

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft will dauerhaft bezahlbare und selbstbestimmte Räume schaffen und erhalten. Sie stärkt solidarische Selbstorganisation in ihren Häusern und Höfen, besonders im Wohnbereich, aber nicht darauf beschränkt. Die Genossenschaft legt dabei besonders Wert auf Dezentralität und Selbstverwaltung, soweit diese mit genossenschaftlichen Grundsätzen vertretbar sind, um Bürokratisierungstendenzen zu vermeiden. Hierbei sind aber die genossenschaftlichen Strukturen und Grundsätze zu beachten und einzuhalten. Privateigentum an Grund und Wohnraum soll dauerhaft zugunsten einer gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung ausgeschlossen werden. Die Genossenschaft versteht sich als Teil einer Bewegung, die den ländlichen Raum stärken will - für alle. In der Genossenschaft schließen sich Personen zusammen, die sich von der gemeinsamen Überzeugung leiten lassen, die Lebensverhältnisse im ländlichen Raum durch möglichst ökologische Haus- und Hofbewirtschaftung nachhaltig zu gestalten und einen verantwortungsvollen Umgang mit den hierfür notwendigen Ressourcen dauerhaft sicherzustellen. Die Genossenschaft wird dabei geeignete Instrumente entwickeln und einsetzen, die möglichst konkret, transparent, nachhaltig und wirkungsorientiert die Zusammenarbeit der Mitglieder im Sinne einer gesamtgesellschaftlichen Nutzenstiftung fördern. Die Gewinnerzielung für das einzelne Mitglied oder für die Genossenschaft ist kein vorrangiges Ziel. Die Genossenschaft strebt an mehrere Objekte vom Markt zu nehmen und dadurch ein Netzwerk der Selbstorganisation aufzubauen und damit als Dachgenossenschaft aufzutreten.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Anna Kante eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Erkelenz.

§ 3 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. Die Förderung erfolgt als Wohnungs- und Gewerberaumgenossenschaft durch die Versorgung der Mitglieder mit bezahlbarem Wohn- und Lebensraum.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist der Betrieb einer Wohnungs- und Gewerberaumgesellschaft. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, und betreuen, beispielsweise Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Entwicklung des ländlichen Raumes und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert.
- (4) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (5) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:

a) natürliche und juristische Personen und Personengesellschaften, die in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen, Gewerberäume und Einrichtungen der Genossenschaft nutzen oder nutzen wollen und

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

(3) Wer nicht die Voraussetzungen des Absatz 2 erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden.

(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

§ 5 Investierende Mitglieder

(1) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.

(2) Die Investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung.

(3) Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

(4) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,5% verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

§ 6 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 100 Euro. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

(2) Die Mitglieder können bis zu 500 Geschäftsanteile übernehmen.

(3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum und/oder Geschäftsraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes, Lage und Ausstattung des Geschäftsraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach §67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

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

(6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld, das den Rücklagen zugeführt wird und eine Beitragsordnung für laufende Beiträge, festgelegt werden. Die laufenden Beiträge werden für Leistungen gefordert, die von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.

§ 7 Solidarfonds

Es kann ein Solidarfonds errichtet werden. Näheres regelt eine von der Generalversammlung zu beschließende Richtlinie.

§ 8 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

- a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
- b) an der Generalversammlung teilzunehmen,
- c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft Einsicht in den Jahresabschluss, Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) und den Bericht des Aufsichtsrats zu nehmen oder auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- d) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
- e) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
- g) die Mitgliederliste einzusehen

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung und Einrichtungen der Genossenschaft steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig nutzenden Mitgliedern zu.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft nach Kräften zu fördern,
- c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
- d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und
- e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 9 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie muss spätestens am letzten Tage des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

§ 10 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann das eigene Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einer anderen Person ganz oder teilweise übertragen und hierdurch die eigene Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl der eigenen Geschäftsanteile verringern, sofern die erwerbende Person Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen die erwerbende Person beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

§ 11 Tod/Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit der erblassenden Person 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. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall eine erbende Person zu benennen, die die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

(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 Gesamtrechts-Nachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 12 Ausschluss

(1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- a) sie die Genossenschaft schädigen,
- b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
- c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
- d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind oder
- e) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. 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 oder der Bekanntgabe das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie die Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

(3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Das Mitglied erhält die Möglichkeit sich auf der nächsten Generalversammlung zu dem Ausschluss zu äußern. Die Generalversammlung kann daraufhin die Ausschlussentscheidung aufheben. Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

(4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

§ 13 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 auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

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

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens 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 Auseinanderguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 14 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 mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung einberufen. 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. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. 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.

(3) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmenden beschlussfähig. Durch Stimmrechtsvollmacht vertretene Mitglieder zählen als anwesend.

(4) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der*die Vorsitzende des Aufsichtsrats oder die Stellvertretung (Versammlungsleitung). Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einer anderen Person übertragen werden. Die Versammlungsleitung kann eine schriftführende Person und erforderlichenfalls Stimmzähler*innen ernennen.

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

(6) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

(7) Die Mitglieder können schriftlich Stimmrechtsvollmacht erteilen, die auf Verlangen vorgelegt werden muss. Keine bevollmächtigte Person darf mehr als zwei Mitglieder vertreten.

(8) Die Generalversammlung beschließt mit Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht. Hiervon ausgenommen sind Beschlüsse, welche über die Abberufung von Vorstandsmitgliedern, die Feststellung des Jahresabschlusses sowie über die Verlustdeckung bzw. Gewinnverwendung getroffen werden. Die Beschlüsse nach Satz 2 werden mit einfacher Mehrheit getroffen. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Bei Beschlüssen, die nach Gesetz eine Dreiviertelmehrheit erfordern, beschließt die Generalversammlung mit 90 % der

abgegebenen Stimmen. Beschlüsse zur Änderung des § 14 Abs. 8, §23 Abs. 2 und des §24 dieser Satzung sind einstimmig zu fassen. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber*innen als Mandate vorhanden sind, so hat jede*r Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber*innen gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).

(9) Die Generalversammlung kann eine Geschäftsordnung beschließen, die das Nähere bestimmt.

§ 15 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Generalversammlung fasst einen Beschluss über die Dauer der Amtszeit. Es ist nicht möglich, gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat anzugehören.

(2) Er arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich. Die Generalversammlung kann bei besonderer Inanspruchnahme eine Vergütung beschließen.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft. Er berät, fördert und überwacht den Vorstand in dessen Geschäftsführung. Er berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat im Rahmen der durch die Generalversammlung erlassenen Richtlinien abgeschlossen.

(4) 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 diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(5) Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsordnung beschließen, welche seine Arbeitsweise näher bestimmt.

§ 16 Vorstand

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Der Vorstand kann eine Geschäftsordnung beschließen, die das Nähere bestimmt.

(2) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Vorstands. Die Generalversammlung fasst einen Beschluss über die Dauer der Amtszeit. Der amtierende Vorstand bleibt im Amt, bis ein neuer Vorstand gewählt wurde. Über Vergütung der Vorstandsarbeit beschließt die Generalversammlung.

(3) 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.

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

(5) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.

(6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne Personen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(7) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für:

a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§6 Abs.3),

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

c) den Erwerb, Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und

d) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 100.000€, wobei die Generalversammlung dabei mehreren Einzelinvestitionen die im Rahmen einer Gesamtinvestition stattfinden als Gesamtpaket zustimmen kann.

(8) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 15.000€ ,

b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, bei denen die Genossenschaft als Mieterin, Pächterin oder Leasingnehmerin auftritt sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000€ , die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,

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

d) die Erteilung von Prokura,

e) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand und

f) die Entscheidung über die Aufnahme neuer Mitglieder.

(9) Er bedarf der Zustimmung des Wohngruppenbeirats in den in § 20 Abs. (4) Satz 3 lit. d) aufgeführten Fällen.

(10) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat 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.

(11) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

(12) Der Vorstand hat der Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Bericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.

§ 17 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:

a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen; insbesondere hat er einen Finanzierungsplan auf das nächste Geschäftsjahr zu erstellen;

b) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;

c) ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen;

d) spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich vorgeschrieben) aufzustellen und vorzulegen.

§ 18 Gemeinsame Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand

Bei gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand ist zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist.

Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

§ 19 Grundsätze der Geschäftsführung

(1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen oder Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

(2) Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Generalversammlung dies beschlossen hat.

§ 20 Beiräte

(1) Über Beiräte üben die Mitglieder die Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrechte aus. Sie haben, soweit dies durch die Satzung eingeräumt ist, Informations-, Anhörungs- und Mitbestimmungsrechte. Neben von der Generalversammlung eingesetzten Beiräten werden je einzeltem Objekt Wohngruppenbeiräte gebildet.

2) Die Generalversammlung kann die Bildung eines ständigen Projektbeirats beschließen, dessen Aufgabe es ist, neue Projektmöglichkeiten zu erörtern. Dazu gehört auch die Kontaktaufnahme mit bestehenden Gruppen, die mit der Genossenschaft ein Projekt umsetzen möchten. Die Generalversammlung wählt die Mitglieder und bestimmt deren Amtszeit. Dem ständigen Projektbeirat gehören als Mitglieder zusätzlich jeweils ein Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates an. Der Beirat berichtet auf jeder ordentlichen Generalversammlung über potenzielle Projekte.

(3) Beschließt der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung, dass ein konkretes Projekt geplant werden soll, so sind diejenigen Mitglieder, die schriftlich erklärt haben, in diesem Projekt wohnen zu wollen, teilnahmeberechtigt am Wohngruppenbeirat. In der Planungsphase hat der Beirat die Aufgabe zusammen mit dem Vorstand das Projekt zu entwickeln. Soweit eine Finanzierung sichergestellt werden kann und baurechtliche Gründe nicht entgegenstehen, soll der Vorstand den Vorschlägen des Beirats folgen. Der Beirat hat das Recht bei der Generalversammlung angehört zu werden, wenn der Vorstand bei der Generalversammlung die Zustimmung zur Umsetzung des Projekts beantragt. Während der Bauphase hat der Beirat das Recht regelmäßig über den Baufortschritt informiert zu werden. Bei notwendigen Änderungen hat der Wohngruppenbeirat ein Recht auf Anhörung, soweit es bei der Umsetzung Alternativen gibt oder die Änderung finanzielle Auswirkungen haben wird.

(4) Während der Nutzungsphase wird je Projekt ein Wohngruppenbeirat gebildet. Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder, die das Projekt im Rahmen eines Dauernutzungsvertrages nutzen. Der Wohngruppenbeirat hat folgende Rechte:

a) Er kann sich jederzeit mit Vorschlägen, die das Projekt betreffen, an den Vorstand wenden. Insbesondere hat er das Recht eine Person vorzuschlagen, an die der Vorstand im Rahmen eines Auftragsverhältnisses Aufgaben der Wohnungsverwaltung delegieren kann. Die Delegation durch den Vorstand erfolgt nach dessen Ermessen.

b) Er hat ein Recht auf Information bezüglich aller projektbezogenen Angelegenheiten, soweit dem nicht Gesetz oder Satzung entgegenstehen oder nachfolgend weitergehende Rechte bestehen.

c) Er hat ein Recht auf Anhörung vor der Beschlussfassung über Geschäftsführungsmaßnahmen bezüglich folgender Gegenstände:

- Änderung der Höhe der Nutzungsentgelte oder der Betriebskostenpauschalen/Betriebskostenvorauszahlungen für das Projekt
- Begründung, Änderung oder Beendigung von projektbezogenen Vertragsverhältnissen mit Dritten (z.B. Hauswart, Sach- und Haftpflichtversicherung),
- notwendige bauliche Veränderungen des Projekts, die über eine reine Instandhaltung hinausgehen,
- Erneuerung oder sonstige Änderung notwendiger technischer Ausstattung (z.B. Heizungsanlage, Warmwasserversorgung) des Projekts,
- Genehmigung von Außenanbauten oder Anbringungen durch die Nutzer des Projekts,
- Genehmigung von Tierhaltung (ausgenommen Kleintierhaltung) durch die Nutzer des Projekts
- das Projekt betreffende nachbarrechtliche Belange,
- sonstige Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Nutzungsverhältnisse – insbesondere auf Nutzungsentgelte oder die Betriebskosten – des Projekts haben.

d) Er hat ein Recht auf Mitbestimmung (Zustimmungsvorbehalt) in folgenden Fällen:

- An- oder Abschaffung, Erneuerung oder sonstige Änderung nicht notwendiger technischer Ausstattung (z.B. Glasfaser-Internetanschluss, Elektroauto-Ladestation) des Projekts,
- Einrichtung und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen und Gästeapartements
- Projekt-Begrünung/Pflanzkonzept der Außenanlagen des Projekts,
- Aufstellung, Änderung oder Abschaffung einer Hausordnung für das Projekt,
- Aufstellung, Änderung oder Abschaffung einer Nutzungsordnung für Gemeinschaftsräume und Gästeapartements des Projekts.

e) Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, dem der Vorstand folgen soll, soweit dem nicht wichtige Gründe entgegenstehen. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, kann der Vorstand die Wohnung eigenständig vergeben; er soll in diesem Fall dem Wohngruppenbeirat eine Möglichkeit zur Anhörung geben, dieses Recht muss in diesem Fall vom Wohngruppenbeirat innerhalb von drei Werktagen ausgeübt werden.

(5) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. Die Generalversammlung legt in diesem Fall fest:

- die Themen, mit denen sich der Beirat beschäftigen soll,
- die Zusammensetzung des Beirats, insbesondere die Art der Bestellung der Beiratsmitglieder und deren Amtszeit.

(6) Für die Beiräte im Sinne dieses Paragraphen gelten die folgenden Grundsätze:

a) Die Beiräte und die anderen Organe der Genossenschaft arbeiten vertrauensvoll im Sinne des Zwecks und der in der Präambel angegebenen Ziele der Genossenschaft

zusammen.

b) Jeder Beirat hat das Recht eine Geschäftsordnung aufzustellen, in der Regelungen für Sitzungen und Protokolle festgelegt werden können.

c) Jeder Beirat soll nicht mehr als zwei Sprecher*innen wählen.

(7) Die Sprecher*innen kommen einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand und dem Aufsichtsrat zusammen, insbesondere um über

a) die Planung von neuen Projekten und

b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.

§ 22 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Keine Person kann für sich oder eine*n anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, des Ehepartners, der Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihr kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 23 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage, freie Rücklage einstellen oder auf neue Rechnung vortragen. Die Verteilung von Verlust auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(2) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt nicht.

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

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

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

§ 24 Auflösung und Abwicklung

(1) Für Auflösung und Abwicklung gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, sofern die Satzung nichts Abweichendes regelt.

(2) Die Auflösung bedarf der Zustimmung aller Mitglieder.

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder der Genossenschaft nicht mehr als ihre eingezahlten Geschäftsanteile.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es Organisationen mit ähnlichen Zielen zu übertragen, und zwar zu gleichen Teilen:

-Mietshäuser Syndikat GmbH mit Sitz in Freiburg

-Trias Stiftung mit Sitz in Hattingen

Bestehen zum Zeitpunkt der Auflösung alle Organisationen nicht mehr, sind die Zuwendungen an Organisationen mit ähnlichen Zielsetzungen zu erbringen. Hierüber

beschließt die Generalversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrats, von dem auch abgewichen werden kann.

§ 25 Änderung der Satzung bei Gründung

Im Gründungsstadium durch den Prüfungsverband oder das Registergericht aufgetragene Änderungen können mit der drei Viertel Mehrheit der Mitglieder angenommen werden, soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht. Im Falle der §23 Abs.2 und §24 ist Einstimmigkeit erforderlich.

§ 26 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in www.genossenschaftsbekanntmachungen.de