Satzungsentwurf

§ 1 Präambel
Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen, Vorrang. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

§ 2 Name, Sitz, Gegenstand
(1) Die Genossenschaft heißt Wohnungsgenossenschaft ABC eG. Sitz ist Hamburg.
(2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, die Möglichkeit des Eigentumserwerbs von Wohnraum sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
(3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3 Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung
(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,00 €. 10% sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand schließt mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die restlichen 90%. Der Geschäftsanteil muss spätestens innerhalb eines Jahres voll eingezahlt sein.
(2) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen. Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Pflichtanteilen. Dabei kann nach je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Pflichtanteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Pflichtanteile zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
(3) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.
(4) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses bis zu 100% der Summe der Geschäftsanteile zuzuführen.
(5) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
(6) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.
(7) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit, die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 4 Rechts auf wohnliche Versorgung, Eigentumsorientierung
(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso, wie *die* Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern zu.
(2) Den Mitgliedern wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in dem bewohnten Objekt wohnenden Mitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

§ 5 Generalversammlung
(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder einberufen. Die Einladung muss mindestens 14 Kalendertage vor der Generalversammlung zur Post gegeben werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens fünf Kalendertage vor der Generalversammlung zur Post gegeben werden. Die Information der Mitglieder kann auch per Fax oder auf elektronischem Wege erfolgen.
(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.
(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme.
(4) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung.
(5) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung. Darin kann eine virtuelle Mitgliederversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen werden.
(6) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.
(7) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates und bestimmt ihre Amtszeit.

§ 6 Vorstand
(1) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.
(2) Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat im Rahmen der Richtlinien der Generalversammlung abgeschlossen.
(3) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,

b) den Haushaltsplan des Folgejahres und
c) Geschäfte, deren Wert 5.000,00 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, soweit sie nicht ausdrücklich im Haushaltsplan aufgeführt sind.
Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte im Sinne von c) generell erteilt werden.
(4) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
a) die Durchführung neuer Objekte und
b) die Beteiligung an anderen Unternehmen.

§ 7 Aufsichtsrat
(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter.
(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.
(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft. In dringenden Fällen bestellt er Mitglieder des Vorstandes bis zur nächsten Generalversammlung.

§ 8 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte
(1) Je einzelnem Objekt wird ein Wohngruppenbeirat gebildet. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen, Teileigentümer sind, bzw. in der Bau- und Planungsphase schriftlich erklärt haben es nutzen zu wollen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.
(2) Der Wohngruppenbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Der Wohngruppenbeirat hat die allgemeinen Gesetze und die Grundsätze, wie sie in § 1 der Satzung festgelegt sind und den nach § 6 (3) b) aufgestellten Haushaltsplan zu beachten. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, so entscheidet der Vorstand.
(3) Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Wohngruppenbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen und den Grundsätzen, wie sie in § 1 der Satzung festgelegt sind, übereinstimmen und eine Finanzierung sicher gestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.
(4) Die Mitglieder, die nicht mit Wohnraum versorgt sind, bilden den Beirat der unversorgten Mitglieder. Dieser berät den Vorstand bei der Initiierung neuer Projekte.
(5) Die Beiräte nach Abs. 1 und 4 wählen jeweils eine/n Sprecher/in. Die Sprecher/innen kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über
a) die Planung von neuen Projekten und
b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.
(6) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Tod, Auseinandersetzung
(1) Die Kündigungsfrist beträgt fünf Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Anteile, die keine Pflichtanteile sind, können mit einer Frist von einem Jahr gekündigt werden.
(2) Mitglieder, die die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen oder die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.
(3) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden.
(4) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen die Entscheidung kann beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden. Erst nach dessen Entscheidung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrats entscheidet die Generalversammlung.
(5) Mit dem Tod geht die Mitgliedschaft auf die Erben über, insbesondere bleiben den Erben die unwiderruflichen Optionsrechte auf Erwerb einer Eigentumswohnung gem. § 4 (2) erhalten. Sind mehrere Erben vorhanden, und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.
(5) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

§ 10 Schiedsgericht
Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Genossenschaftsmitgliedern, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden durch ein Schiedsgericht entschieden. Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein Schiedsvertrag abzuschließen. Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterzeichnen, sind auszuschließen.

§ 11 Bekanntmachungen
Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in „die tageszeitung“.