

# Statut der Wohngenossenschaft **Gemeinschaftlich Wohnen eG**

## Präambel

**Die Wohngenossenschaft Gemeinschaftlich Wohnen eG ist aus der Initiative Gemeinschaftlich Wohnen hervorgegangen.**

**Sie wurde gegründet,  
um in Wiesbaden ein gemeinschaftliches und ökologisches Wohnprojekt zu realisieren.  
Wir wollen zukunftsfähige Wohnformen fördern im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.  
Wir können uns vorstellen, weitere Wohnprojekte umzusetzen.**

**Orientierung für unsere Ziele und unser Handeln ist die Agenda 21 der Umweltkonferenz von Rio.**

**Mit unserem Wohnprojekt wollen wir eine lebendige, nachbarschaftliche Gemeinschaft verwirklichen mit Menschen aus unterschiedlichen sozialen und kulturellen Zusammenhängen. Alle Altersgruppen und verschiedene Wohn- und Lebensformen sollen hier ihren Platz haben. Wir wollen Gemeinschaft pflegen und gemeinsam Verantwortung übernehmen. Gegenseitige Achtung und Toleranz bilden die Basis für unseren Umgang miteinander.**

**Bei Belegung und Neubelegung ist die Vielfalt der Bewohnerinnenstruktur sowie das Zusammenpassen und die Akzeptanz aller Bewohnerinnen zu beachten.**

**Wir wollen das Zusammenwohnen und Leben umweltbewusst und nachhaltig verantwortlich realisieren. Hierzu gehören ökologische Technik und Bauweise, umweltschonender Lebensstil, Vermeidung individueller PKW-Nutzung, kurze Wege zur Arbeit, zum Einkauf und in der Freizeit.**

**Wir wollen demokratische Lebensformen verwirklichen.**

**Alle Bewohnerinnen sind unabhängig von ihrer finanziellen und wirtschaftlichen Lage als Nutzerinnen und Miteigentümerinnen der Genossenschaft gleichgestellt.**

**Die Bewohnerinnen entscheiden über ihre Angelegenheiten und verwalten sich selbst.**

**Bei Entscheidungsfindungen werden alle gehört und es wird stets Konsens angestrebt.**

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Name und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma **Gemeinschaftlich Wohnen eG** Wiesbaden.  
Sie hat ihren Sitz in Wiesbaden.

## II. Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, ökologisch und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann Beteiligungen nach Maßgabe von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist, soweit dies das Statut nicht ausschließt, zulässig.
- (4) Die Genossenschaft fördert den Gedanken „Wohnen ohne Auto“.

(5) Die Genossenschaft kann Genussscheine ausgeben.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen, Gesellschaften des bürgerlichen Rechts und sonstige Personenvereinigungen;
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der Bewerberin zu unterzeichnenden, unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Die Mitgliedschaft wird durch Eintragung in die Mitgliederliste wirksam.

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, über dessen Höhe die Generalversammlung beschließt.

#### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft oder
- e) Ausschluss.

#### **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss 2 Jahre vorher durch schriftliche Erklärung gegenüber der Genossenschaft erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, insbesondere wenn die Generalversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist. Bei verspäteter Kündigung jedoch erst zum Schluss des Folgejahres. Der Vorstand hat das Ausscheiden des Mitgliedes unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und das ausgeschiedene Mitglied hiervon zu benachrichtigen.

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

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung vollständig oder teilweise auf ein anderes Mitglied übertragen. Bei vollständiger Übertragung scheidet das Mitglied aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung aus. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

(2) Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

(3) Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossinnen.

#### **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erbin fortgesetzt. Sind mehrere Erbinnen vorhanden, und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welche von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem diese Frist abgelaufen ist. Mehrere Erbinnen können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch eine gemeinschaftliche Vertreterin abgeben. Das Gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Die gemeinschaftliche Vertreterin ist der Genossenschaft unverzüglich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einer

Erbin, die nach ihrer Person und ihrem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

Wird eine juristische Person, eine Personengesellschaft oder sonstige Personenvereinigung aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Fall der Gesamtrechtsnachfolge setzt die Gesamtrechtsnachfolgerin die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

#### **§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung nicht die ihm nach Gesetz, Statut oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch das Ansehen der Genossenschaft, ihre Leistungsfähigkeit oder die Belange ihrer Mitglieder beeinträchtigt werden,
  - b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - c) wenn über sein Vermögen ein gerichtliches Schuldbereinigungsverfahren durchgeführt wird oder wenn das Mitglied das Insolvenzverfahren beantragt hat,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
  - e) wenn die statutgemäßen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung mit der Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Genossinnen.
- (3) Vor der Beschlussfassung ist der Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihr die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder tatsächliche Ausschließungsgrund mitzuteilen.
- (4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den Ausschließungsgrund anzugeben.
- (5) Der Beschluss ist der Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.
- (6) Die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Beschlusses Beschwerde gegen den Ausschluss beim Aufsichtsrat einlegen.
- (7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und der Betroffenen in der Form des Absatzes 5 mitzuteilen.
- (8) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

#### **§ 12 Auseinandersetzung**

- (1) Mit der Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
  - (2) Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Darüber hinaus hat es keine Ansprüche. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
  - (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach ihrem Ausscheiden und nicht vor Feststellung des Jahresabschlusses verlangen. Soweit die Feststellung des Jahresabschlusses erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 Prozent jährlich zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei 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 gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht auf:

- a) Wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sofern freie Wohnungen verfügbar sind. Bei der Belegung sind die Kriterien des Statuts (insbesondere die Präambel und § 2) zu berücksichtigen.
  - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
  - c) Erwerb der Wohnung nach § 14.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 32), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 5 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 31),
  - d) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen (§ 36),
  - e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes zu übertragen (§ 8),
  - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - h) die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
  - j) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - k) die Mitgliederliste einzusehen.

#### **§ 14 Recht auf Wohnversorgung**

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Nutzungsvertrages steht ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Betreuungs- und Dienstleistungen sind Mitgliedern vorrangig zu gewähren.
- (2) Die Mitglieder, die eine Förderung gem. § 17 EigZuLG erhalten, haben das unwiderrufliche und vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen bewohnten Wohnung. Die Begründung von Wohneigentum und die Veräußerung durch die Genossenschaft erfolgt, wenn mehr als die Hälfte der in dem Objekt wohnenden Mitglieder schriftlich zustimmt. Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert festgesetzt.
- (3) Bei Verkauf von Wohnungen wird der Genossenschaft das Vorkaufsrecht und das Recht auf Verwaltung eingeräumt. Dies beinhaltet auch die Entscheidung über potentielle Mieterinnen der verkauften Wohnung.
- (4) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen festsetzen, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Die Nutzungsentgelte werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von der Generalversammlung festgesetzt. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

#### **§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung kann grundsätzlich während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von der Generalversammlung gemäß § 34 Buchst. v) beschlossenen Grundsätzen zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechtes erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.
- (4) Bei Verträgen mit Nichtmitgliedern, insbesondere bei Untervermietung, sind die Grundsätze des Statuts zu beachten.

#### **§ 16 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 § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, als auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gemäß § 14 (4) festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie den darin festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

(5) Des weiteren hat das Mitglied das Interesse der Genossenschaft zu wahren und deren Ziele zu vertreten, insbesondere die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, des Statuts sowie die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu achten.

(6) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

(7) Das Mitglied ist verpflichtet Konflikte mit der Genossenschaft friedlich, z.B. mit Mediation zu lösen, mit dem Ziel Rechtsstreitigkeiten über Anwalt und Gericht zu vermeiden.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung**

### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500 Euro.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen (Pflichtanteil).

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat weitere Geschäftsanteile (Pflichtanteile) zu zeichnen. Soweit ein Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 7 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(4) Die Anzahl der einzelnen Pflichtanteile der Genossinnen bemisst sich nach der Wohnungsgröße und dem Finanzierungsplan für das jeweilige Wohnprojekt (Kostenmietprinzip). Die Anzahl der danach zu übernehmenden Pflichtanteile wird in Richtlinien geregelt, die Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung gemäß den Bestimmungen des § 28 festlegen. Bei der Berechnung der zu übernehmenden Pflichtanteile wird auf ganze Zahlen aufgerundet.

(5) Die Finanzierung der von den Mitgliedern genutzten Wohnungen erfolgt durch Bankkredite, deren Kosten von diesen Mitgliedern zu tragen sind. Die Mitglieder haben jedoch auch die Möglichkeit der Genossenschaft die erforderlichen Finanzierungsmittel für die von ihnen genutzten Wohnungen als Baukostenbeteiligung in Höhe des anteiligen Buchwertes zur Verfügung zu stellen. Die Verzinsung dieser zweckgebundenen Darlehen erfolgt zu banküblichen Konditionen.

(6) Die Nutzerinnen entrichten regelmäßige (monatliche) Nutzungsentgelte, deren Höhe sich in den jeweiligen Wohnprojekten nach dem Finanzierungsplan richtet.

(7) Die Einzahlung des ersten Geschäftsanteils (Pflichtanteil) ist mit Eintragung in die Mitgliederliste fällig. Die weiteren Geschäftsanteile sind bei Belegung einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes einzuzahlen. Die Generalversammlung kann in begründeten Fällen hinsichtlich der zu zeichnenden Geschäftsanteile Ratenzahlung zulassen, jedoch muss in diesem Falle 1/10-tel des Pflichtanteils sofort eingezahlt werden.

(8) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(9) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(10) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 500.

(11) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(12) Freiwillig erworbene Geschäftsanteile können die Nutzungsentgelte angemessen mindern bzw. können verzinst werden.

(13) Die Geschäftsguthaben, die verzinst werden, nehmen an der Gewinnverwendung gem. § 41 des Statuts nicht teil.

#### **§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 7 zum Schluss eines Geschäftsjahres mit einer Frist von 2 Jahren 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. 3 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 Teiles des Geschäftsguthabens gilt § 12 entsprechend. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

#### **§ 19 Haftung und Nachschusspflicht**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigerinnen nur das Vermögen der Genossenschaft. Die Genossinnen haben auch im Falle des Insolvenzverfahrens keine Nachschüsse zu leisten.

### **VI. Organe der Genossenschaft**

#### **§ 20 Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Generalversammlung und
- d) die Projektversammlungen der jeweiligen Wohnprojekte und Planungsgemeinschaften und
- e) Beiräte, die die Projektversammlungen im Vorstand vertreten (bei mehr als einem Wohnprojekt).

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Generalversammlung dies mit einer Mehrheit von 75 % beschlossen hat.

(4) Mit den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 des Statuts nur abgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung mit einer Mehrheit von 75 % dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat.

## **§ 21 Der Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Haupt- und nebenamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens drei Jahren bestellt und von der Generalversammlung bestätigt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erfolgt die Bestellung per Wahl durch die Generalversammlung gemäß dem unter §33 Abs. 4 beschriebenen Verfahren. Ihre Wiederwahl ist möglich.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.
- (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.
- (6) Für vorzeitig ausscheidende Vorstandsmitglieder kann der Aufsichtsrat für die restliche Amtszeit Ersatzpersonen bestellen. Diese müssen auf der nächsten Generalversammlung bestätigt werden.

## **§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat bei seiner Tätigkeit dieses Statut und die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.
- (2) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich in sämtlichen Angelegenheiten. Er leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung.
- (3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Die Prokuristin zeichnet in der Weise, dass sie der Firma ihren Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einer Prokuristin.
- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einer Prokuristin die Genossenschaft vertreten.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnimmt. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen, zu denen er eingeladen wird, soweit gesetzlich zulässig, dem Aufsichtsrat Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anhang) und einen Lagebericht mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

## **§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldnerinnen verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiterin einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.
- (4) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - b) das Verzeichnis der Mitglieder zu führen,
  - c) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen und ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen,
  - d) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Stellungnahme der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen (§ 38),
  - e) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die ordentliche Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
  - f) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten,
  - g) dem Prüfungsverband von beabsichtigten Änderungen des Status rechtzeitig Mitteilung zu machen,
  - h) eine sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen.

#### **§ 24 Der Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festlegen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für 1 Jahr gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtszeit der Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreterinnen von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende, eine Schriftführerin und deren Stellvertreterin. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

#### **§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Statut begrenzt. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(5) 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.

#### **§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft und der Mitglieder, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekanntgeworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

(2) Für die Schadensersatzpflicht gilt § 23 Abs. 2 und Abs. 3 sinngemäß.

#### **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnimmt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von der Vorsitzenden ausgeführt.

#### **§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat**

(1) Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen nach gemeinsamer Sitzung durch getrennte Abstimmung über

a) die Nutzungsverträge der Wohnungen, die Genehmigung von Untermietverträgen und sonstiger genossenschaftlicher Einrichtungen, sofern der Vorstand auf Empfehlung der Projektversammlung keine entsprechende Entscheidung trifft,

b) Auslagenersatz und Vergütung an die Mitglieder des Vorstandes,

c) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung und

d) die Festlegung eines vom Sitz der Genossenschaft abweichenden Tagungsortes der Generalversammlung.

e) die Anzahl der zu übernehmenden Pflichtanteile, die regelmäßigen (monatlichen) Nutzungsentgelte, die Minderung der Nutzungsentgelte durch freiwillig erworbene Geschäftsanteile sowie die Baukostenbeteiligungen in den jeweiligen Wohnprojekten.

f) die Ausschüttung einer Rückvergütung.

(2) Beiräte können zu den gemeinsamen Sitzungen beratend hinzugezogen werden.

(3) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

(1) Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder einer von ihr bestimmten Vertreterin einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es 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 von der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen und von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. deren Stellvertreterin, der Schriftführerin sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

### **§ 30 Die Generalversammlung**

(1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst der Stellungnahme des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in diesem Statut bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### **§ 31 Einberufung der Generalversammlung**

(1) Die Generalversammlung wird in der Regel von der 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 zugewandene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss bei außerordentlichen Generalversammlungen ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen und bei der ordentlichen Generalversammlung und Generalversammlungen, die Entscheidungen gemäß § 35 (2) und (3) zum Gegenstand haben, ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt. Die ordentliche Generalversammlung muss jährlich bis zum 30. Juni stattfinden.

(3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) 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 spätestens drei Tage vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Ausgenommen von der nachträglichen Aufnahme sind Beschlüsse, über die Mehrheitsverhältnisse gemäß § 35 (2) und (3) erforderlich sind. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### **§ 32 Stimmrecht**

(1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme.

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch eine zur Vertretung ermächtigten Gesellschafterin ausgeübt.

(3) Eine Genossin kann ihr Stimmrecht nicht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob sie zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie einen Anspruch geltend machen soll.

(4) Die Genossin soll ihr Stimmrecht persönlich ausüben. Sie kann jedoch, wenn sie verhindert ist, einer Genossin schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte kann aber nicht mehr als eine Genossin vertreten.

### § 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Generalversammlung wählt eine Versammlungsleiterin, eine Protokollantin und die Stimmenzählerinnen.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen der Versammlungsleiterin durch Handheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen, gültigen Stimmen gezählt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat und zum ehrenamtlichen Vorstand erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Generalversammlung zu machen sind. Jede Wahlberechtigte hat bei schriftlicher Abstimmung so viele Stimmen, wie Aufsichtsrats- und ehrenamtliche Vorstandsmitglieder zu wählen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, sind weitere Wahlgänge erforderlich, bis die notwendigen Mehrheiten zustande gekommen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist diejenige, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Wird eine Statutänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 34 Zuständigkeit der Generalversammlung

(1) Der Generalversammlung ist folgendes zur Kenntnis und Beratung vorzulegen:

- a) der Lagebericht des Vorstandes,
- b) der Bericht des Aufsichtsrates und
- c) der Bericht über die gesetzliche Prüfung.

(2) Die Generalversammlung beschließt über:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- 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 sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- i) die Änderung des Statutes,
- j) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Änderung der Rechtsform oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- k) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatorinnen,
- l) die Beteiligungen,

- m) die Kriterien der Vergabe der Genossenschaftswohnungen und der Nutzung der Einrichtungen der Genossenschaft,
- n) die Bestätigung des Auslagenersatzes und die Vergütung der Mitglieder des Vorstandes (§ 28 Buchst. b),
- o) die Grundsätze zur Festlegung der Nutzungsentgelte sowie der Zinssätze für freiwillig übernommene Geschäftsanteile,
- p) die Realisierung eines weiteren Wohnprojekts,
- q) den Ausschluss einer Genossin,
- r) die Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen und der Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- s) Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- t) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten, bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- u) die Grundsätze der Veräußerung der Wohnungen an Genossinnen nach Beschlüssen gemäß § 14 (2) des Statuts,
- v) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- w) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung und die Bewirtschaftung sonstigen genossenschaftlichen Eigentums,
- x) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- y) die Verträge mit den Projektversammlungen,
- z) die Betriebsvereinbarungen,
- za) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- zb) die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe
- zc) die Vergütung von Arbeiten, die über das für alle verbindlich festgesetzte Maß hinausgehen,
- zd) die Vergütung von Tätigkeiten für die Genossenschaft und
- ze) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

### **§ 35 Entscheidungsfindung**

(1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden nach dem Konsensprinzip gefasst. Ist ein Konsens nicht erreichbar, so werden die Beschlüsse mit 75% der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Statut eine andere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Generalversammlung über

- a) die Änderung des Statuts, mit Ausnahme von Abs. 4,
- b) die Auflösung der Genossenschaft,
- c) die Verschmelzung der Genossenschaft,
- d) die Übertragung des Vermögens der Genossenschaft,
- e) die Umwandlung in eine andere Rechtsform und
- f) den Ausschluss von Genossinnen

bedürfen einer Mehrheit von 90% der Genossinnen. Trifft dies nicht zu, so ist nach mindestens zwei Wochen und höchstens vier Wochen eine Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von 90% der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

(3) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten einführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von 90% der abgegebenen Stimmen.

(4) Zur Änderung des § 14 Abs. 2 des Statuts bedarf es der Einstimmigkeit aller Mitglieder.

### **§ 36 Auskunftsrecht**

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über die 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 macht oder soweit er eine gesetzliche, statutsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

(3) Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

### **§ 37 Projektversammlung**

(1) Die Genossenschaftsmitglieder eines Projekts (Wohnprojekt- bzw. Planungsgemeinschaft) bilden eine Projektversammlung. Über Projektversammlungen üben die Mitglieder ihre Selbstverwaltung aus.

(2) Die Selbstverwaltungsaufgaben werden für jedes Projekt gesondert in einem Vertrag mit der Genossenschaft definiert.

(3) Die Projektversammlung verfolgt die Umsetzung der sozialen und ökologischen Ziele, wie sie in der Präambel und §2 der Satzung zum Ausdruck kommen.

### **§38 Beiräte**

(1) Bei mehreren Projekten (Wohnprojekte bzw. Planungsgemeinschaften) bestimmen die Mitglieder jedes Projektes jeweils einen Beirat zu ihrer Vertretung.

(2) Über die Beiräte üben die Mitglieder eines Projektes ihre Selbstverwaltungsrechte innerhalb der Genossenschaft aus. Näheres regelt eine durch die Generalversammlung zu beschließende Richtlinie.

(3) Zur Sicherung der Absprache zwischen Projekten und Vorstand können Vorstand und Beiräte eine gemeinsame Sitzung verlangen. Dazu entsenden die Beiräte eine Sprecherin in die Vorstandssitzung.

(4) Die gemeinsame Beratung von Vorstand und Beiräten dient unter anderem der Planung von neuen Projekten und von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, 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 sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

### **§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung an der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **VIII. Rücklagen, Rückvergütung, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

#### **§ 41 Rücklagen**

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent 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.

(4) Über die Zuweisung und Verwendung entscheidet die Generalversammlung.

#### **§42 Genossenschaftliche Rückvergütung**

(1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen vor Erstellung der Bilanz, welcher Teil des Überschusses als genossenschaftliche Rückvergütung zurückerstattet wird.

(2) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird die Rückvergütung oder ein Teil davon nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben.

(3) Die Höhe der Rückvergütung richtet sich nach dem Anteil, den das Genossenschaftsmitglied an Nutzungsentgelten im jeweiligen Geschäftsjahr entrichtet hat.

(4) Auf die von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossene Rückvergütung haben die Mitglieder einen Rechtsanspruch.

(5) Die Rückvergütung wird auf ein Konto des Mitglieds überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Rückvergütung verjährt nach drei Jahren, gerechnet vom Tage der Beschlussfassung an.

#### **§ 43 Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitglieds überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile ist innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit zu verwirklichen.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

#### **§ 44 Verlustdeckung**

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. Werden Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern im Verhältnis der statutsgemäßen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig ist.

### **IX. Bekanntmachungen**

#### **§ 45 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der Vorsitzenden und bei Verhinderung von ihrer Stellvertreterin unterzeichnet.

### **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

#### **§ 46 Prüfung**

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung einschließlich der Mitgliederliste der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfungen die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht 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 Sonderprüfungen durchzuführen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt an der Generalversammlung der Genossenschaft teilzunehmen, in der der Prüfungsbericht Gegenstand der Beschlussfassung ist. Zu dieser Generalversammlung ist er fristgerecht einzuladen.

### **XI. Auflösung und Abwicklung**

#### **§ 47 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossinnen weniger als sieben beträgt.
- (2) Für die Abwicklung bestimmt die Generalversammlung gemäß § 34 Abs. k) die Liquidatorinnen. Im Übrigen sind für die Abwicklung die gesetzlichen Vorschriften maßgeblich.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder ihr Geschäftsguthaben zuzüglich einer eventuellen Verzinsung. Bei einer Liquidation kommen die freiwilligen Einlagen vor den Pflichteinlagen zur Auszahlung.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist dieses nach Maßgabe der Generalversammlung gemeinnützigen Zwecken zuzuführen.

Dieses Statut ist durch die Generalversammlung vom 23. Februar 2003 beschlossen worden,  
zuletzt geändert auf der Generalversammlung am 15. Juni 2025.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Statuts unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit des Statuts insgesamt hierdurch nicht berührt. Die Generalversammlung hat diese Bestimmung in ihrer nächsten Sitzung durch solche zu ersetzen, die dem Interesse der Genossenschaft und ihrer Mitglieder am besten entspricht.

Das Statut ist am 17. März 2003 in das Genossenschaftsregister (GnR 400)  
des Amtsgerichts Wiesbaden eingetragen worden.

Der leichten Lesbarkeit wegen wird die weibliche Form verwendet.