

# Satzung der Lassaner Winkel Wohnungsgenossenschaft eG

Stand 27. Juni 2015

## Präambel

Die Lassaner Winkel Wohnungsgenossenschaft eG möchte die Entwicklung der Region unterstützen. Sie hat die Aufgabe, Raum für soziale, nachbarschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen zu realisieren. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft für die Mitglieder zur Verfügung stehen.

## § 1 Name, Sitz, Zweck, Gegenstand und Geschäftsjahr

(1) Die Genossenschaft führt die Firma „Lassaner Winkel Wohnungsgenossenschaft eG“. Sie hat ihren Sitz in Lassan, OT Pulow.

(2) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(3) Insbesondere fördert die Genossenschaft selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen mieten, pachten, bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann ebenfalls landwirtschaftliche Flächen pachten, bewirtschaften, erwerben, veräußern und betreuen, wenn dies das Ziel der Genossenschaft unterstützt, die Region zu beleben und Mitglieder darin fördert, sich dauerhaft hier niederzulassen.

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

(5) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(6) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 2 Mitgliedschaft

(1) Mitglieder der Genossenschaft können Einzelpersonen, Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts sein, wenn

a) sie in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen oder

b) an ihrer Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.

(2) Über die Zulassung des Beitritts zur Genossenschaft beschließt der Vorstand.

(3) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als Fördermitglied (investierendes Mitglied) zugelassen werden. Fördermitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen.

## § 3 Geschäftsanteil und Zahlungen

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 50,- Euro.

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 4 Anteile (200,- Euro) zu übernehmen. Der Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen.

(3) Der Vorstand kann mit Zustimmung der Mitgliederversammlung eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Diese weiteren Anteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann mit dem Mitglied in schriftlicher Form eine Ratenzahlungsvereinbarung über die Einzahlung dieser Anteile abschließen, von denen 10 Prozent sofort und die restlichen 90 Prozent spätestens innerhalb von zwei Jahren voll eingezahlt werden sollen.

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

(5) Die Mitglieder können neben Pflichtanteilen weitere Geschäftsanteile übernehmen.

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

#### **§ 4 Nachschüsse, Rücklagen, Rückvergütung und Verjährung**

(1) Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

(2) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 100 Prozent des Gesamtbeitrages 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden, über deren Verwendung der Vorstand entscheidet.

(4) Den Mitgliedern kann eine Rückvergütung gewährt werden. Die Höhe dieser wird durch Beschluss des Vorstands festgesetzt.

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

#### **§ 5 Mitgliederversammlung**

(1) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Schriftform unter Beifügung der Tagesordnung einberufen. Die Einladung muss mindestens drei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als rechtzeitig zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig. Die Beschlüsse bedürfen einer einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz bei einem Beschluss nicht eine größere Mehrheit vorschreibt. Bei der Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats haben Inhaber dieser Ämter kein Stimmrecht.

(3) Die Mitgliederversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

(4) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Beschlüsse der Mitgliederversammlung, bei denen investierende Mitglieder die übrigen Mitglieder überstimmen, sind unwirksam. Beschlüsse, die nach Gesetz oder Satzung eine dreiviertel oder größere Mehrheit erfordern, sind gültig, auch wenn investierende Mitglieder in einer Anzahl gegen den Beschlussantrag stimmen, die für sich das Zustandekommen des Beschlussquorums verhindern würde.

(5) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein.

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

(7) Die Mitgliederversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.

#### **§ 6 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Jeweils zwei Vorstandsmitglieder sind gemeinsam vertretungsberechtigt. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat bestimmt die Amtsdauer.

(2) Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben.

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

(5) Er bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung für

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

b) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,

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

d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und

e) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen.

(7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für

a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,

b) den Haushaltsplan des Folgejahres,

c) Abweichungen vom Haushaltsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als 5.000 Euro beeinflussen und

d) die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht.

### **§ 7 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Mitgliederversammlung.

(4) Der Aufsichtsrat beschließt mit dem Vorstand gemeinsam über zusätzliche Rücklagen.

### **§ 8 Beiräte**

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

### **§ 9 Kündigung, Ausschluss und Auseinandersetzung**

(1) Jedes Mitglied hat das Recht, seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres zu kündigen.

(2) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es seine Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen.

(3) Die Kündigung erfolgt zum Schluss eines Geschäftsjahres und muss dem Vorstand unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr schriftlich zugehen.

(4) Die Genossenschaftsanteile werden binnen einer 24-monatigen Frist nach rechtskräftiger Kündigung ausbezahlt.

(5) Mitglieder, die die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen oder die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.

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

(7) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen den Ausschlussbeschluss kann binnen sechs Wochen nach Absendung beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Mitgliedern des Vorstands oder Aufsichtsrats entscheidet die Mitgliederversammlung.

(8) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

### **§ 10 Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, werden unter ihrer Firma in der Zeitschrift „Oya“ veröffentlicht.