

GEMEINSAM LEBEN EG

- Satzung -

Inhalt.....	Seite
I. Name und Sitz (§ 1).....	1
II. Zweck (§ 2)	1
III. Mitgliedschaft	
Mitglieder (§ 3).....	1
Erwerb der Mitgliedschaft (§ 4).....	1
Beendigung der Mitgliedschaft (§§ 5 - 9).....	2, 3
Ausschluss (§10).....	3
Auseinandersetzung (§11)	3
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder (§§ 12 - 15).....	4, 5
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsummen	
Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben (§ 16).....	5
Kündigung freiwillig übernommener Anteile (§17).....	5
Ausschluss der Nachschusspflicht (§ 18).....	6
VI. Organe der Genossenschaft	
Organe (§ 19).....	6
Grundsätze der Geschäftsführung (§ 20).....	6
Vorstand (§§ 21, 22, 27).....	6, 7, 8
Aufsichtsrat (§§ 24 - 27).....	8, 9
Generalversammlung (§§ 28 - 31).....	9, 10
Auskunftsrecht (§ 32).....	11
VII. Rechnungslegung (§§ 33, 34).....	11
VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung (§§ 35 - 37).....	11, 12
IX. Eigenheimzulage (§ 38).....	12
X. Bekanntmachungen (§39).....	12
XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband (§ 40).....	12
XII. Auflösung und Abwicklung (§ 41).....	13
XIII. Gerichtsstand (§ 42).....	13

SATZUNG DER GENOSSENSCHAFT

GEMEINSAM LEBEN EG

I. Name und Sitz

§ 1 Name und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt den Namen "Gemeinsam Leben e.G."
- (2) Sitz der Genossenschaft ist Kassel.

II Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist eine gute, sichere, gesunde, sozial verantwortbare und preisgünstige Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen sowie die Einbeziehung von Selbsthilfearbeiten.
- (2) Die Genossenschaft baut bzw. modernisiert, übernimmt oder erwirbt dazu Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder und entzieht diese und den Grund und Boden dauerhaft jeglicher spekulativen Verwertung.
- (3) Die Genossenschaft kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Räume für Gewerbetreibende und Initiativen, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.
- (4) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert.
- (5) Die Mitglieder, die in Wohnungen der Genossenschaft wohnen, sollen sich in Hausgemeinschaften organisieren. Die Hausgemeinschaften verwalten die Liegenschaften und sind gegenüber der Genossenschaft verantwortlich.
- (6) Im Rahmen ihrer Möglichkeiten wird die Genossenschaft bei Bewirtschaftung wie bei Baumaßnahmen weitestgehend auf Umweltverträglichkeit achten.
- (7) Der Vorstand kann den Geschäftsbetrieb auch auf Nichtmitglieder ausdehnen.

III Mitgliedschaft

§3 Mitglieder

- (1) Mitglieder werden können
 - a) Einzelpersonen,
 - b) Personengesellschaften des Handelsrechts, sowie
 - c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Mitglied wird, wer
 - a) eine unbedingte Beitrittserklärung unterschreibt, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entspricht, und
 - b) durch Beschluss des Vorstands als Mitglied aufgenommen ist.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 6 Austritt

- (1) Das Mitglied kann zum Ende eines Geschäftsjahres schriftlich ihren/seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Die Genossin/der Genosse hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von §67a GenG, wenn die Generalversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.
- (5) Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein/ihr Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstands.
- (2) Ist die Erwerberin oder der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss sie oder er die Mitgliedschaft erwerben. Ist die Erwerberin oder der Erwerber bereits Genossin oder Genosse, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes ihrem oder seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat die Erwerberin oder der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben und Erbinnen über. Sie endet jedoch mit Abschluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erbinnen und Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch eine/n gemeinschaftliche/n VertreterIn ausüben.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

- (1) Wird eine juristische Person oder Handelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der/die GesamtrechtsnachfolgerIn die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres fort.

§ 10 Ausschluss einer Genossin/eines Genossen

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden
- a) wenn sie/er trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht den ihm/ihr nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft und unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) wenn über ihr/sein Vermögen Konkurs bzw. Gesamtvollstreckung oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird,
 - d) wenn er/sie unbekannt verzogen oder sein/ihr Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
 - e) wenn die satzungsgemäßen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Mitglieder der Genossenschaft. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss auf einer Generalversammlung zu äußern.
- (4) Der Busschließungsbeschluss ist dem/der Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an den Generalversammlungen teilnehmen.

§ 11 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 (§30 (1)d).
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16 (6)).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem/der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll nach Feststellung der Bilanz erfolgen. Das ausgeschiedene Mitglied kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem/ihren Ausscheiden verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Mitglieds auf:
 - a) wohnliche Versorgung durch die Nutzung von genossenschaftlichem Wohnraum, wobei dies stets abhängig ist von der Raumkapazität der Genossenschaft,
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
 - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben,
 - c) bei Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen anwesend zu sein und gehört zu werden,
 - d) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung zu fordern,
 - d) Auskunft in einer Generalversammlung zu verlangen,
 - e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
 - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 7),
 - g) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
 - h) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
 - i) Einsicht in alle Bücher und Unterlagen der Genossenschaft zu nehmen (bei persönlichen Angaben bedarf es der Zustimmung der Betroffenen) und eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu fordern.

§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht Genossinnen und Genossen zu.
- (2) Die Genehmigung von Untermietverträgen bleibt dem Vorstand vorbehalten.
- (3) Der Vorstand kann die Vermietung von Räumen, auch Gewerberäumen, an NichtgenossInnen gestatten.
- (4) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13(1) der Satzung nicht abgeleitet werden. § 12(2)a ist zu beachten.

§ 14 Überlassung von Wohnraum

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes; § 2(4) ist zu beachten.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.
- (2) Jedes Mitglied hat die Pflicht, den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen.

- (3) 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 § 16 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 37).
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Einrichtung und den Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- (5) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die betroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (6) Mitglieder haben die Pflicht, sich nach ihrer Möglichkeiten an der Selbstverwaltung des von ihnen bewohnten Objektes und der Genossenschaft als ganzen zu beteiligen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsummen

§16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Ein Geschäftsanteil beträgt € 250,-.
- (2) Jedes Mitglied, dem Wohnraum oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Genossenschaft zu leisten. Das geschieht unter anderem durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile. Genaueres regelt der Vorstand für das jeweilige Objekt. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile übernommen hat (Abs. 4), werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann in begründeten Einzelfällen Zahlungen in Teilbeträgen zulassen.
- (4) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Anteile übernehmen. Dies ist nur dann möglich, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner/ihrer weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16(4) zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 6(2) gilt sinngemäß. Ausnahmen können vom Vorstand genehmigt werden.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 16 (4)), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den Geschäftsanteilen. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Konkurs der Genossenschaft nicht befriedigt werden können, keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Generalversammlung.

§ 20 Grundsätze der Geschäftsführung

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsbetriebes in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen und Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.
- (2) Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur dann ausüben, wenn die Generalversammlung dies beschlossen hat.
- (3) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.
- (4) Über Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von (2) und (3) ist der Mitgliedschaft zu berichten.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz, Generalversammlung und Satzung festlegen. Er ist an die Beschlüsse der Generalversammlung gebunden.
- (2) Der Vorstand besteht aus drei bis fünf Mitgliedern der Genossenschaft. Er bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/eine Vorsitzende.
- (3) Der Vorstand wird von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Vorstandsmitglieder können durch die Generalversammlung jederzeit abgewählt werden.
- (5) Jedes Mitglied des Vorstandes ist nach außen alleinvertretungsberechtigt.
- (6) Der Vorstand kann Mitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Art von Geschäften ermächtigen.
- (7) Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensschrift beifügen.
- (8) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates und der Generalversammlung, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

- (11) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- (12) Anstellungsverträge mit besoldeten Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden.
- (13) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls kein Konsens möglich ist, kann erst auf der nächsten Sitzung über die Angelegenheit mit Mehrheit beschlossen werden. Er ist beschlussfähig, wenn zwei Drittel seiner Mitglieder anwesend sind.
- (14) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (15) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (16) Vorstandsentscheidungen, die ein Ausgabevolumen von mehr als DM 50.000,- zur Folge haben, bedürfen der Zustimmung von Generalversammlung oder Aufsichtsrat.
- (17) Der Vorstand beschließt über die Aufnahme neuer Mitglieder.

§ 22 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
 - a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen, insbesondere hat er einen Finanzierungsplan 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 vier Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und vorzulegen,
 - e) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die ordentliche Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines/r ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers/Geschäftsführerin 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.

§ 23 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Er bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/eine Vorsitzende.
- (2) Er ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei seiner Mitglieder anwesend sind.
- (3) Er arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich. Die Generalversammlung kann bei besonderer Inanspruchnahme eine besondere Vergütung beschließen.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für zwei Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- (5) Es ist nicht möglich, gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat anzugehören.

§ 24 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 Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann 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.

§ 25 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

- (1) Für die Sorgfaltspflicht und die Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 sinngemäß.

§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens aber jährlich, Sitzungen ab.
- (2) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden oder ein Vorsitzende.
- (3) Der Aufsichtsrat hat alle Mitglieder per Aushang zu seinen Sitzungen einzuladen. Sie nehmen ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (4) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Vorstand dies unter der Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.
- (5) Der Aufsichtsrat soll seine Beschlüsse im Konsens fassen. Ist das nicht möglich, kann der strittige Antrag auf der nächsten Sitzung mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (6) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von zwei Aufsichtsratsmitgliedern zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 27 Gemeinsame Beratungen und Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung über:
 - a) Vorlagen an die Generalversammlung für die der Generalversammlung zustehenden Entscheidungen,
 - b) Stellungnahmen zu Vorlagen für die Generalversammlung,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen.
- (2) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens jährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von einem Mitglied des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (3) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes Organ für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

§ 28 Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht minderjähriger Mitglieder wird durch die gesetzlichen Vertreter ausgeübt. Mitglieder, die bereits in einer Genossenschaftswohnung wohnen, haben 3 Stimmen.
- (2) Jedes Mitglied soll das Stimmrecht persönlich ausüben. Sie/er kann jedoch, wenn sie/er verhindert ist, einem Mitglied schriftlich Stimmvollmacht erteilen, jedoch nur, wenn dieses Mitglied in einer Genossenschaftswohnung wohnt. Eine Bevollmächtigte/ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten.
- (3) Die ordentliche Generalversammlung, zu der der Vorstand mit Zweiwochenfrist einlädt, muss spätestens bis zum 31.05. eines jeden Jahres stattfinden.
- (4) Die Einladung zu Generalversammlungen erfolgt unter Angabe der Tagesordnungspunkte durch eine den Mitgliedern schriftlich zugehende Mitteilung.
- (5) Beschlüsse über Punkte, die in der Tagesordnung nicht aufgeführt sind, können nur gefasst werden, wenn diese Punkte spätestens 3 Tage vor der Generalversammlung bekannt gemacht werden. Diese Frist genügt jedoch nicht bei Beschlüssen, die in § 10(2) und § 31(2) aufgeführt werden.
- (6) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 10% der Mitglieder dies unter Angabe des Zweckes verlangen.
- (7) Soll die Generalversammlung über Satzungsänderungen beschließen, muss 4 Wochen vorher schriftlich eingeladen werden. In der Einladung muss die beantragte Satzungsänderung in ihrer Neufassung schriftlich mitgeteilt werden.
- (8) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel derjenigen, die bereits in einer Genossenschaftswohnung wohnen, anwesend sind.

§ 29 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Generalversammlung wählt eine Versammlungsleiterin/einen Versammlungsleiter und eine Protokollantin/einen Protokollanten.
- (2) Abstimmungen erfolgen durch Handaufheben. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Beschlussfassung gilt bei Stimmgleichheit ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen nur aufgrund von Einzelwahlvorschlägen in der Generalversammlung.
- (5) Gewählt ist nur diejenige/derjenige, die/der mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen erhalten hat, falls Einstimmigkeit nicht erreicht werden kann.
- (6) Beschlüsse der Generalversammlung werden protokolliert. Im Protokoll sollen Tag und Ort der Versammlung sowie der Name der Versammlungsleiterin/des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnisse der Abstimmung und die Feststellung der Versammlungsleiterin/des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten sein.

§ 30 Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung ist das höchste Organ der Genossenschaft; alle anderen Organe haben sich nach ihren Beschlüssen zu richten. Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung über alle grundlegenden Fragen der Genossenschaft, besonders über:
 - a) den Lagebericht und den Geschäftsplan des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
 - d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung),
 - e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - f) die Deckung des Bilanzverlustes,

- g) die nach §49 GenG erforderlichen Beschränkungen der Gewährung von Kredit an einen Schuldner/eine Schuldnerin,
- h) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Bilanzverlustdeckung,
- i) die Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates,
- j) die Wahl und die Abwahl von Aufsichtsratsmitgliedern; der Aufsichtsrat soll möglichst gleichgewichtig aus Frauen und Männern zusammengesetzt sein,
- k) die Wahl und die Abwahl von Vorstandsmitgliedern; der Vorstand soll möglichst gleichgewichtig aus Frauen und Männern zusammengesetzt sein,
- l) - gestrichen -
- m) der Ausschluss einer Genossin/eines Genossen
- n) die Genehmigung von Richtlinien zu Gemeinschaftsleistungen,
- o) die Änderung der Satzung,
- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- q) sonstige Gegenstände, für die Beschlussfassung durch die Generalversammlung besonders vorgeschrieben ist,
- r) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- s) Beschluss über Anträge, die dem Vorstand bis spätestens einen Monat vor der Generalversammlung eingereicht wurden,
- t) Beschluss des Haushaltsplans.

§31 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden nach dem Konsensprinzip gefasst. Ist kein Konsens erreichbar, kann der strittige Punkt in einer weiteren Generalversammlung, die der Vorstand im Verlauf von vier Wochen einzuberufen hat, mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen entschieden werden, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder andere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Generalversammlung über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Auflösung der Genossenschaft,
 - c) die Verschmelzung der Genossenschaft,
 - d) die Übertragung des Vermögens der Genossenschaft und
 - e) die Umwandlung in eine andere Rechtsform
 bedürfen auf jeden Fall einer Mehrheit von 75%, wobei mindestens 70% der Mitglieder, die in einer Genossenschaftswohnung wohnen, anwesend sein müssen.

§ 32 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, es sei denn, es besteht eine gesetzliche oder vertragliche Schweigepflicht.

VII. Rechnungslegung

§ 33 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31.12. des Gründungsjahres.

- (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 maßgebend.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, unter Verwendung vorgeschriebener Vordrucke, entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht zu erstellen, in dem der Vermögensstand und die Verhältnisse der Genossenschaft entwickelt und der Jahresabschluss erläutert werden.
- (5) Die Inventarliste, der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag der Verwendung des Bilanzgewinns oder Deckung des Bilanzverlustes bis spätestens zum 30. April jeden Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 34 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens zwei Wochen vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 35 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines Bilanzverlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.
- (3) Es ist eine Rücklage für Instandhaltung zu bilden. Näheres beschließt die Generalversammlung
- (4) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses weitere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 36 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann zur Bildung anderer Ergebnisrücklagen verwandt, auf neue Rechnung vorgetragen oder unter die Mitglieder als Gewinn verteilt werden.
- (2) Der Gewinnanteil wird nur in begründeten Ausnahmefällen, über die der Vorstand entscheidet, ausbezahlt. In der Regel verbleibt er bis zum Ende der Mitgliedschaft in der Genossenschaft.

§ 37 Verlustdeckung

- (1) Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, 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 die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den

vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

- (2) Die Generalversammlung kann im Konsens eine andere Verlustverteilung beschließen.
- (3) Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

IX Eigenheimzulage

§ 38 Eigenheimzulage

- (1) Den Genossenschaftsmitgliedern, die nach dem Eigenheimzulagegesetz Förderung von Genossenschaftsanteilen erhalten, wird das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen genutzten Wohnung eingeräumt.
- (2) Dies gilt nur dann, wenn die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder, der Begründung von Wohnungseigentum und der Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

X Bekanntmachungen

§ 39 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (2) Bekanntmachungen werden in der "HNA" Kassel veröffentlicht, bis die Generalversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

XI Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 40 Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze alle zwei Jahre zu prüfen. Die Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes ein.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (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/den Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Generalversammlung 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 Berichts 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 Generalversammlung der Genossenschaft teilzunehmen, in der der Prüfungsbericht Gegenstand der Beschlussfassung ist. Zu dieser Generalversammlung ist er fristgerecht zu laden.

XII Auflösung und Abwicklung

§ 41 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch den Beschluss der Generalversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Mitgliederzahl weniger als sieben beträgt.

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

XIII Gerichtsstand

§ 42 Gerichtsstand

(1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen einem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

Zuletzt geändert: 10. Juni 2025