

Satzung

der

Wohnungsbaugenossenschaft  
Agora eG

# Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
§ 1 Name, Sitz.....	3
§ 2 Zweck und Gegenstand.....	3
§ 3 Mitgliedschaft.....	3
§ 4 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld.....	3
§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	4
§ 6 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	4
§ 7 Kündigung .....	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	5
§ 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft .....	5
§ 10 Ausschluss.....	5
§ 11 Auseinandersetzung / Mindestkapital .....	5
§ 12 Generalversammlung .....	6
§ 13 Aufsichtsrat .....	6
§ 14 Vorstand .....	7
§ 15 Gemeinsame Vorschriften für die Organe .....	7
§ 16 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen .....	8
§ 17 Bekanntmachungen.....	8

## **Präambel**

Die Agora eG wurde gegründet, um ein gemeinschaftliches, selbst bestimmtes, solidarisches, generationenübergreifendes und für das Älterwerden geeignetes Wohnprojekt zu realisieren. Bau und Betrieb werden nach ökologischen, nachhaltigen und sozialintegrativen Standards realisiert. Motorisierter Individualverkehr soll reduziert werden. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung stehen. Wir wollen durch vielfältige kulturelle Aktivitäten, auch für externe Interessierte, Möglichkeiten der Begegnung schaffen und positiv in den Stadtteil hineinwirken. Gemeinschaft, soziale Aktivitäten, Stabilität der Genossenschaft sowie nachbarschaftliches Wohnen und nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier haben Vorrang vor Einzelinteressen. Die Genossenschaft soll die Mitglieder unterstützen, ein selbstbestimmtes Leben führen zu können.

## **§ 1 Name, Sitz**

- (1) Die Genossenschaft heißt Wohnungsbaugenossenschaft Agora eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Darmstadt.

## **§ 2 Zweck und Gegenstand**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, ökologisch und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig; der Vorstand beschließt mit Zustimmung des Aufsichtsrats über die Grundsätze des Nichtmitgliedergeschäfts.
- (4) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte gewähren, wenn diese so vereinbart bzw. ausgegeben werden, dass damit kein Bankgeschäft betrieben wird.
- (5) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient (§ 1 GenG) und die Beteiligungen eine untergeordnete Hilfs- oder Nebentätigkeit der Genossenschaft darstellen.

## **§ 3 Mitgliedschaft**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die, vorbehaltlich der Regelung in Abs. 3, die Generalversammlung entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen werden:
  - a) die die Leistungen der Genossenschaft nutzen wollen oder
  - b) an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Wer für die Nutzung oder Produktion der Güter und die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden. Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zustimmung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen. Soweit investierende Mitglieder ein Nutzungsrecht an einer Wohnung erwerben wollen, bedarf es der Zustimmung der Generalversammlung.
- (4) Die Mitgliedschaft endet durch
  - a) Kündigung,
  - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
  - c) Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
  - d) Ausschluss.

## **§ 4 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100 EUR. Die Mitglieder müssen sich mit mindestens zehn Anteilen beteiligen. Die Anteile sind, vorbehaltlich der Regelung in Absatz 2, sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (2) Ein Mitglied oder Mitglieder, denen gemeinsam eine Wohnung überlassen wird, müssen in Summe 250 EUR/qm ihrer überlassenen Wohnung als Pflichtanteile übernehmen, wobei die sich rechnerisch ergebende

Zahl auf volle 100 EUR aufgerundet wird. Diese Pflichtanteile sind innerhalb von vier Wochen nach Zulassungsbekanntgabe einzuzahlen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn der Vorstand hierfür Ratenzahlung zulässt; in diesem Fall sind auf den Geschäftsanteil mindestens sofort jeweils 10 EUR einzuzahlen.

- (3) Über die Anteile nach Absatz 1 und 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren, freiwilligen Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Geschäftsanteile voll eingezahlt sind. Die Anzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates begrenzt werden.
- (4) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen mit Zustimmung des Aufsichtsrates zulassen. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (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.

## **§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder**

- (1) Die Mitglieder sind berechtigt,
  - a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
  - b) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen,
  - c) an der Generalversammlung teilzunehmen,
  - d) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrates zu verlangen,
  - e) Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
  - f) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Anündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
  - g) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen,
  - h) die Mitgliederliste einzusehen.Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig Mitgliedern zu.
- (2) Die Mitglieder sind verpflichtet,
  - a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebene Einzahlung zu leisten,
  - b) die Interessen der Genossenschaft zu fördern,
  - c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
  - d) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

## **§ 6 Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.
- (3) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsrecht an der Genossenschaftswohnung ist auf die persönliche Nutzung oder die Nutzung zusammen mit nahen Angehörigen beschränkt. Nahe Angehörige im Sinne dieser Regelung sind Ehegatten, Lebenspartner, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft, Abkömmlinge, Eltern, Großeltern und Schwiegereltern. Über die Mitwohnmöglichkeit für weitere Personen entscheidet die Generalversammlung.
- (4) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (5) Die Genehmigung von Untervermietung einer ganzen oder des überwiegenden Teiles einer Genossenschaftswohnung für einen Zeitraum von mehr als drei Monaten obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Die Untermieter sind auf die in der Generalversammlung beschlossenen Grundzüge des Zusammenlebens zu verpflichten.

## **§ 7 Kündigung**

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft beträgt sechs Monate zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Frist für die Kündigung einzelner freiwilliger Anteile beträgt ein Jahr zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 8 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.

## **§ 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

- (1) Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus; seine Mitgliedschaft geht auf die Erben über. Die Mitgliedschaft der Erben endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (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.

## **§ 10 Ausschluss**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten vorsätzlich oder grobfahrlässig oder in einem für die Genossenschaft unzumutbarem Maße das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder geschädigt hat oder zu schädigen versucht,
  - b) wenn es die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllt,
  - c) wenn die Voraussetzungen für seine Mitgliedschaft beim Beitritt nicht bestanden haben oder nicht mehr bestehen,
  - d) wenn das Mitglied unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt seit über sechs Monaten unbekannt ist.
- (2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. 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 Aufsichtsrat.
- (3) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses schriftlich gegenüber dem Vorstand gegen den Ausschluss Widerspruch einlegen. Über den Widerspruch entscheidet die Generalversammlung.
- (4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

## **§ 11 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. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.
- (4) Bei der Auseinandersetzung gelten 95 % der Summe der Geschäftsguthaben zum letzten Bilanzstichtag 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.

## **§ 12 Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat 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 findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort festlegt.
- (4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die gültig abgegebenen Stimmen investierender Mitglieder dürfen nicht mehr als 10 % der gültig abgegebenen Stimmen der förderfähigen Mitglieder ausmachen. Das Verhältnis der Ja- und Nein-Stimmen der investierenden Mitglieder ist beizubehalten.
- (6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.
- (7) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Die Generalversammlung kann eine andere Person zum Versammlungsleiter wählen. Der Versammlungsleiter ernannt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- (8) 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 jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Auf Antrag eines Mitgliedes erfolgen Wahlen in geheimer Abstimmung.
- (9) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.
- (10) Die Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder oder des zehnten Teils der Mitglieder, denen eine Wohnung überlassen wurde.
- (11) Beschlüsse der Generalversammlung über
  - a) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
  - e) eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Einführung oder Erweiterung zur Leistung von Sachen oder Diensten,
  - f) den Ausschluss von Mitgliedern,
  - g) die der Vergabe zugrunde liegende Bau- und Raumplanungbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.  
Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 11 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder, denen eine Wohnung überlassen wurde, anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

## **§ 13 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl. Wiederwahl in Folge ist einmal zulässig.  
Sollen investierende Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt werden, darf ihre Zahl ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

- (4) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.
- (5) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

## **§ 14 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl der Vorstandsmitglieder. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt.
- (2) Die Mitglieder des Vorstands – soweit sie ehrenamtlich tätig sind – werden von der Generalversammlung gewählt. Die Generalversammlung beschließt, ob hauptamtliche oder nebenamtliche Vorstandsmitglieder bestellt werden dürfen. Der Aufsichtsrat ist für die Bestellung, den Abschluss, die Änderung sowie die Beendigung von Dienstverträgen durch ordentliche Kündigung und Abschluss einer Aufhebungsvereinbarung mit hauptamtlichen oder nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Dienstverhältnisses aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge. Die Amtszeit der von der Generalversammlung gewählten Vorstandsmitglieder beträgt drei Jahre. Eine Wiederwahl in Folge ist einmal zulässig.
- (3) Die von der Generalversammlung gewählten Vorstandsmitglieder können vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen von der Generalversammlung gewählte Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.
- (4) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (5) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten. Die Generalversammlung kann einzelnen oder allen Vorstandsmitgliedern Alleinvertretungsberechtigung erteilen. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 2. Alternative BGB befreien.
- (6) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (7) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
  - a) Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
  - b) Grundsätze und allgemeine Bestimmungen in den Nutzungsverträgen für die Wohnungen,
  - c) die Genehmigung des Bauprogrammes und seiner zeitlichen Durchführung sowie des Zahlungsplanes,
  - d) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen sowie Beteiligung an oder Gründung von Gesellschaften,
  - e) die Bestimmung des Umfangs des Aktivitätenbudgets und des Sozialfonds,
  - f) die Aufnahme neuer Einrichtungen und Betriebe,
  - g) Neubau- und Modernisierungsprogramme,
  - h) Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten,
  - i) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
  - j) die Richtlinien zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§4 Abs. 3).
- (8) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
  - a) Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
  - b) Grundsätze für die Verwaltung fremder Wohnungen,
  - c) Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
  - d) Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und Gewährung von Genussrechten,
  - e) Erteilung von Prokura,
  - f) die Genehmigung von Untervermietungen,
  - g) Abschluss von Bau und Planungsverträgen ab einer Summe von jeweils 25.000 EUR,
  - h) Abschlüsse von Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als drei Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 5000 EUR,
  - i) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten, die zu den Kernaufgaben der Genossenschaft gehören, an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
  - j) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (9) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Finanz- und ggf. vom Personalplan eingehen.

## **§ 15 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.

## **§ 16 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 sie diesen in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen nach Zuführung in die Rücklagen nach Absatz 3 und 4 an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- (2) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
- (3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen 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.
- (4) Neben der gesetzlichen wird eine andere Ergebnissrücklage gebildet, der jährlich mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages zuzuweisen ist.
- (5) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.
- (6) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

## **§ 17 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im Darmstädter Echo.

### Erklärung

Die Genossenschaftssatzung wurde mit Beschluss der Generalversammlung vom 25.09.2014 geändert und völlig neu formuliert. Die vorstehende Satzung gibt den vollständigen Wortlaut wieder.

Wir, der Vorstand, erklären, dass der vorstehend eingereichte Wortlaut der Satzung mit der beschlossenen Satzung vom 25.09.2014 auf der Generalversammlung vollständig übereinstimmt.

Darmstadt, den 25.09.2014

Gerhart Häfner

Irmgard Lehn

Dr. Kirsten Mensch

Axel Flörke