



WOHNPROJEKT  
**Ro70**

## **Satzung der Wohnprojekt Ro70 eG**

in der Fassung vom 25.05.2016

## Inhaltsverzeichnis

I.	Präambel.....	3
II.	Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	3
III.	Mitgliedschaft.....	4
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	7
V.	Geschäftsanteil; Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht.....	9
VI.	Hausgemeinschaften .....	10
VII.	Organe der Genossenschaft.....	10
	Vorstand.....	11
	Aufsichtsrat.....	12
	Generalversammlung.....	15
VIII.	Rechnungslegung .....	18
IX.	Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung.....	19
X.	Schiedsvereinbarungen.....	20
XI.	Bekanntmachungen .....	20
XII.	Prüfung der Genossenschaft .....	21
XIII.	Auflösung und Abwicklung.....	21
XIV.	Gerichtsstand.....	21
XV.	Anlage.....	22

## I. Präambel

Die Wohnprojekt Ro70 eG ist der Schaffung und dauerhaften Bewirtschaftung von Wohnraum für generationenübergreifende, sozial gemischte, nachbarschaftliche Wohnformen auf nachhaltige und ökologische Art und Weise sowie in gemeinschaftlicher und selbstbestimmter Form verpflichtet. Die Genossenschaft legt dabei einen besonderen Wert auf gemeinschaftliches miteinander Leben und Arbeiten unter Einbindung sozial, körperlich und anderweitig benachteiligter Menschen. Ein wesentlicher Aspekt der Genossenschaft ist es, den ihr anvertrauten Grund und Boden dauerhaft einer spekulativen und renditeorientierten Nutzung zu entziehen.

## II. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

### § 1 Name und Sitz

- (1) Der Name der Genossenschaft lautet *Wohnprojekt Ro70 eG*
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Weimar

### § 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung ihrer Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb.
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist:
  - a) die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
  - b) eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen und die Umsetzung des Mehrgenerationenwohnens.
  - c) 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) Beteiligungen sind zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
  - a) natürliche Personen,
  - b) Personengesellschaften,
  - c) juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.
- (2) Es können
  - a) ordentliche Mitglieder und
  - b) investierende Mitgliederaufgenommen werden.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.
- (2) Über die Zulassung von ordentlichen Mitgliedern beschließt der Vorstand.
- (3) Über die Zulassung von investierenden Mitgliedern beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen. Ein investierendes Mitglied kommt für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht.

### § 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist kein Eintrittsgeld zu zahlen.

### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod, soweit die Mitgliedschaft nicht nach §9 fortgesetzt wird,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft,
- e) Ausschluss.

### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Generalversammlung eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft oder Satzungsänderungen beschließt, die Gegenstände gemäß § 67a Abs. 1 GenG betreffen.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

- (5) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates die Mitgliedschaft eines investierenden Mitglieds jederzeit fristlos kündigen.

### **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

### **§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben**

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt.
- (2) Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von Ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung.
- (3) Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß §11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

### **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

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 einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres fort.

## § 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
  - b) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - c) wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet oder ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet wird,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes bzw. der Veröffentlichung der Bekanntmachung kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses bzw. der Veröffentlichung der Bekanntmachung durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des § 11 Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat den Widerruf der Bestellung beschlossen hat. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung die Abberufung beschlossen hat.

## § 12 Auseinsetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinsetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinsetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinsetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinsetzungsguthaben aufzurechnen. Das Auseinsetzungsguthaben des Mitgliedes haftet der Genossenschaft für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens 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.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem sein Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an zu verzinsen. Der Zinssatz beträgt für das Jahr 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes ordentlichen 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 § 27 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) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 16 zu kündigen,
  - e) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - f) 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,
  - g) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
  - h) die Mitgliederliste einzusehen,
  - i) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von einem Zehntel der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - j) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen und das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 31),
  - k) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes zu nehmen.

### § 13a Versorgung mit Wohnraum

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen in erster Linie ordentlichen Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch eines einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

### § 13b Überlassung von Wohnungen

- (1) 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.
- (2) Erben gem. § 9 können auf der Grundlage der Satzung von der Genossenschaft mit Wohnraum versorgt werden. Sie können in der Wohnung des Erblassers bleiben, wenn sie ordentliches Mitglied der Genossenschaft sind oder werden.

### § 14 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 15 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 87a GenG).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- (4) 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.
- (5) 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.

## V. Geschäftsanteil; Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

### § 15 Geschäftsanteil

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,-- EUR.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 1 Geschäftsanteil als Pflichtbeteiligung zu übernehmen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft, ein Gewerberaum oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1 zu übernehmen. Die erforderlichen Geschäftsanteile können auf mehrere Mitglieder verteilt werden. Diese Anteile sind Pflichtanteile (Pflichtbeteiligung).
- (4) Soweit das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile gemäß § 15 Abs. 6 gezeichnet hat, werden diese auf die zur Pflichtbeteiligung notwendige Anzahl Geschäftsanteile angerechnet.
- (5) Der Pflichtanteil gemäß Abs. 2 und 3 ist sofort nach der Aufnahme einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen für weitere Geschäftsanteile zulassen, jedoch müssen in diesem Falle mindestens 10% je Geschäftsanteil binnen 1 Monat eingezahlt sein. Der Restbetrag ist innerhalb von 10 Monaten einzuzahlen.
- (6) Über die Geschäftsanteile gemäß § 15 Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Geschäftsanteile bis auf den zuletzt übernommenen Anteil voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat (freiwillige Geschäftsanteile).
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil/-e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.
- (8) Die Höchstzahl der freiwilligen Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist auf 3.000 begrenzt.
- (9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.
- (10) Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 werden nicht verzinst. Freiwillige Anteile gemäß Abs. 6 werden verzinst, wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erlaubt. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen jährlich über die Verzinsung. Als Mindestzinssatz werden null von hundert festgelegt. Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der freiwilligen Anteile am Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres. Sie sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres auszuführen, für das sie gewährt werden, jedoch nicht vor Feststellung der Bilanz für das entsprechende Geschäftsjahr. Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag nicht durch einen Gewinnvortrag oder Ergebnisrücklagen, ein Verlustvortrag nicht durch einen Jahresüberschuss oder Ergebnisrücklage gedeckt, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

### § 16 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 15 Abs. 6 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### § 17 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben keine Nachschüsse zu leisten.

## VI. Hausgemeinschaften

### § 18 Hausgemeinschaften

- (1) Hausgemeinschaften sind durch einen gemeinsamen Hausflur räumlich zusammengehörende, bestehende oder zu errichtende Wohneinheiten innerhalb der Genossenschaft.
- (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 über die Vergabe der Wohnung entscheiden.

## VII. Organe der Genossenschaft

### § 19 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe  
den Vorstand,  
den Aufsichtsrat und  
die Generalversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

## Vorstand

### § 20 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus 3 Personen. Investierende Mitglieder können keine Vorstandsmitglieder werden.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 2 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch den Aufsichtsrat widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes vorläufig ihres Amtes entheben (§ 40 GenG). Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

### § 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Mitglied des Vorstandes in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (5) 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.

### § 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) 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 wahren.
- (2) 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 Mitgliedschaftserwerbes und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten,
  - g) der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss und einen Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 23 Abs. 7 ist zu beachten.

## Aufsichtsrat

### § 23 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und maximal 6 Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl bestimmen.
- (2) Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl so muss unverzüglich eine Generalversammlung zur Vornahme einer Ersatzwahl einberufen werden.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Generalversammlung. Eine Vergütung nach dem Geschäftsergebnis ist hierbei nicht erlaubt.

### § 24 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Er hat die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs.1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

### § 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 sinngemäß.

### § 26 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er sollte mindestens einmal im Kalendervierteljahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (5) Schriftliche, telegrafische, telefonische oder per E-Mail Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

### § 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a. die Richtlinien zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§§ 15 und 16),
- b. die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
- c. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- d. Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 100.000,-- EUR,
- e. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f. die Beteiligungen,
- g. den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,

- h. die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
- i. die Höhe der Verzinsung freiwillig übernommener Geschäftsanteile unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 10 der Satzung,
- j. ob Selbsthilfe zugelassen wird und deren Vergütung.

#### **§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist 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.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

#### **§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen (i.S. des § 15 AO) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- (2) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf auch die freiberufliche oder gewerbliche Tätigkeit in demselben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seines Stellvertreters zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## Generalversammlung

### § 30 Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) 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.
- (3) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss sowie den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeiten zu berichten.

### § 31 Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Das ordentliche Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (2) 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.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten ist ausgeschlossen.
- (4) 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.

### § 32 Einberufung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.
- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in Textform (§ 126b BGB) unter Anführung des Zweckes und der Gründe

verlangt. Fordert ein Zehntel 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) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### § 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat bei schriftlicher Abstimmung so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift gem. § 47 GenG anzufertigen.

### § 34 Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben, über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes (soweit dieser gesetzlich erforderlich ist),
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
- (2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - i) die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen,
  - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - l) Änderungen der Satzung,
  - m) den Kauf, Verkauf oder die Belastung von Grundstücken,
  - n) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

### § 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Generalversammlung über
  - a) die Änderung der Satzung,
  - b) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - c) den Kauf oder Verkauf von Grundstücken,
  - d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - e) die Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über Sachverhalte gemäß Abs. 2c, 2d, 2e bedürfen zwingend einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen wobei mindestens  $\frac{2}{3}$  der Mitglieder anwesend sein müssen. Trifft dies nicht zu, muss nochmals eine Generalversammlung innerhalb von 2 bis 4

Wochen einberufen werden. Ist dieses Erfordernis nach mehr als der Hälfte der anwesenden Mitglieder dann immer noch nicht erfüllt kann bei einer nochmaligen Generalversammlung, die wiederum innerhalb von 2 bis 4 Wochen einberufen werden muss, unabhängig von der Anzahl der anwesenden Mitglieder abgestimmt werden. Diese Regelung betrifft auch die Abstimmung über Belange, die nicht in den vorgenannten Absätzen bezeichnet sind, jedoch die grundlegende Intention der Genossenschaft entsprechend der Präambel und §2 betreffen.

### § 36 Auskunftsrecht

- (1) 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.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
  - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) 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.

## VIII. Rechnungslegung

### § 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) 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.
- (4) 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
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

### § 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates 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.

## IX. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

### § 39 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) 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.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

### § 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Bilanzgewinn wird nicht an die Mitglieder verteilt.

### § 41 Verlustdeckung

- (1) 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.
- (2) 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.

## **X. Schiedsvereinbarungen**

### **§ 42 Mediationsverfahren**

- (1) Die Mitglieder verpflichten sich, bei wesentlichen Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten ein Mediationsverfahren mit Unterstützung eines neutralen Schlichters durchzuführen.
- (2) Das Mediationsverfahren hat zum Ziel, eine interessengerechte und faire Vereinbarung zu erarbeiten, welche die wirtschaftlichen, rechtlichen, persönlichen und sozialen Gegebenheiten der im Streit befindlichen Parteien berücksichtigt und im Einklang mit der Präambel steht.

### **§ 43 Schiedsgericht**

- (1) Für den Fall, dass die Mediation innerhalb von 30 Tagen nach Beginn des Mediationsverfahrens nicht zu einem für alle Parteien zufriedenstellenden Ergebnis führt, unterwerfen sich die Parteien einem Schiedsgericht unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges, soweit dieses rechtlich zulässig ist.
- (2) Das Schiedsgericht besteht aus zwei von den im Streit befindlichen Parteien zu benennenden Schiedsrichtern und einem von den Schiedsrichtern zu bestimmenden Vorsitzenden. Der Vorsitzende soll die Befähigung zum Richteramt haben.
- (3) Können sich die Schiedsrichter auf die Person des Vorsitzenden innerhalb eines Monat nicht einigen, so bestimmt diesen der Direktor des zuständigen Gerichtes gem. § 47 dieser Satzung. Das Schiedsgerichtsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des 10. Buches der Zivilprozessordnung.

## **XI. Bekanntmachungen**

### **§ 44 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß §21 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben sind werden in im Rathauskurier der Stadt Weimar veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **XII. Prüfung der Genossenschaft**

### **§ 45 Prüfung**

- (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 Prüfern 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 Aufsichtsrat 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.

## **XIII. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 46 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
  - b) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen 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.

## **XIV. Gerichtsstand**

### **§ 47 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.

## XV. Anlage

### Anlage 1 zur Satzung der Wohnprojekt Ro70 eG

Vor Abschluss eines Nutzungsvertrages für Räumlichkeiten gem. § 15 Abs. 3 der Satzung sind weitere Geschäftsanteile á Euro 100,-- zu zeichnen, deren Anzahl sich wie folgt errechnet:

- (1) 400,-- EUR pro qm vermietbarer Fläche aufgerundet auf einen durch 100 teilbaren Betrag. Diese Summe wird durch 100 dividiert, der Quotient ist die Anzahl der zu zeichnenden weiteren Geschäftsanteile.

Beispiel 1: Wohneinheit mit 97,85 qm

Berechnung der Geschäftsanteile:

400,-- EUR x 97,85 qm = 39.140,-- EUR, gerundet 39.200,-- EUR

39.200,-- EUR / 100 = 392 Geschäftsanteile

- (2) Für finanziell benachteiligte Personen kann ein verminderter Betrag in Höhe von mindestens 10,-- EUR pro qm vermietbarer Fläche (aufgerundet auf einen durch 100 teilbaren Betrag) vereinbart werden, sofern ein anderes Mitglied bzw. andere Mitglieder die Differenz zu 400,-- EUR pro qm aufgebracht hat bzw. haben. Diese Anteile sind Pflichtanteile gem. § 15 Abs. 3 dieser Satzung.

Beispiel 2: Wohneinheit mit 97,85 qm für einen Studierenden:

Berechnung der Geschäftsanteile für den Studierenden:

10,-- EUR x 97,85 qm = 978,50 EUR, gerundet 1.000,-- EUR

1.000,-- EUR / 100 = 10 Geschäftsanteile

Berechnung der Geschäftsanteile für das andere Mitglied:

(400,-- EUR x 97,85 qm) ./ 1.000,-- EUR = 38.140,-- EUR, gerundet 38.200,-- EUR

38.200,-- EUR / 100 = 382 Geschäftsanteile

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 25.04.2015 beschlossen worden. Die Satzung ist am 11.11.2015 eingetragen worden. Die am 25.05.2016 beschlossenen Änderungen durch die Generalversammlung wurden am \_\_\_\_\_ in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Jena eingetragen.