

Satzung der Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG Darmstadt

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL.....	1
1. Abschnitt. Firma und Sitz der Genossenschaft.....	1
§ 1 Firma und Sitz.....	1
2. Abschnitt. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	1
§ 2 Zweck und Gegenstand.....	1
3. Abschnitt. Mitgliedschaft.....	2
§ 3 Mitglieder.....	2
§ 4 Mitgliedschaft.....	2
§ 5 Eintrittsgeld.....	2
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	2
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	3
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	3
§ 9 Ausschluss eines Mitgliedes.....	3
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person.....	4
§ 11 Ausscheiden durch Tod.....	4
§ 12 Auseinandersetzung.....	4
4. Abschnitt. Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder.....	4
§ 13 Rechte der Genossenschaftsmitglieder.....	4
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung.....	5
§ 15 Überlassung von Wohnungen.....	5
§ 16 Pflichten der Genossenschaftsmitglieder.....	5
5. Abschnitt. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben.....	6
§ 17 Geschäftsanteil.....	6
§ 18 Nachschusspflicht.....	7
6. Abschnitt. Organe der Genossenschaft.....	7
§ 19 Organe.....	7
§ 20 Grundsätze der Geschäftsführung.....	7
§ 21 Vorstand.....	7
§ 22 Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Vorstandsmitglieder.....	8
§ 23 Aufsichtsrat.....	8
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates.....	8
§ 25 Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat.....	9
§ 26 Beiräte.....	9
§ 27 Generalversammlung.....	9
§ 28 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung.....	10
§ 29 Mehrheitserfordernisse.....	10
§ 30 Zuständigkeit der Generalversammlung.....	11
§ 31 Auskunftsrecht.....	11
7. Abschnitt. Rechnungslegung.....	11
§ 32 Geschäftsjahr und Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss.....	11
8. Abschnitt. Rücklagen und Verluste.....	12
§ 33 Rücklagen.....	12
§ 34 Verlustdeckung.....	12
§ 35 Gewinnverteilung.....	12
9. Abschnitt. Bekanntmachungen.....	13
§ 36 Bekanntmachungen.....	13
10. Abschnitt. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....	13
§ 37 Prüfung.....	13
11. Abschnitt. Auflösung und Abwicklung.....	133
§ 38 Auflösung und Abwicklung.....	133
12. Abschnitt. Gerichtsstand.....	13

Satzung der Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG Darmstadt

PRÄAMBEL

Die Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG hat die Aufgabe, mit möglichst geringer ökologischer Belastung Wohnraum für sozial gemischte, nachbarschaftliche und generationenübergreifende oder altersbezogene Wohnformen zu schaffen und zu bewirtschaften. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preiswerter Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

1. Abschnitt. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG.

Sie hat ihren Sitz in Darmstadt.

2. Abschnitt. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Die Genossenschaft baut bzw. modernisiert, übernimmt und/oder bewirtschaftet Wohnungen für ihre Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen

(2) Die durchschnittliche Nutzungsgebühr orientiert sich am Kostenmietprinzip.

(3) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Die Mitglieder, die in Wohnungen der Genossenschaft wohnen, organisieren sich in Hausgemeinschaften, die die jeweiligen Gebäude und das gemeinschaftliche Zusammenleben im Rahmen der Satzung autonom verwalten, jedoch der Genossenschaft als Projektträger gegenüber verantwortlich sind. Die Projektgemeinschaften können für sich Belegungsquoten beschließen, z.B. um generationenübergreifendes Wohnen festzulegen.

(4) Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder in der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumbewirtschaftung.

(5) Bei der Bewirtschaftung, wie auch bei Baumaßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung, wird die Umweltverträglichkeit in besonderem Maße berücksichtigt. Die Mitglieder werden durch geeignete Strukturen in umweltbewusstem Handeln unterstützt.

(6) Die Genossenschaft fördert die Reduzierung der Kfz-Nutzung der Bewohnerinnen und Bewohner.

(7) Die Genossenschaft kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe errichten und soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen übernehmen.

(8) Die Genossenschaft organisiert und koordiniert in Ergänzung zu den individuellen Wohnbedürfnissen Formen solidarischer Nachbarschaftshilfe z.B. bei Krankheit, Pflegebedarf nach Maßgabe von Richtlinien, die die Generalversammlung beschließt.

Zur Bewältigung von sozialer und pflegerischer Hilfe ist ggf. die Kooperation mit Einrichtungen oder Organisationen der Wohlfahrtspflege zu suchen.

(9) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.

(10) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, soweit diese dem Zweck der Genossenschaft dienlich sind.

(11) Der Verkauf von genossenschaftlichen Mietwohnungen oder Ihre Umwandlung in unbefristete Dauerwohnrechte nach WEG ist – außer zur Abwehr einer Insolvenz oder wenn die Einnahmen eines Projektes den für es erforderlichen Kapitaldienst nicht decken – unzulässig.

3. Abschnitt. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können Einzelpersonen, Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.

§ 4 Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft erwirbt, wer

- a) mit der Unterschrift einer unbedingten Beitrittserklärung, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entspricht, die Satzung der Genossenschaft anerkennt, und
- b) sich durch Besuch eines Plenums einer Hausgemeinschaft sowie durch ein Gespräch mit dem Vorstand über die Genossenschaft informiert hat, und
- c) die Pflichteinlage gem. § 17 (1) und (2) der Satzung geleistet hat, und
- d) von der Generalversammlung die Zustimmung zur Aufnahme erhalten hat.

(2) Ein verkürztes Aufnahmeverfahren wird durchgeführt, wenn Personen eine Wohnung belegen oder ein Dauerwohnrecht kaufen wollen, die das Recht auf wohnliche Versorgung gemäß § 14 nicht erworben haben. Das verkürzte Verfahren umfasst die folgenden vier Schritte:

- a) Die sich bewerbende Person unterschreibt eine unbedingte Beitrittserklärung.
- b) Die sich bewerbende Person erhält eine Empfehlung als Mitbewohnerin bzw. Mitbewohner von einer Hausgemeinschaft.
- c) Die sich bewerbende Person erhält die Zustimmung zur Aufnahme vom Vorstand.
- d) Das Mitglied stellt sich in der Generalversammlung vor.

(3) Bei in Planung befindlichen Wohnungen wird ein verkürztes Aufnahmeverfahren durchgeführt, wenn Personen eine Wohnung belegen oder ein Dauerwohnrecht kaufen wollen, die das Recht auf wohnliche Versorgung gemäß § 14 nicht erworben haben. Das verkürzte Verfahren umfasst die unter (2) genannten Schritte a), c) und d). Anstelle (2) b) gilt:

- b) Die sich bewerbende Person erhält eine Empfehlung als zukünftige Mitbewohnerin bzw. Mitbewohner von der für das Gebäude zuständigen Planungsgemeinschaft.

(4) Ein Bewerber kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 (2) GenG zugelassen werden. Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als investierendes Mitglied zu erklären ist. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen.

(5) Als Aufnahmedatum gilt bei Aufnahme nach (1) der Tag der Zustimmung der Generalversammlung ansonsten der Tag der Zustimmung des Vorstandes, sofern die Einzahlung der vollen Pflichteinlage oder - in Ausnahmefällen - die Zahlung der 1. Rate der Pflichteinlage gemäß § 17 (3) erfolgt ist; andernfalls gilt der Tag der späteren Einzahlung als Stichtag.

§ 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam gemäß den Bestimmungen des § 25. Für investierende Mitglieder entfällt das Eintrittsgeld.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

1. Kündigung
2. Übertragung des Geschäftsguthabens
3. Ausschluss
4. Tod
5. Auflösung der Genossenschaft

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Genossenschaftsmitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres schriftlich den Austritt erklären.

(2) Die Kündigung kann erst erfolgen, wenn ein bestehendes Mietverhältnis gekündigt bzw. ein bestehendes Dauerwohnrecht verkauft oder zurückgefallen ist.

(3) Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Abweichend davon entfällt die Kündigungsfrist für investierende Mitglieder.

(4) Das Mitglied hat ein auf 1 Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, insbesondere wenn die Generalversammlung

1. die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
2. die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
3. die Erweiterung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen
4. eine Erhöhung des Geschäftsanteils oder die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen

beschließt.

(5) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Liste der Genossen/Genossinnen vermerkten Jahresschluss aus, bei verspäteter Eintragung jedoch erst mit dem Schluss des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person übertragen und hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft austreten, sofern die erwerbende Person bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Das ausscheidende Mitglied hat vor der Übertragung eine von ihm belegte Genossenschaftswohnung zu kündigen bzw. sein Dauerwohnrecht nach WEG zu verkaufen.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs.1 gelten entsprechend.

(3) Ist die erwerbende Person nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist die erwerbende Person bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat das Mitglied entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Ausschluss eines Mitgliedes

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

a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird.

b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft und ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.

c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist

d) wenn Wohnungen ohne Einverständnis des Vorstandes weitervermietet oder Dritten überlassen werden

e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.

(2) Über den Ausschluss entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam gemäß den Bestimmungen des § 25. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben ruhen die Rechte und Pflichten des Ausgeschlossenen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.

§ 10 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. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausscheiden durch Tod

Stirbt das Mitglied, so endet die auf den/die Erben übergegangene Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Todesfall eingetreten ist. Ehe-, Lebenspartner und Kinder, die die Wohnung des verstorbenen Mitglieds mitnutzen, behalten ihre Wohnungsnutzungsrechte unter der Bedingung des Erwerbs der Mitgliedschaft und der mindestens einzulegenden wohnungsbezogenen Geschäftsanteile.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Die Genossenschaft hat sich mit dem ausgeschiedenen Mitglied auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist

(2) Scheidet ein Mitglied aus, erhält es die auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen zurück. Etwaig angefallene Verlustvorträge können auf Beschluss des Vorstands abgezogen werden. Darüber hinaus hat es keinen Anspruch auf Rücklagen und sonstiges Vermögen der Genossenschaft.

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes haftet der Genossenschaft für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben muss binnen 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, ausgezahlt werden, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit einem Zinssatz von 4% p.a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

4. Abschnitt. Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder

§ 13 Rechte der Genossenschaftsmitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte, die ihnen nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und dieser Satzung gewährt werden. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes mit Ausnahme der investierenden Mitglieder auf wohnliche Versorgung und Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen.

(2) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus. Dabei hat jedes Mitglied vorbehaltlich (3) und (4) eine Stimme.

(3) Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung zur Miete nutzen, haben drei Stimmen bei Entscheidungen über

- a) Systematik der Nutzungsgebühren

- b) Verkauf von Mietwohnungen
- c) Freigabe von Erträgen aus der Vermietung von Genossenschaftswohnungen.

(4) Investierende Mitglieder haben in der Generalversammlung kein Stimmrecht. Sie besitzen zudem weder ein aktives noch ein passives Wahlrecht bei Vorstands- und Aufsichtsratswahlen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Dauerwohnrechts nach WEG steht ausschließlich den nicht-investierenden Mitgliedern zu. Mindestens ein Haushaltsmitglied muss mindestens einen vollen Pflichtanteil für den Erwerb der Mitgliedschaft nach § 17 (1) gezeichnet haben.

(2) Das Verfahren der Wohnungsbelegung wird durch Richtlinien zur Wohnungsvergabe geregelt, die von der Generalversammlung erlassen werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.

Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

(2) Die Nutzungsgebühr für die Überlassung einer Wohnung wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Sie soll eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen (Kostenmietprinzip).

(3) Das wohnende Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands zur Finanzierung der von ihm genutzten Wohnung eine kündbare „Baukostenbeteiligung“ (Beteiligung an der Finanzierung der von ihm genutzten Wohnung) zeichnen, die bei der Berechnung der wohnungsbezogenen Kostenmiete (Nutzungsgebühr) als Finanzierungsbestandteil berücksichtigt wird.

(4) Die Genehmigung der Untervermietung einer ganzen oder des überwiegenden Teils einer Genossenschaftswohnung oder der befristeten Vermietung einer Dauerwohnrechtswohnung nach § 15 (5) für einen mehr als 3-monatigen Zeitraum obliegt dem Vorstand gemeinsam mit der Vertretung der betroffenen Hausgemeinschaft.

Die Genehmigung eines Untermietverhältnisses begründet kein Dauernutzungsrecht für die Untermieterin bzw. den Untermieter.

(5) Die Genossenschaft kann unter Beachtung des § 2 (11) Wohnungen durch den Verkauf eines befristeten oder unbefristeten Dauerwohnrechtes nach WEG an Genossenschaftsmitglieder vergeben.

Der Dauerwohnberechtigte beteiligt sich durch laufende monatliche Zahlungen an den Bewirtschaftungskosten. Insbesondere betrifft dies Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für gemeinschaftlich genutzte Gebäudeteile.

§ 16 Pflichten der Genossenschaftsmitglieder

(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 einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust gemäß § 34 und § 35 der Satzung
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft von Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- d) Zahlung des Eintrittsgelds. Diese Verpflichtung entfällt für investierende Mitglieder.

(3) Mitglieder, die die wohnliche Versorgung der Genossenschaft in Anspruch nehmen, verpflichten sich darüber hinaus:

- a) als Autofahrende am CarSharing teilzunehmen bzw. die Bereitschaft zu zeigen, private PKW auch zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

b) für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

c) die in der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze des Zusammenlebens zu beachten.

(4) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen, die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.

(5) Die Generalversammlung kann eine Verpflichtung der Mitglieder - mit Ausnahme der investierenden Mitglieder - beschließen, laufende Geldbeiträge zur Finanzierung von Leistungen der Genossenschaft zu zahlen, die diese den Mitgliedern zur Verfügung stellt. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Mitglieder ist dabei zu bedenken.

5. Abschnitt. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 Geschäftsanteil

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Ein Geschäftsanteil beträgt 25,- €. Der volle Pflichtanteil für den Erwerb der Mitgliedschaft wird auf 30 Geschäftsanteile (750,- €) festgelegt.

(2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung, entweder durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile oder durch Leistung eines entsprechenden Finanzierungsbeitrags, zu übernehmen. Als Maßstab für die mindestens einzulegenden wohnungsbezogenen Geschäftsanteile bei der Zuteilung einer Wohnung dienen die Finanzierungsform, die Größe und Ausstattung der Wohnung und der Finanzierungsplan für das jeweilige Objekt (Kostenmietprinzip). Die Anzahl der danach zu übernehmenden Geschäftsanteile wird in Richtlinien geregelt, die Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung gemäß den Bestimmungen des § 25 festlegen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits Anteile gemäß Absatz (4) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Jeder Pflichtanteil muss sofort nach Zulassung der Beteiligung eingezahlt werden. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. Die 1. Teilzahlung muss jedoch mindestens 1/10 des gesamten Pflichtanteils betragen

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden bis auf den zuletzt neu übernommenen Anteil voll eingezahlt sind und der Vorstand - bei investierenden Mitgliedern mit zusätzlicher Zustimmung des Aufsichtsrates - die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Absatz (3) entsprechend.

(5) Mitglieder, denen eine Wohnung überlassen wurde, können mit Zustimmung des Vorstandes über die wohnungsbezogenen Pflichtanteile hinaus wohnungsbezogene Anteile übernehmen, die vor Kündigung der überlassenen Wohnung nur mit Zustimmung des Vorstands kündbar sind.

Für die Einzahlung gilt Absatz (3) entsprechend.

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

(7) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

(8) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile nach § 17 (2), (4) und (5) zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft eine Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.

Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß.

Sind die über die Pflichteinlagen hinausgehenden Geschäftsanteile als wohnungsbezogene Anteile gezeichnet worden, ist ihre Kündigung erst nach Ende des Nutzungs- bzw. Mietverhältnisses möglich, es sei denn der Vorstand stimmt ihrer vorherigen Kündigung zu.

Gekündigte Geschäftsanteile sind binnen 6 Monate nach Ende des Geschäftsjahres, zu dem die Kündigung erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung kann nicht verlangt werden, solange die Genossenschaft dieses Kapital zur Erfüllung ihrer fälligen Verbindlichkeiten benötigt oder die Auszahlung zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Genossenschaft führen würde.

§ 18 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Die Haftung beschränkt sich auf die übernommenen Geschäftsanteile.

6. Abschnitt. Organe der Genossenschaft

§ 19 Organe

(1) Die Genossenschaft hat folgende Organe:

1. Vorstand
2. Aufsichtsrat
3. Beiräte der Haus- und Planungsgemeinschaften
4. Generalversammlung

(2) Die Generalversammlung kann beschließen, dass als weitere Organe weitere Beiräte und/oder Ausschüsse eingerichtet werden.

(3) Die Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind mitgliederöffentlich, es sei denn die jeweiligen Organe beschließen im Einzelfall anderes.

§ 20 Grundsätze der Geschäftsführung

(1) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine bezahlte Tätigkeit nur ausüben oder Geschäfte im Sinne des § 2 mit der Genossenschaft nur abschließen, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies gemeinsam gemäß den Bestimmungen des § 25 beschlossen haben.

(2) Über Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeit entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam gemäß § 25.

(3) Beschlüsse gemäß (1) und (2) sind der Mitgliedschaft spätestens auf der nächsten Generalversammlung zu berichten.

§ 21 Vorstand

(1) Dem Vorstand obliegt die Geschäftsführung in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz, Generalversammlung und Satzung festlegen.

(2) Der Vorstand besteht aus mindestens 3 und höchstens 7 persönlichen Mitgliedern der Genossenschaft. Beschlussfähig ist der Vorstand nur, wenn im Falle einer Besetzung mit 3 Mitgliedern mindestens 2, ansonsten wenn mindestens 3 Mitglieder an der Beschlussfassung beteiligt sind. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst und sind zu protokollieren. Beschlüsse können auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Weg gefasst werden.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung für jeweils drei Jahre gewählt. Eine kürzere Amtsdauer kann sich bei zeitgleicher Amtsdauer mit einem anderen Vorstandsmitglied ergeben. Näheres regelt (4). Die Vorstandsmitglieder bleiben im Amt, bis ein neues Vorstandsmitglied gewählt ist. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes gilt dies nur, wenn ansonsten die satzungsgemäße Mindestanzahl unterschritten würde.

(4) Alljährlich scheidet zur ordentlichen Generalversammlung das Vorstandsmitglied mit der längsten ununterbrochenen Amtsdauer aus. Bei gleicher Amtsdauer entscheidet das Los. Wiederwahl ist zulässig.

(5) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder für Einzelfälle vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 2.Alternative BGB befreien.

(6) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.

(7) Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen.

(8) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

(9) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(10) 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.

(11) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 22 Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Vorstandsmitglieder

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung einer Genossenschaft anzuwenden.

(2) Insbesondere sind sie verpflichtet:

- die Geschäfte entsprechend der genossenschaftlichen Zielsetzung zu führen,
- spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss aufzustellen und ihn einer ordentlichen Generalversammlung vorzulegen,
- über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

§ 23 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 7 persönlichen Mitgliedern der Genossenschaft. Sie sind ehrenamtlich tätig. Der Aufsichtsrat wird durch zwei Aufsichtsratsmitglieder gemeinsam vertreten.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für jeweils drei Jahre gewählt. Sie bleiben im Amt, bis ein neues Aufsichtsratsmitglied gewählt ist. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Aufsichtsratsmitgliedes gilt dies nur, wenn ansonsten die satzungsgemäße Mindestanzahl unterschritten würde.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

(4) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen. In dringenden Fällen bestellt er die Mitglieder des Vorstandes bis zur nächsten Generalversammlung.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat hat die Generalversammlung über seine Tätigkeit zu unterrichten.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und dem Inhalt des Prüfungsberichtes Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes zur Deckung eines Jahresfehlbetrages oder Verwendung eines Jahresüberschusses zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Vorbereitung der Prüfung zu unterstützen.

(7) Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die den Aufsichtsratsmitgliedern durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

§ 25 Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung unter Hinzuziehung der Sprecher der jeweiligen Beiräte

- über die Finanzierung der Bauobjekte.
- die Aufstellung eines Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung

(2) Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung insbesondere

- den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen
- Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren gegen Dritte
- Höhe des Eintrittsgeldes
- die wesentlichen Bestimmungen der Verträge zum Verkauf von Dauerwohnrechten
- ob Maßnahmen nach § 2 (7) in Verbindung mit § 30 23. der Generalversammlung vorzulegen sind
- über Beteiligungen nach § 2 (10).

(3) Beschlussfassung

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.

§ 26 Beiräte

(1) Die Mitglieder, die Bewohner eines Objekts (Hausgemeinschaften) sind und die Mitglieder einer Planungsgruppe, die verbindlich die zukünftige Nutzung eines von der Genossenschaft zu erstellenden Gebäudes erklärt haben, bilden jeweils einen Beirat (Bewohner- bzw. Sprecherrat) zu ihrer Vertretung. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungsrecht aus.

(2) Während der Planungs- und Bauphase muss der Vorstand den Empfehlungen des Beirates der Planungsgruppe folgen, soweit diese mit den Grundsätzen der Genossenschaft, wie sie in der Präambel und § 2 der Satzung festgelegt sind, übereinstimmen und eine Finanzierung sowie organisatorische Abwicklung nachhaltig sicher gestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.

(3) Während der Nutzungsphase berät der Beirat den Vorstand in allen Fragen die das Objekt betreffen. Näheres regelt die durch die Generalversammlung zu beschließende Richtlinie „Selbstverwaltung der einzelnen Hausgemeinschaften in der Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG Darmstadt“ (sog. Strukturpapier).

(4) Zur Sicherung der Absprache zwischen Hausgemeinschaften bzw. Wohnprojekten können Vorstand und Beiräte eine gemeinsame Beratung pro Monat verlangen. Dazu entsenden die Beiräte eine Sprecherin bzw. einen Sprecher in die Vorstandssitzung.

(5) Die gemeinsame Beratung von Vorstand und Beiräten dient insbesondere der Planung neuer Projekte, der Planung von Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen und der Vorgehensweise bei einer verkürzten Mitgliederaufnahme nach § 4 (2) und (3).

§ 27 Generalversammlung

(1) In der Generalversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme oder drei Stimmen. Es gilt § 13 (2) und (3).

(2) Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Es kann einem anderen Mitglied schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Es kann jeweils nur ein anderes Mitglied vertreten werden.

(3) Die ordentliche Generalversammlung muss spätestens bis zum 30.6. eines jeden Jahres stattfinden.

(4) Die Einladung zu den Generalversammlungen ist mit einer Frist von mindestens zwei Wochen schriftlich oder elektronisch vorzunehmen und enthält die Tagesordnungspunkte. Sie ist in der Regel vom Aufsichtsrat einzuberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstands auf Einberufung wird dadurch nicht berührt.

(5) Beschlüsse über Punkte, die in der Tagesordnung nicht aufgeführt sind, können nur gefasst werden, wenn diese Punkte mindestens eine Woche vor der Generalversammlung schriftlich bekannt gemacht worden sind. Die elektronische Form ist hierbei zulässig.

(6) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 10 % der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks verlangen.

Fordern 10% der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(7) Soll die Generalversammlung über Satzungsänderungen beschließen, muss vier Wochen vorher schriftlich oder in elektronischer Form eingeladen werden. In der Einladung muss die beantragte Satzungsänderung in ihrer Neufassung mitgeteilt werden.

§ 28 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Generalversammlung wird von einem Mitglied des Aufsichtsrats geleitet. Dieser bestimmt eine Schriftführerin bzw. einen Schriftführer.

(2) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn 20 % der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Ist die Generalversammlung nicht beschlussfähig, wird innerhalb einer Frist von vier Wochen mit Hinweis auf die vorhergehende Beschlussunfähigkeit erneut eingeladen. Diese Generalversammlung ist unabhängig von der Anzahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig.

(3) Abstimmungen erfolgen in der Regel durch Handaufhebung (offene Abstimmung). Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim abzustimmen. Bei der Wahl von Personen kann die Generalversammlung mit der Anzahl von 10 % der Stimmen der anwesenden Mitglieder beschließen, geheim abzustimmen.

(4) Bei der Beschlussfassung werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt, Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder nicht den Wahlvorschlägen entsprechende Stimmzettel abgegeben werden.

Bei der Beschlussfassung gilt bei Stimmengleichheit ein Antrag als abgelehnt.

(5) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die der Generalversammlung vorzustellen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden.

(6) Gewählt sind in der Rangfolge der auf die einzelnen kandidierenden Personen entfallenden Stimmen so viele der kandidierenden Personen, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, wie für die Besetzung der festgelegten Sitzzahl erforderlich sind. Bei Stimmengleichheit entscheidet die jeweilige Stichwahl zwischen den vorgeschlagenen Personen. Hierbei können so viele Personen gewählt werden, wie noch Plätze zu besetzen sind. Die Vergabe der zu besetzenden Plätze erfolgt entsprechend der Rangfolge der auf die einzelnen Personen entfallenden Stimmen.

(7) Beschlüsse der Generalversammlung werden protokolliert. Das Protokoll ist von der Versammlungsleitung und den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

§ 29 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung ein anderes bestimmt ist.

(2) Folgende Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen einer Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Genossenschaftsmitglieder soweit (3) nicht eine größere Mehrheit bestimmt:

1. Satzungsänderungen,
2. Die Auflösung der Genossenschaft.
3. Die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel
4. Die Einführung einer Verpflichtung der Mitglieder laufende Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern zur Verfügung stellt, zu erbringen.

(3) Folgende Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen einer Mehrheit von 90 % der anwesenden Genossenschaftsmitglieder:

1. Änderung § 2 (11) der Satzung

2. Verkauf von genossenschaftlichen Mietwohnungen oder ihre Umwandlung in unbefristete Dauerwohnrechte nach WEG, es sei denn, die Einnahmen eines Projektes decken den für es erforderlichen Kapitaldienst nicht oder der Verkauf dient der Abwehr einer Insolvenz.

Die Aufhebung oder Änderung von § 29 (3) bedarf selbst einer Mehrheit von 90 % der anwesenden Genossenschaftsmitglieder.

§ 30 Zuständigkeit der Generalversammlung

Die Generalversammlung erhält zur Kenntnis:

1. den Bericht des Aufsichtsrates,
2. den Bericht über die gesetzliche Prüfung.

Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung über:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
2. die Verwendung des Bilanzgewinns,
3. die Deckung des Bilanzverlustes,
4. die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zweck der Verlustdeckung,
5. die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
6. die Wahl von Vorstandsmitgliedern,
7. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
8. die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern,
9. die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat wegen ihrer Organstellung,
10. die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
11. die Änderung der Satzung,
12. die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatorinnen bzw. Liquidatoren,
13. sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
14. wesentliche Elemente des Nutzungsvertrages,
15. die Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen (Nachbarschaftshilfe),
16. die Richtlinien bezüglich der Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile,
17. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
18. die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
19. Richtlinien über Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeit,
20. die Gewährung und Ausgestaltung von Genussrechten sowie die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen,
21. die Einführung einer Verpflichtung der Mitglieder laufende Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern zur Verfügung stellt, zu erbringen,
22. die Umsetzung neuer Wohnprojekte,
23. die Durchführung von Maßnahmen nach § 2 (7), sofern die Finanzierung der Umsetzung und des laufenden Betriebes einer Maßnahme nicht dauerhaft von einzelnen Projekten finanziert wird bzw. werden kann.
24. die Höhe des Zinssatzes für die Verzinsung der Geschäftsguthaben investierender Mitglieder.

§ 31 Auskunftsrecht

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.

7. Abschnitt. Rechnungslegung

§ 32 Geschäftsjahr und Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. eines Kalenderjahres.
- (2) Das Inventar, der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht sind, mit dem Vorschlag der Verwendung des Bilanzgewinns bzw. der Deckung eines Bilanzverlustes, unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

(3) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(4) Der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht sind, mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sowie mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns bzw. zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrats, der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

8. Abschnitt. Rücklagen und Verluste

§ 33 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlusts bestimmt.

(2) Beträgt der Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages mindestens 10.000 €, so ist der gesetzlichen Rücklage mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung gemäß den Bestimmungen des § 25.

§ 34 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen 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.

§ 35 Gewinnverteilung

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage und ggf. an andere Ergebnissrücklagen (vgl. § 33) unter die Mitglieder als Gewinnanteil gemäß (2) und (6) verteilt werden; er kann zur Bildung von weiteren Ergebnissrücklagen verwendet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden.

(2) Auf die Pflichtanteile gemäß § 17 (1), (2) und (5) erfolgt keine Gewinnverteilung. Die Verteilung auf die zusätzlichen Anteile gemäß § 17 (4) erfolgt nach dem Verhältnis der entsprechenden Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

(3) Fällige Gewinnanteile werden ausbezahlt soweit sie den Betrag von 10 € überschreiten. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn er nicht innerhalb von zwei Jahren nach Fälligkeit (14 Tage nach der Mitgliederversammlung) geltend gemacht worden ist.

(4) Die Gewinnausschüttung darf jährlich 4% des Geschäftsguthabens nicht überschreiten

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

(6) Unabhängig von (1) und (2) können alle Geschäftsanteile der investierenden Mitglieder unter Beachtung des § 21a Abs. 2 GenG verzinst werden. Der Jahreszinssatz wird durch die Generalversammlung festgelegt. Eine Änderung der Festlegung durch die Generalversammlung tritt für das dem Beschluss folgende Geschäftsjahr in Kraft.

9. Abschnitt. Bekanntmachungen

§ 36 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (2) Bekanntmachungen werden im Darmstädter Echo veröffentlicht.

10. Abschnitt. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 37 Prüfung

- (1) Zur Festlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bau-trägerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (2) Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft sind verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten; insbesondere ist der Vorstand verpflichtet, alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Prüfung benötigt werden. Zum Abschluss der Prüfung nimmt der Aufsichtsrat den Bericht des Prüfers entgegen.
- (3) Über das Ergebnis der Prüfung und die in Folge zu treffenden Maßnahmen haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung gemäß § 25 unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts zu beraten.

11. Abschnitt. Auflösung und Abwicklung

§ 38 Auflösung und Abwicklung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:
 1. durch Beschluss der Generalversammlung,
 2. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 3. durch den Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es einer anderen Genossenschaft, die die in der Präambel genannten Ziele der WohnSinn eG in ähnlicher Weise verfolgt für Zwecke der Sicherung preiswerten Wohnraums zu übertragen.

12. Abschnitt. Gerichtsstand

§ 39 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das jeweils sachlich zuständige Amts- oder Landgericht Darmstadt.

*Die Genossenschaftssatzung wurde mit Beschluss der Generalversammlung vom 19.10.2024 geändert.
Die vorstehende Satzung gibt den vollständigen Wortlaut wieder.*

*Wir, der Vorstand, erklären, dass die geänderten Bestimmungen der Satzung mit den Beschlüssen über
die Satzungsänderung vom 19.10.2024 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Re-
gister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.*

Darmstadt, den 09.12.2024



Bernd Müller



Kornelia Müller