

Satzung

der

VASA

Wohnungsgenossenschaft Vahrenheide/Sahlkamp eG.

gültig ab 01.01.2018

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft **VASA** Wohnungsgenossenschaft Vahrenheide / Sahlkamp eG. Sie hat ihren Sitz in Hannover.

II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch gute und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung. Insbesondere soll die Genossenschaft nachbarschaftliches Wohnen fördern.

(2) Die Genossenschaft erwirbt Grundstücke bzw. Gebäude vorwiegend in den Stadtteilen Vahrenheide und Sahlkamp, um sie für ihre Mitglieder zu bebauen bzw. zu modernisieren und zur Nutzung und Verwaltung durch ihre Mitglieder zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Genossenschaft kann nach Bedarf Läden und Räume für Gewerbetreibende und jede Form von Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung stellen.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder wird zugelassen. Über die Zulassung beschließen der Vorstand und der Aufsichtsrat. Die Rechte von Mieterinnen und Mietern, die in den von der Genossenschaft zu übernehmenden Häusern schon vor Übernahme wohnen, bleiben davon unberührt.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können natürliche sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von dem Bewerber/ der Bewerberin zu unterzeichneten unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat.

§ 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen der Vorstand und der Aufsichtsrat gemeinsam. Das Eintrittsgeld kann bei Ehegatten und minderjährigen Kindern sowie Erben erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, mittels schriftlicher Aufkündigung seinen Austritt zu erklären.

(2) Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Schluss eines Geschäftsjahres.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Nachschusspflicht beschließt.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber / die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes und Aufsichtsrates.

(2) Ist der Erwerber / die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muß er / sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber / die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausscheidenden seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber / die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft und unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft

oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter der Androhung des Ausschlusses die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,

c) wenn über sein Vermögen Konkurs bzw. Gesamtvollstreckung oder ein ähnliches Vergleichsverfahren eröffnet wird.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch gemeinsamen Beschluss des Aufsichtsrates und Vorstandes. Dem Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist der Ausgeschlossenen/ dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

4) Der/ die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung.

(5) Vor der Beschlußfassung der Mitgliederversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Der Beschluß ist den Beteiligten unverzüglich durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf den Erben über, endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter/Vertreterin ausüben.

§ 11 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person

Wird eine juristische Person aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 23 Buchstabe d).

(2) Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz).

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben muß binnen 6 Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, ausgezahlt werden. Das ausgeschiedene Mitglied kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf der 6 Monate erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinsam durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2)) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung

b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie die Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt

nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen.

(3) Das Mitglied ist aufgrund seiner Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

a) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 20),

b) in einer von zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufene Mitgliederversammlung zu fordern (§ 21 Absatz 3) ,

c) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,

d) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift der in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses zu fordern,

- e) die Mitgliederliste einzusehen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§38)
- g) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§8)
- i) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7)
- k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann nur aus § 13 Absatz 2 und § 14 Absatz 1 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Die Grundsätze des Nutzungsvertrages werden auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung beschlossen.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§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 Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 39)
 - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
Gemeinschaftseinrichtungen können in generellen Richtlinien verbindlich

(4) Arbeiten, die über das durch die Richtlinien festgelegte Maß hinausgehen, können vergütet werden. Die Höhe der Vergütung wird durch Beschluß von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt.

(5) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu leisten.

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

V: GESCHÄFTSANTEIL; GESCHÄFTSGUTHABEN UND NACHSCHUßPFLICHT

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 550 Euro.

(2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 1 Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile oder durch Leistung von Selbsthilfe zu übernehmen. Die Höhe des zu leistenden Beitrags wird in Richtlinien geregelt, die für jedes Haus von Vorstand und Aufsichtsrat ausgearbeitet und beschlossen werden.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Absatz 4 gezeichnet hat, werden diese angerechnet.

(3) Der Pflichtanteil wird sofort nach Zulassung des Mitgliedes durch die Genossenschaft fällig. Die Einzahlung sollte sofort in voller Höhe geleistet werden. Sie kann jedoch auch in monatlichen Raten von 50 Euro eingezahlt werden.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Absatz 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehende Anteile voll eingezahlt sind und Vorstand und Aufsichtsrat die Übernahme zu gelassen haben.

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

§18 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle des Konkurses bzw. der Gesamtvollstreckung keine Nachschüsse zu leisten.

VI.: ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 19 Organe

(1) Die Genossenschaft hat folgende Organe:

die Mitgliederversammlung
den Aufsichtsrat
den Vorstand

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

(3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für die gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Die Genossenschaft darf Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates oder Dritten für Tätigkeiten im Rahmen des Geschäftsbetriebes Aufwandsentschädigungen zukommen lassen. Die Höhe der Entschädigungen wird von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, sie sollte über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

(5) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 20 Die Mitgliederversammlung

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit eingeschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzliche Vertreter/Vertreterinnen ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmrechtvollmacht erteilen. Eine bevollmächtigte Person kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten.

(4) Niemand kann für sich oder andere das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluß gefaßt wird, ob er/sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist. Das gleiche gilt, wenn darüber beschlossen wird, ob die Genossenschaft gegen ihn/sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(5) Die ordentliche Mitgliederversammlung muß spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.

(6) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(7) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung der Prüfungsergebnisse oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 21 Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorstand der Genossenschaft einberufen.

(2) Die Einladung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine allen Mitgliedern zugehende schriftliche Mitteilung. Diese muß mindestens 2 Wochen vor dem Tag der Mitgliederversammlung versandt werden. Soll eine Satzungsänderung beschlossen werden, muß der ändernde Teil der Satzung in seiner Neufassung in der Einladung schriftlich mitgeteilt werden.

(3) Die Mitgliederversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Absatz 4, Satz 2) in gleicher Weise die Beschlußfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung 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 Absatz 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 3 Tage vor der Mitgliederversammlung in der Absatz 2 festgesetzten Form bekanntgegeben worden sind.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes und Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt werden.

§ 22 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Mitgliederversammlung wählt eine Versammlungsleiter/ eine Versammlungsleiterin und eine Protokollanten/ einen Protokollantin.

(2) Abstimmungen erfolgen durch Handaufheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung 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 der Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen nur aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, in die Mitgliederversammlung zu machen sind. Gewählt ist nur diejenige/ derjenige, die/ der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat.

(5) Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden protokolliert. Im Protokoll soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der Versammlungsleiterin/ des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der Versammlungsleiterin/ des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von der Versammlungsleiterin/Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlage beizufügen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten.

§ 23 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht und den Geschäftsplan des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlußfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - f) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Bilanzverlustdeckung,
 - h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) die Wahl und Abberufung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
 - j) Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - k) die Änderung der Satzung,
 - l) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - m) die Grundsätze des Nutzungsvertrages für Genossenschaftswohnungen
 - n) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
 - o) Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - p) Richtlinien für die Vergütung für von Mitgliedern geleistete Arbeiten, die über das für alle verbindlich festgesetzte Maß hinausgehen,
 - q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlußfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgegeben ist,
- r) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel.

§ 24 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung über

a) den Ausschluss von Genossen

b) Änderung der Satzung

c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

d) Auflösung der Genossenschaft

bedürfen einer Mehrheit von dreiviertel der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Genossenschaftsmitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Genossenschaftsmitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

(4) Beschlüsse durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert werden, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen. über Punkte, die in der Tagesordnung nicht aufgeführt sind,

§ 25 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand und Aufsichtsrat Auskunft 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 soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzt würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, daß die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in das Protokoll aufgenommen wird.

§ 26 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluß der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für die zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die Mindestzahl (Absatz 1) oder unter die für die Beschlußfassung notwendige Anzahl (§ 29 Absatz 4), so muß unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern/Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/Versitzende, einen Schriftführer/eine Schriftführerin und deren Stellvertreter/innen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(6) Der Aufsichtsrat arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich. Die Mitgliederversammlung kann bei besonderer Inanspruchnahme eine besondere Vergütung beschließen.

§ 27 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen; insbesondere, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten und deren Ausführung zu überwachen.

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht an andere Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 28 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 32 (Sorgfaltspflichten des Vorstandes) sinngemäß.

§ 29 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens aber halbjährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, den der Aufsichtsrat aus seiner Mitte wählt, einberufen und geleitet.

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

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Vorstand dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt.

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

5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von zwei dem/der Vorsitzenden und dem Schriftführer/ der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.

(2) Der Vorstand wird jeweils auf zwei Jahre von der Mitgliederversammlung gewählt. Wiederwahl ist möglich. Ausscheidende Vorstandsmitglieder bleiben solange im Amt, bis das Ende ihrer Vertretungsbefugnis oder die Neuwahl eines Nachfolgers/ Nachfolgerin im Genossenschaftsregister eingetragen ist.

(3) Vorstandsmitglieder können durch die Mitgliederversammlung abberufen werden.

(4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf der Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf Dauer einer Amtsperiode abgeschlossen werden. sie können auch im Falle eine Abberufung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 31 Aufgaben des Vorstandes

(1) Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

- (2) Die Genossenschaft wird durch 2 Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte der Mitglieder beschlußfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch die Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) 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.
- (10) der Vorstand ist insbesondere verpflichtet
- a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen und einen Finanzierungsplan jeweils für das nächste Geschäftsjahr zu erstellen,
 - b) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen,
 - c) ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen,
 - d) spätestens innerhalb von 4 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluß und den Geschäftsbericht aufzustellen und vorzulegen,
 - e) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
 - f) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem gesetzlichen Prüfungsverband hierüber zu unterrichten.

§ 32 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/Geschäftsleiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch

die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, daß sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/ Geschäftsleiterin einer Genossenschaft angewandt haben.

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluß der Mitgliederversammlung beruht. Die – Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 33 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Finanzierung einzelner Hausprojekte
- b) die Richtlinien über die Höhe des von Mitgliedern zu leistenden Beitrags zur Eigenleistung der Genossenschaft bei Überlassung einer Wohnung (§ 17 Absatz 2),
- b) die Erteilung einer Prokura,
- c) den Bericht über die gesetzlichen Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- d) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebniserücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- f) die Zulassung eines neuen Mitglieds der Genossenschaft,
- g) über die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder.

§ 34 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vollen sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von dem / der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen geleitet der Vorsitzende/die Vorsitzende des Aufsichtsrates. 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 von dem Schriftführer/ der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/der

Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer/ der Schriftführerin und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind . Die Vollständigkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 35 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember. Das Geschäftsjahr bei Neugründung der Genossenschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember des Gründungsjahres.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluß muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, unter Verwendung 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 der Verwendung des Bilanzgewinns oder Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich nach der Aufstellung aber bis spätestens zum 31. Mai jeden Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 36 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung

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

(2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluß und dem Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates, dem Lagebericht des Vorstandes sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder der Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII: RÜCKLAGEN; GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 37 Rücklagen

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, solange die Rücklage 10% der Bilanzsumme erreicht hat.

(3) Über Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklagen beschließt die Mitgliederversammlung.

(4) Im übrigen können freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und ihre Verwendung beschließt die Mitgliederversammlung.

(5) Mittel der Genossenschaft dürfen nur im Sinne des in der Satzung festgelegten Geschäftszweckes verwendet werden.

§ 38 Gewinnverteilung

(1) Der nach Abzug der Zuweisung an die gesetzliche Rücklage (§ 37) verbleibende Reingewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt, zur weiteren Stärkung von Rücklagen verwandt, dem Sinne des Geschäftszweckes der Genossenschaft entsprechend eingesetzt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Berechnung

(2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, daß die Genossenschaft im Rahmen ihres gemein-nützigen Zwecks (§ 2 Absatz1) ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Der Gewinnanteil darf 4 % 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.

(5) Solange der Pflichtanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden sind.

§ 39 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen; insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch die Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach dem vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflicht-zahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluß aufgestellt ist, w berechnet, wenn noch rückständig sind.

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 40 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 31 Absatz 2 von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen werden in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung und der Neuen Presse veröffentlicht.

§ 41 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste mindestens alle zwei Jahre nach Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes zu prüfen. Die Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses mit ein.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied im Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. mit Sitz in Hannover.

(3) Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Erklärungen zu geben, die für die Prüfung benötigt werden.

(5) Der Vorstand legt dem Prüfungsverband den Jahresabschluß unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Mitgliederversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt sowie den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Berichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an dieser Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen, in der der Prüfungsbericht Gegenstand der Beschlussfassung ist. Zu dieser Mitgliederversammlung ist er fristgerecht zu laden.

XI. AUFLÖSUNG

§ 42 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch den Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Mitgliederzahl weniger als 7 beträgt.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

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

(4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es gemeinnützigen Organisationen zu übertragen, die das Ziel einer Wohnungsversorgung zu tragbaren Belastungen verfolgen.

§ 43 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.