

Genossenschaftssatzung



§ 1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen, denkmalpflegerischen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten.

Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale Vorrang, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen.

Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

Belange des Denkmalschutzes sind der Genossenschaft besonderes Anliegen.

§ 2 Name, Sitz, Gegenstand

(1) Die Genossenschaft heißt Wohngenossenschaft HunteWoGen eG. Sitz ist Oldenburg.

(2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, preisgünstige, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnraumversorgung sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3 Mitgliedschaft

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) Personen, die die Dienstleistungen der Genossenschaft in Anspruch nehmen oder nehmen wollen.
- b) Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat - Beschluss über die Aufnahme in die Genossenschaft wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates gefasst.

§ 4 Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 250,- €. zum Beitritt müssen mindestens zwei Geschäftsanteile - also insgesamt 500,- € - gezeichnet werden.

Auf jeden Anteil sind 10% sofort einzuzahlen. Der Vorstand schließt mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die restlichen 90%. Der Geschäftsanteil muss spätestens innerhalb von zwei Jahren voll eingezahlt sein.

(2) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen, maximal jedoch 200 Anteile.

Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt

werden. Für die Einzahlungspflicht gilt Abs. 1 entsprechend mit der Maßgabe, dass der Vorstand die Einzahlungsmodalitäten der restlichen 90% bestimmt.

Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Geschäftsanteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die erforderlichen Geschäftsanteile zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil). Die Übertragung von Geschäftsguthaben, das auf einen Solidaritätsanteil eingezahlt ist, ist nur zulässig, wenn der/die Erwerber/in die Übernahme als Solidaritätsanteil im Sinne von Satz 5 erklärt oder Solidaritätsanteile in Anspruch nimmt und die Inanspruchnahme zurückführen möchte.

(3) Der Vorstand kann die Leistung von Sacheinlagen zulassen.

(4) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

(5) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses bis zu 100% der Summe der Geschäftsanteile zuzuführen.

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

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

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

§ 5 Investierende Mitglieder

(1) Wer kein Mitglied nach § 3 werden kann, kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierendes Mitglied aufgenommen werden.

(2) Investierende Mitglieder haben die gleichen Pflichten und mit Ausnahme des Nutzungsrechts und des Stimmrechts in der Generalversammlung die gleichen Rechte wie alle anderen Mitglieder.

(3) gestrichen

(4) Die Investierenden Mitglieder bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Dem/der Sprecher/in des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

§ 6 Recht auf wohnliche Versorgung

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

§ 7 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens 17 Kalendertage vor der Generalversammlung zur Post gegeben werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung zur Post gegeben werden.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(4) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

(5) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung. Darin kann eine virtuelle Mitgliederversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen werden.

(6) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

(7) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und bestimmt ihre Amtszeit.

§ 8 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus zwei oder drei Mitgliedern. Empfohlen wird eine gemischgeschlechtliche Besetzung. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt und von der Generalversammlung abberufen. Der Aufsichtsrat bestimmt die Amtsdauer; diese beträgt mindestens 3 Jahre. Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(2) Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat im Rahmen der Richtlinien der Generalversammlung abgeschlossen.

(3) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

- a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
- b) den Haushaltsplan des Folgejahres und
- c) Geschäfte, deren Wert 5.000,00 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, soweit sie nicht ausdrücklich im Haushaltsplan aufgeführt sind. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte im Sinne von c) generell erteilt werden.

(4) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

- a) den Erwerb neuer Objekte und
- b) die Beteiligung an anderen Unternehmen.

§ 9 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Empfohlen wird eine gemischgeschlechtliche Besetzung. Er wird einzeln vertreten von dem/der Vorsitzenden oder dessen/deren Stellvertreter/in.

(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. In dringenden Fällen bestellt er Mitglieder des Vorstandes bis zur nächsten Generalversammlung.

§ 10 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte

(1) Je einzeltem Objekt wird ein Wohngruppenbeirat gebildet. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen bzw. in der Bau- und Planungsphase schriftlich erklärt haben es nutzen zu wollen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.

(2) Der Wohngruppenbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Der Wohngruppenbeirat hat die allgemeinen Gesetze und die Grundsätze, wie sie in § 1 der Satzung festgelegt sind, und den nach § 8 (3) b) aufgestellten Haushaltsplan zu beachten. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, so entscheidet der Vorstand.

(3) Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Wohngruppenbeirates folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen und den Grundsätzen, wie sie in § 1 der Satzung festgelegt sind, übereinstimmen und eine Finanzierung sichergestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.

(4) Die Mitglieder, die nicht mit Wohnraum versorgt sind, bilden den Beirat der unversorgten Mitglieder. Dieser berät den Vorstand bei der Initiierung neuer Projekte.

(5) Die Beiräte nach Abs. 1 und 4 wählen jeweils eine/n Sprecher/in. Die Sprecher/innen kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über a) die Planung von neuen Projekten und b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.

(6) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

§ 11 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Tod, Auseinandersetzung

(1) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Anteile, die keine Pflichtanteile sind, können mit einer Frist von einem Jahr zum Schluss des Geschäftsjahres gekündigt werden.

(2) Mitglieder, die die Dienstleistungen der Genossenschaft nicht nutzen - außer sie sind Investierende Mitglieder - oder die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden.

(4) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen die Entscheidung kann beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden. Erst nach dessen Entscheidung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrates entscheidet die Generalversammlung.

(5) Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus der Genossenschaft aus, seine Mitgliedschaft geht auf den Erben/ die Erbin bzw. die Erb*innengemeinschaft über. Die Mitgliedschaft des Erben/ der Erbin bzw. der Erb*innengemeinschaft endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

Sind mehrere Erb*innen vorhanden, sind diese verpflichtet, der Genossenschaft eine Ansprechperson zu benennen. Mehrere Erb*innen können das Stimmrecht auf der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter/ eine Vertreterin ausüben

(6) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

§ 12 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der ‚Nordwest Zeitung‘

Wohngenossenschaft HunteWoGen eG

Breslauer Str. 70

26135 Oldenburg

Telefon: 0441 / 30 93 82 12

www.huntewogen.de

Amtsgericht Oldenburg NZS GnR 200026