscheidet der Vorstand zusammen mit dem Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit.

(6) Die Mitgliedschaft entsteht durch Zulassung zur Genossenschaft.

§ 8 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform durch den Vorstand einberufen und findet mindestens einmal pro Jahr statt. Die Einladung muss mindestens 14 Tage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens sieben Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind. Benachrichtigungen der Mitglieder können auch auf elektronischem Wege erfolgen.

Wenn mindestens 10 Prozent der Mitglieder es wünschen, können sie eine außerplanmäßige Generalversammlung unter Angabe des Beratungsgegenstandes einberufen.

Beschlüsse können auch auf elektronischem Wege gefasst werden, die Details werden in der Geschäftsordnung festgelegt.

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

(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur ordentliche Mitglieder der Genossenschaft sein.

(4) Die Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende zu leiten. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Ist dies nicht möglich, bestimmt die Generalversammlung die Versammlungsleitung.

(5) Beschlüsse werden gemäß § 47 GenG protokolliert.

(6) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes. Die Generalversammlung kann ein hauptamtliches geschäftsführendes Mitglied oder mehrere hauptamtliche geschäftsführende Mitglieder des Vorstandes bestimmen.

§ 9 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens einem Mitglied. Ab einer Anzahl von 21 Genossenschaftsmitgliedern besteht der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder haben Einzelvertretungsbefugnis nach außen. Die Vorstandsmitglieder sind von der Beschränkung im Sinne des §181 2.alt. BGB befreit. Der Vorstand wird für die Dauer von drei Jahren gewählt und bleibt bis zur Wahl des Nachfolgers im Amt. Wiederwahl ist möglich. Bei einer Verlängerung der Amtszeit verlängert sich der Dienstvertrag eines hauptamtlich geschäftsführenden Vorstandes bzw. der hauptamtlichen geschäftsführenden Mitglieder entsprechend.

(2) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er vertritt sie gerichtlich und außergerichtlich. Er kann sich eine Geschäftsordnung geben, die der Zustimmung der Generalversammlung bedarf. In den nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung vorgesehenen Fällen bedarf der Vorstand der Zustimmung der Generalversammlung, insbesondere auch über alle Arten von Grundstücksgeschäften, Erwerb oder Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie über Investitionen von mehr als 100.000.- Euro oder Dauerschuldverhältnisse mit einer jährlichen Belastung von

mehr als 20.000.- Euro. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(4) Der Vorstand bedarf bezüglich der Aufnahme des 21. Mitglieds der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung hat der Vorstand vorsorglich Wahlen zum Vorstand und Aufsichtsrat auf die Tagesordnung zu setzen.

§ 10 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter. Er wird von der Generalversammlung gewählt, die seine Amtszeit bestimmt und bleibt bis zur Wahl des Nachfolgers im Amt. Wiederwahl ist möglich.

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

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.

(4) Einzelheiten der Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates regelt die von ihm zu erstellende Geschäftsordnung des Aufsichtsrates, die der Zustimmung der Generalversammlung bedarf.

(5) Sofern die Generalversammlung einen hauptamtlichen geschäftsführenden Vorstand bzw. mehrere hauptamtliche geschäftsführende Vorstände bestimmt, so unterzeichnet der Vorsitzende des Aufsichtsrates mit dem hauptamtlichen geschäftsführenden Vorstandsmitglied bzw. den hauptamtlichen geschäftsführenden Vorstandsmitgliedern einen schriftlichen Dienstvertrag nach Genehmigung durch die Generalversammlung.

(6) Die Wahl eines Aufsichtsrates ist entbehrlich, solange die Anzahl der Mitglieder der Genossenschaft 20 nicht überschreitet. Ist in diesem Fall ein Aufsichtsrat nicht gewählt, nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahr. Spätestens wenn der Genossenschaft mehr als 20 Mitglieder angehören, ist in einer von dem Vorstand unverzüglich einzuberufenen Generalversammlung ein Aufsichtsrat zu wählen, dessen Rechte und Pflichten sich aus dem Genossenschaftsgesetz und dieser Satzung ergeben. Sobald ein Aufsichtsrat gewählt wird, müssen zwei Drittel seiner Mitglieder auch Bewohner sein. Ein einmal gewählter Aufsichtsrat bleibt bis zum Ende seiner Amtszeit Organ der Genossenschaft, auch wenn die Mitgliederzahl nicht mehr die 20 übersteigt. Ist die Amtszeit des Aufsichtsrates beendet oder ist der Aufsichtsrat nicht mehr ausreichend besetzt oder dauerhaft beschlussunfähig geworden, sind Neu- bzw. Ersatzwahlen entbehrlich, wenn zu diesem Zeitpunkt die Mitgliederzahl der Genossenschaft 20 nicht überschreitet. In diesem Falle hat die Generalversammlung wieder die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahrzunehmen.

(7) Nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahr, so wählt sie aus ihren Reihen einen Bevollmächtigten, der die Genossenschaft gegenüber dem Vorstand gerichtlich und außergerichtlich vertritt. Das Amt beginnt mit dem Schluss der Generalversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die einen Aufsichtsrat wählt. Solange ein Aufsichtsrat nicht gewählt ist, hat die Generalversammlung das Recht, den Bevollmächtigten jederzeit aus seinem Amt

abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Dem Prüfungsverband ist ein Wechsel in der Person des Bevollmächtigten der Generalversammlung unverzüglich durch den Vorstand mitzuteilen. Dem Bevollmächtigten ist seitens des Prüfungsverbandes der Beginn der Prüfung anzuzeigen. Er ist von wichtigen Feststellungen, nach denen dem Prüfer sofortige Maßnahmen erforderlich erscheinen, unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Er ist in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand über das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung zu unterrichten.

§ 11 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, zustimmungsbedürftige Angelegenheiten, Ehrenamt

(1) Über die Grundsätze der Geschäftspolitik beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung.

(2) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen die Gewährung von Krediten an Mitglieder, Tagungsort, Zeitpunkt und Tagesordnung der Generalversammlung und Geschäftsordnungsbeschlüsse.

(3) Außerplanmäßige Geschäfte, deren Wert 30.000,- Euro übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Diese kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

(4) Die Arbeit der Organe der Genossenschaft erfolgt ehrenamtlich. Die Auslagen von Vorstand und Aufsichtsrat, die in Ausübung ihres Amtes entstehen, werden erstattet.

§ 12 Kündigung von Geschäftsanteilen, Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Aus-einandersetzung

(1) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres.

(2) Die Kündigung ist in schriftlicher Form an den Vorstand zu richten. Entscheidend ist das Datum des Zugangs beim Vorstand.

(3) Die gesetzlichen zwingenden Kündigungsrechte, insbesondere das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, bleiben hiervon unberührt.

(4) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn sie unbekannt verzogen oder ihr Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.

(5) Ein Mitglied kann auf Beschluss des Vorstandes aus der Genossenschaft zum Ende eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn das Mitglied die Genossenschaft schädigt, insbesondere deren Ansehen in der Öffentlichkeit beschädigt, oder in erheblichem Maße trotz Abmahnung gegen Pflichten aus der Satzung, dem Nutzungsvertrag, oder gegen Beschlüsse der Generalversammlung verstößt.

(6) Der Ausschluss ist weiter zulässig, wenn ein Mitglied, welchem Wohnraum zur Nutzung überlassen wurde, die Hausgemeinschaft nachhaltig und in erheblichem Maße beeinträchtigt, insbesondere wenn dieses die Wohnung unzulässig trotz Abmahnung unberechtigt einem Dritten zur Nutzung überlässt oder wiederholt trotz Abmahnung gegen Bestimmungen der Hausordnung verstößt.

(7) Der Ausschluss ist weiter zulässig, wenn in der Person eines Dritten, den der Bewohner in zulässiger Weise in seinen Haushalt aufgenommen hat, ein Grund zur Auflösung vorliegt.

(8) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung mit einer 2/3-Mehrheit. Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über den Ausschluss von Vorstandsmitgliedern oder des Bevollmächtigten bzw. Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

(9) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig von den Geschäftsguthaben der Mitglieder abgezogen. Das Guthaben haftet der Genossenschaft als Pfand für etwaige Ansprüche gegenüber dem betreffenden Mitglied.

(10) Bei Todesfall wird der Genossenschaftsanteil nicht vererbt, sondern zum Ende des Geschäftsjahres, in dem der Todesfall eintritt, zurückgegeben. Der Geschäftsanteil wird mit den normalen Kündigungsfristen ausbezahlt.

(11) Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft:
Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Der Geschäftsanteil wird mit den normalen Kündigungsfristen ausbezahlt.

Im Fall einer Gesamtrechtsnachfolge erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres. Der Geschäftsanteil wird mit den normalen Kündigungsfristen ausbezahlt.

§ 13 Jahresabschluss und Mittelverwendung / Verzinsung des Geschäftsguthabens

(1) Der Vorstand stellt innerhalb der ersten fünf Monate eines jeden Geschäftsjahres den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr auf.

(2) Der Jahresabschluss ist den Mitgliedern mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zusammen mit einem Vorschlag für die Mittelverwendung für das vorangegangene Geschäftsjahr zuzuleiten.

(3) Der nach Abzug der Verzinsung der Geschäftsguthaben der Mitglieder verbleibende Jahresüberschuss ist der gesetzlichen Rücklage zuzuführen, bis eine Rücklage in Höhe von mindestens 10 v. H. des ausgewiesenen unbeweglichen Anlagevermögens (i. S. § 266 Abs. 2 A.II.1.HGB) gebildet ist.

(4) Gewinne, die insbesondere durch die verantwortliche Bewirtschaftung mit angemessenen Mieten entstehen, sollen zur Unterstützung gemeinnütziger Projekte und / oder Bereitstellung von weiterem Wohnraum genutzt werden. Sie werden nicht an die Mitglieder ausgeschüttet, soweit diese Satzung nicht ausdrücklich ein anderes bestimmt.

(5) Über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Mittelverwendung beschließt die Generalversammlung.

(6) Das eingezahlte Geschäftsguthaben wird gem. § 21a Abs. 1 GenG unter den Einschränkungen des § 21a Abs. 2 GenG mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszins per anno verzinst. Davon abweichend beträgt der Mindestzinssatz zwei Prozent, der Höchstzinssatz vier Prozent per anno. Von der Verzinsung ausgeschlossen sind die Pflichtanteile der Mitglieder.

§ 14 Umwandlung, Liquidation

(1) Ein Beschluss über die Änderung der Rechtsform bedarf der Mehrheit von drei Viertel der gültig abgegebenen Stimmen. Bei der Beschlussfassung über die Auflösung sowie die Änderung der Rechtsform müssen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus drei Viertel aller

Mitglieder in einer nur zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung anwesend oder vertreten sein. Wenn diese Mitgliederzahl in der Versammlung, die über die Auflösung oder über die Änderung der Rechtsform beschließt, nicht erreicht ist, kann jede weitere Versammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder innerhalb desselben Geschäftsjahres über die Auflösung beschließen.

(2) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen. Mit dem Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann die Generalversammlung Liquidatoren bestellen. Anderenfalls erfolgt die Liquidation durch den Vorstand.

(3) Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Vermögen und eventuell vorhandene Überschüsse nach dem Verhältnis der Genossenschaftsanteile an die Mitglieder verteilt werden.

§ 15 Geschäftsordnung

Weitere Bestimmungen regelt die Geschäftsordnung der Genossenschaft, die von Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft gemeinsam zu erarbeiten und in den jeweiligen Gremien getrennt zu beschließen ist. Darin kann eine virtuelle Mitgliederversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen sein. Danach ist die Geschäftsordnung der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

§ 16 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung gesetzlich vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im Bundesanzeiger oder – soweit die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger nicht zwingend vorgeschrieben ist – durch Mitteilung in Textform an alle, auch an die investierenden Mitglieder.

§ 17 Schlussbestimmungen

(1) Sollten eine oder mehrere Regelungen dieser Satzung unwirksam sein, so wird hiervon die Wirksamkeit der Satzung im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt diejenige zulässige Regelung, die dem Willen des Satzungsgebers am Nächsten kommt, bis die Generalversammlung über eine neue Regelung entschieden hat.

(2) Gerichtsstand für Streitigkeiten zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern sowie für sonstige Streitigkeiten, soweit dies zulässig zu vereinbaren ist, ist der Sitz der Genossenschaft.

Diese Satzung wurde beschlossen in der Generalversammlung vom 30.05.2022.

Löwenberg, den 30. Mai 2022

Stephan Astler (Versammlungsleiter)

Jane Mielke (Protokollführerin)