

Satzung

§ 1 Präambel

Sinn der Genossenschaft ist das gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnen im Projekt. Ihre Aufgabe ist es, den von ihr geschaffenen Wohnraum dauerhaft, preisgünstig und nachhaltig zu bewirtschaften und als solchen zu erhalten. Der Wohnraum soll sozial gemischt und inklusiv bewohnt werden. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale Vorrang, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, gegenseitige Unterstützung und nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt WoGe Bingen eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Bingen am Rhein.

§ 3 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere, sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung der Mitglieder. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die die Generalversammlung entscheidet.
- (2) Mitglieder der Genossenschaft können natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen werden:
 - a) Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen,
 - b) die die Leistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nutzen oder nutzen wollen oder
 - c) an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung als investierendes Mitglied zugelassen werden.
- 4) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
 - d) Ausschluss.

§ 5 Investierende Mitglieder

- (1) Mit Zustimmung der Generalversammlung ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig.
- (2) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,5 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Abs. 2 GenG), so ist diese Verzinsung in den Folgejahren angemessen zu erhöhen.
- (3) Die investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan zu unterrichten. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

§ 6 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 250,00 €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- (2) Die Mitglieder können bis zu 1500 Geschäftsanteile übernehmen.
- (3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum oder Geschäftsräumen abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach

Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet, bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

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

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

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

§ 7 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

- a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
- b) an der Generalversammlung teilzunehmen,
- c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Bevollmächtigten zu verlangen,
- d) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
- e) sich auf Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder der Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
- g) die Mitgliederliste einzusehen.

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

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise zu fördern,
- c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
- d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und
- e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 8 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 9 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

§ 10 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

(2) Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 11 Ausschluss

(1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- a) sie die Genossenschaft schädigen,
- b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
- c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
- d) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen oder

- e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauerhaft nicht erreichbar sind.
- (2) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand oder sein Mandat als Bevollmächtigte(r).
- (3) Über den Ausschluss von Vorstandsmitgliedern, des/der Bevollmächtigten und der Revisoren entscheidet die Generalversammlung.

§ 12 Auseinandersetzung / Mindestkapital

- (1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.
- (2) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.
- (4) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt, das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

§ 13 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der/die Bevollmächtigte kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung muss mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung in Textform erfolgen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in Textform angekündigt werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (3) Die Generalversammlung soll am Sitz der Genossenschaft stattfinden.
- (4) Die ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % aller stimmberechtigten Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Wird die Quote von 50 % nicht erreicht, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen. Diese ist dann unabhängig von der Zahl der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlussfähig.
- (5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein/e Bevollmächtigte/r darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (7) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber als Mandate vorhanden sind, so hat jede/r Wahlberechtigte/r so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).
- (8) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des/der Bevollmächtigten.
- (9) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

§ 14 Bevollmächtigte(r), Revisionskommission

- (1) Die Genossenschaft bildet keinen Aufsichtsrat. Die gesetzlichen Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats nimmt die Generalversammlung wahr, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.
- (2) Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte eine/einen Bevollmächtigte/n und legt die Dauer der Amtszeit fest. Die Amtszeit dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt.

(3) Der/die Bevollmächtigte vertritt gemäß § 39 Abs. 1 S. 2 GenG die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung und übernimmt gemäß § 57 Abs. 6 GenG im Rahmen der gesetzlichen Prüfung die Aufgaben, die ansonsten ein Aufsichtsratsvorsitzender gehabt hätte (gesetzliche Aufgaben).

(4) Zusätzlich übernimmt der/die Bevollmächtigte nach § 38 Absatz 1 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Satz 3 GenG die Prüfung des Jahresabschlusses und die Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes und berichtet der Generalversammlung über die Ergebnisse; die grundsätzliche Verantwortlichkeit der Generalversammlung bleibt hiervon unberührt.

(5) Die Generalversammlung kann zur Unterstützung des/der Bevollmächtigten bei der Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 3 Revisoren wählen. Die Amtszeit der Revisoren entspricht der Amtszeit des/der gewählten Bevollmächtigten.

§ 15 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird von der Generalversammlung gewählt. Diese bestimmt die Amtszeit.

(2) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

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

(5) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 6 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,

e) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 100.000 €,

f) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 5.000 €,

g) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,

h) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften und

i) die Erteilung von Prokura.

(6) Der Vorstand hat mit der Generalversammlung den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat der Generalversammlung auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

(7) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitgliedes der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung soll der Vorstand Wahlen zum Aufsichtsrat und ggfs. Vorstand, sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung setzen.

§ 16 Beiräte

Die Generalversammlung 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.

§ 17 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 18 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

- (2) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefülltem Geschäftsguthaben.
- (3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 50 % der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (4) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung beschlossene Rückvergütung.
- (5) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 19 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft auf der Homepage www.genossenschaftsbekanntmachungen.de.