

# Satzung der „Lebensraum Baugenossenschaft eG“ mit Sitz in Babenhausen



## **Erklärung des Vorstands der Lebensraum Baugenossenschaft eG i.G.**

Die geänderten Bestimmungen der Satzung stimmen mit dem Beschluss der Generalversammlung vom 14. Juli 2020 über die Änderung der Satzung überein.  
Die unveränderten Bestimmungen stimmen mit dem vollständigen Wortlaut der Gründungssatzung vom 26. Juli 2019 überein.

Babenhausen, der 14.07.2020  
Lebensraum Baugenossenschaft eG i.G.

---

Alexander Wege  
Vorstand

Thomas Best  
Vorstand

## Inhaltsverzeichnis

	<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	<b>4</b>
§ 1	Firma und Sitz	4
	<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	<b>4</b>
§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	4
	<b>III. Mitgliedschaft</b>	<b>4</b>
§ 3	Mitglieder	4
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5	Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 6	Kündigung der Mitgliedschaft	5
§ 7	Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 8	Ausscheiden durch Tod eines Mitglieds	5
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	5
§ 10	Ausschluss eines Mitgliedes	6
§ 11	Auseinandersetzung	6
	<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	<b>7</b>
§ 12	Rechte der Mitglieder	7
§ 13	Wohnliche Versorgung der Mitglieder	7
§ 14	Überlassung von Wohnungen und / oder Häusern	8
§ 15	Pflichten der Mitglieder	8
	<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	<b>8</b>
§ 16	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	8
§ 17	Kündigung weiterer Anteile	9
§ 18	Ausschluss der Nachschusspflicht	9
	<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>	<b>10</b>
§ 19	Organe	10
	<b>A. VORSTAND</b>	<b>10</b>
§ 20	Zusammensetzung und Dienstverhältnis	10
§ 21	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	10
§ 22	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	11
§ 23	Willensbildung	11
	<b>B. AUFSICHTSRAT</b>	<b>12</b>
§ 24	Zusammensetzung und Dienstverhältnis	12
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	13
§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	13
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	13
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat	14
	<b>C. GENERALVERSAMMLUNG</b>	<b>15</b>
§ 29	Stimmrecht in der Generalversammlung	15
§ 30	Frist der Generalversammlung	15
§ 31	Einberufung der Generalversammlung	15
§ 32	Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	16
§ 33	Versammlungsniederschrift	16
§ 34	Zuständigkeit der Generalversammlung	17

§ 35	Mehrheitserfordernisse	17
§ 36	Auskunftsrecht	18
	<b>VII. Rechnungslegung</b>	<b>18</b>
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	18
	<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	<b>19</b>
§ 38	Rücklagen	19
§ 39	Verwendung des Jahresüberschusses	19
§ 40	Deckung eines Jahresfehlbetrags	19
	<b>IX. Bekanntmachungen</b>	<b>19</b>
§ 41	Bekanntmachungen	19
	<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	<b>20</b>
§ 42	Prüfung	20
	<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	<b>20</b>
§ 43	Auflösung	20
	<b>XII. Unterschriften</b>	<b>21</b>

## **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

### **§ 1 Firma und Sitz**

1. Die Genossenschaft führt die Firma: **Lebensraum Baugenossenschaft eG**
2. Sie hat ihren Sitz in 64832 Babenhausen.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
2. Die Genossenschaft kann Bauten 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 (z.B. Nachbarschaftshilfe, Pflegedienstleistungen, etc.).
3. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von §1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
4. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen, Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften,
- c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.

### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft zum Abruf zur Verfügung zu stellen oder ein Ausdruck anzubieten. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

### **§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§6),
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens (§7),
- c) Tod eines Mitglieds (§8),

- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§9),
- e) Ausschluss (§10).

## **§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft**

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
2. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens 2 Jahre vorher schriftlich zugegangen sein.
3. Das Mitglied hat nach Maßgabe des § 67a GenG das Recht, seine Mitgliedschaft innerhalb eines Monats zum Schluss des Geschäftsjahres außerordentlich zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
4. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens**

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
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 der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in der Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 8 Ausscheiden durch Tod eines Mitglieds**

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, welcher der Genossenschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen ist.

## **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft**

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft 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 Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## § 10 Ausschluss eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag für die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie den Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.
2. In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c) finden die Regelungen der Abs. 3 bis 6 keine Anwendung.
3. Dem auszuschließenden Mitglied ist vor der Beschlussfassung die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
4. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
5. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Beschluss Berufung einlegen. Über den Ausschluss entscheidet der Aufsichtsrat. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern endgültig.
6. Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat den Widerruf der Bestellung beschlossen hat. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung die Abberufung beschlossen hat (§34 Abs. 1 Buchst. i).

## § 11 Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§34 Abs. 1 Buchst. b).
2. Der Ausgeschiedene 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). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung

gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 12 Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und 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 folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß §29 aufgestellten Grundsätze.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§16 Abs. 5),
  - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§29),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese in die Zuständigkeit der Generalversammlung fallen, zu fordern,
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn teilzunehmen (§39),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen,
  - h) seine Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu kündigen,
  - i) weitere Geschäftsanteile nach §17 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß §11 zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - l) die Mitgliederliste einzusehen,
  - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### **§ 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

1. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, eines Genossenschaftshauses oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

2. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

## **§ 14 Überlassung von Wohnungen und / oder Häusern**

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung oder eines -hauses begründet grundsätzlich ein Nutzungsrecht des Mitgliedes.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung oder eines -hauses kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

## **§ 15 Pflichten der Mitglieder**

1. 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 Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 40).
  - c) Vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossene laufende Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt von bis zu 20,00 EUR pro Monat zu entrichten
  - d) weitere Anteile gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§87a GenG).
2. Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
3. Das Mitglied ist verpflichtet, durch eigenes Verhalten alles zu tun, um innerhalb der Häuser und Wohnkomplexe ein auf gegenseitiger Achtung und Rücksichtnahme beruhendes Wohnklima zu gewährleisten.
4. Das Mitglied ist verpflichtet, das genossenschaftliche Eigentum zu wahren und vor Verlusten zu schützen sowie die jeweils geltende Hausordnung einzuhalten.
5. Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mailadresse unverzüglich mitzuteilen.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### **§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt 750,00 Euro.
2. Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedsbegründender Pflichtanteil). Der Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen.
3. In Abhängigkeit der Überlassung einer Wohnung oder eines Hauses, hat jedes Mitglied weitere Geschäftsanteile entsprechend der nachfolgenden Staffelung zu übernehmen.
  - a) Sozialer Wohnungsbau (gefördert)  
Jedes Mitglied, welches eine Wohnung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in Anspruch nimmt, hat pro angefangenen 10 qm Wohnfläche je einen weiteren Geschäftsanteil zu zeichnen (nutzungsbezogene Pflichtanteile).
  - b) Allgemeiner Wohnungsbau (nicht gefördert)  
Jedes Mitglied, welches eine Wohnung in Anspruch nimmt, hat pro angefangenen 5 qm Wohnfläche je einen weiteren Geschäftsanteil zu zeichnen (nutzungsbezogene Pflichtanteile).



c) Freistehendes Einfamilienhaus innerhalb eines Wohnparks  
Jedes Mitglied, dem ein Einfamilienhaus überlassen wird, hat pro angefangene 1 qm Wohnfläche je einen weiteren Geschäftsanteil zu zeichnen (nutzungsbezogene Pflichtanteile).

d) Gewerbliche Räume  
Jedes Mitglied, dem gewerblich oder freiberuflich zu nutzende Räume überlassen werden, hat pro angefangene 1 qm Mietfläche (nach gif) je einen weiteren Geschäftsanteil zu zeichnen (nutzungsbezogene Pflichtanteile).

Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

4. Zu 3. a) und b) sind 60% der Pflichtanteile bei Unterzeichnung des Nutzungsvertrages einzuzahlen. Bei Einzug des Nutzers sind die restlichen 40% der Geschäftsanteile einzuzahlen. Der Vorstand ist in den Fällen zu 3. a) ermächtigt, für die Einzahlungen der über den ersten Geschäftsanteil hinausgehende Pflichtanteile, Ratenzahlungen von bis zu 36 Monaten zu vereinbaren.

Zu 3. c) und d) sind die Pflichtanteile vollständig spätestens bis zur Unterzeichnung des Nutzungsvertrages einzuzahlen. Der Vorstand ist ermächtigt, Teileinzahlungen bei Reservierung eines Hauses gem. 3. c) oder gewerblicher Räume gem. 3. d) zu vereinbaren.

Soweit das Mitglied bereits weitere freiwillige Anteile gemäß Abs. 3 übernommen hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.

5. Über die Pflichtanteile nach Abs. 3 hinaus können die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
6. Ist eine Wohnung / ein Haus mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Abs. 3 nur von einem Mitglied zu übernehmen.
7. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt §39.
8. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
9. 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 §11.

## **§ 17 Kündigung weiterer Anteile**

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von §16 Abs. 5 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 und die unverändert beansprucht wird. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt.
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 Abs. 4-7), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht**

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 19 Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,  
den Aufsichtsrat,  
die Generalversammlung.

### **A. VORSTAND**

#### **§ 20 Zusammensetzung und Dienstverhältnis**

1. Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Dabei soll ein Vertreter des Gründungsmitglieds „Bethesda Service GmbH“ zum Vorstand bestellt werden. Gehören der Genossenschaft juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften als Mitglieder an, können die zur Vertretung befugten Personen (gesetzliche oder rechtsgeschäftliche Vertreter) in den Vorstand bestellt werden.
2. Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre. Wiederbestellung ist zulässig. Für die Abberufung durch den Aufsichtsrat muss ein wichtiger Grund vorliegen. Für den Beschluss zur Abberufung ist die Mehrheit von drei Vierteln des Aufsichtsrates erforderlich.
4. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig. Im Übrigen gilt §25 Abs. 2 Satz 1.

#### **§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und der gemäß §21 Abs. 4 zu erlassenden Geschäftsordnung für den Vorstand.
2. Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 Alternative 2 BGB befreien.
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, in dem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der

Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

4. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
6. Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß §27 Abs.2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## **§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu wahren.
2. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
3. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie erkennbare Risiken der zukünftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. §25 Abs. 3 ist zu beachten.
4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
5. 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 Willensbildung**

1. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse. Vorstandssitzungen sind nach Bedarf einzuberufen. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Vorstandes dies unter Angabe der Gründe verlangt.

Die Einberufung der Vorstandssitzung erfolgt durch den Vorsitzenden, der die wesentlichen zur Verhandlung kommenden Gegenstände in der Einladung mitteilen soll. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.

2. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
3. Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlüsse im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
4. Beschlüsse sind zu Beweiszwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Sie sind von den an der Beratung mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
5. Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder, Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Vorstandsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.

## **B. AUFSICHTSRAT**

### **§ 24 Zusammensetzung und Dienstverhältnis**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und maximal fünf Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Dabei soll immer ein Vertreter des Christlichen Sozialwerks Harreshausen e.V – oder deren Rechtsnachfolger/in gewählt werden. Gehören der Genossenschaft juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften als Mitglieder an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für fünf Jahre gewählt. Die Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das fünfte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
3. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von §27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
4. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß §20 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
5. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter sowie eine Person für die Schriftführung und deren Stellvertretung. Dies gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
6. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

7. Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz auch in pauschalierter Form zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Generalversammlung.

## **§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Er hat insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß §27 Abs. 1 GenG zu beachten.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheit der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
6. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt.

## **§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. §22 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß §41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder §34 GenG sinngemäß.

## **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, mindestens jedoch einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß §28.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Generalversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung

anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

5. Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat**

1. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über
  - a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsbaus,
  - b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
  - c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten,
  - d) die Grundsätze für die Betreuung und Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und die Verwaltung fremder Wohnungen,
  - e) Konzepte für den Rückbau von Gebäuden,
  - f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
  - g) Über die Zulassung von Personenhandelsgesellschaften und juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts gem. §4,
  - h) die Beteiligungen,
  - i) die Erteilung einer Prokura,
  - j) den Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern,
  - k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
  - l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung des Verlustes,
  - m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung.
2. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen nach Bedarf abgehalten werden. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
3. 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.
4. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Vorstand Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer des Aufsichtsrates und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **C. GENERALVERSAMMLUNG**

### **§ 29 Stimmrecht in der Generalversammlung**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus.
2. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
3. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
4. Mitglieder, deren gesetzliche Vertreter oder zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds (§8) können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Gesellschafts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§10), sowie Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, können nicht bevollmächtigt werden.
5. Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis in der Versammlung schriftlich nachweisen.
6. 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.

### **§ 30 Frist der Generalversammlung**

1. Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### **§ 31 Einberufung der Generalversammlung**

1. Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene unmittelbare Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt.

3. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.
5. In den Fällen des Absatz 4 gelten die Mitteilungen als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

### **§ 32 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung**

1. Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz in der Generalversammlung einem anderen Organmitglied oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds oder mindestens des vierten Teils der Mitglieder kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
3. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

4. Der Gewählte hat unverzüglich der Genossenschaft gegenüber zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

### **§ 33 Versammlungsniederschrift**

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu Beweis Zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren.
2. In der Niederschrift sollen Ort und Tag der Versammlung, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellungen des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Die Niederschrift muss von dem Versammlungsleiter, dem Schriftführer und den Vorstandsmitgliedern, die an der Generalversammlung teilgenommen haben, unterschrieben werden; ihr sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen.



3. Der Niederschrift ist in den Fällen des §47 Abs. 3 GenG außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.
4. Die Niederschrift ist mit den dazugehörenden Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme ist jedem Mitglied zu gestatten.

### **§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung**

1. Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Jahresüberschusses,
  - d) die Deckung des Jahresfehlbetrages,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
  - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und Festsetzung einer Vergütung,
  - h) Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - k) Festsetzung der Beschränkungen gemäß §49 GenG,
  - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - m) die Auflösung der Genossenschaft,
2. Die Generalversammlung berät über
  - a) den Bericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; die Generalversammlung beschließt über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### **§ 35 Mehrheitserfordernisse**

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
2. Beschlüsse der Generalversammlung über
  - a) Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Genossenschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend 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 Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der gültig abgegebenen Stimmen.

## **§ 36 Auskunftsrecht**

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde.
3. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

1. Das Geschäftsjahr der Genossenschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es läuft vom Tag des ersten buchungspflichtigen Geschäftsvorfalles bis zum 31. Dezember.
2. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
3. Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.
4. Jahresabschluss und Bericht des Aufsichtsrates sollen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt werden.
5. Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung eines Jahresfehlbetrages zur Beschlussfassung vorzulegen.
6. Der Jahresabschluss ist dem zuständigen Prüfungsverband mit den von ihm geforderten Nachweisen unverzüglich einzureichen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 38 Rücklagen**

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 20 % der Bilanzsumme erreicht hat.
3. Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Generalversammlung
4. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.
5. Werden Eintrittsgelder, Strafgelder, Baukostenzuschüsse oder vergleichbare Beiträge erhoben, so sind sie einer zu bildenden Kapitalrücklage zuzuweisen. Über Ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§28).

### **§ 39 Verwendung des Jahresüberschusses**

1. Der Jahresüberschuss kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden.
2. Der Gewinnanteil soll 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
3. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
4. Bei der Verteilung als Gewinnanteil kann zwischen Pflichtanteilen gem. §16 Abs. 2, 3 und weiteren Anteilen gemäß §16 Abs. 5 unterschieden werden.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes gemindert worden ist.

### **§ 40 Deckung eines Jahresfehlbetrags**

1. Über die Deckung eines Jahresfehlbetrags beschließt die Generalversammlung.
2. Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnissrücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder die Kapitalrücklage oder durch Abschreibung von den Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.
3. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Verlustanteil nach dem Verhältnis der übernommenen oder der satzungsgemäß zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Verlust entstanden ist, berechnet.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 41 Bekanntmachungen**

1. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden in den gesetzlich vorgesehenen Fällen unter ihrer Firma in der Babenhäuser Zeitung oder ggf. deren Nachfolgeorgan veröffentlicht.
2. Der Jahresabschluss und die in diesem Zusammenhang offenzulegenden Unterlagen werden, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im elektronischen Bundesanzeiger unter der Firma der Genossenschaft bekannt gemacht.
3. Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Personen anzugeben, von denen sie ausgeht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 42 Prüfung**

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
3. Die Genossenschaft ist Mitglied des 'Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V.' Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
5. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich 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 Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
7. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht gemäß §31 einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 43 Auflösung**

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
  1. durch Beschluss der Generalversammlung,
  2. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  3. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  4. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

## **XII. Unterschriften**

Wir erklären, dass wir durch Unterzeichnung dieser Satzung der „Lebensraum Baugenossenschaft eG“ als Gründungsmitglied beigetreten sind:

Firma, Name, Vorname

Unterschrift

Bethesda Service GmbH, Geschäftsführer gez. Tom Best

Christliches Sozialwerk Harreshausen e.V, Vorsitzender gez. W. Traugott Hartmann

Hartmann, W. Traugott gez. W. Traugott Hartmann

Best, Thomas gez. Tom Best

Becker, Karen gez. Karen Becker

Rathgeber, Klaus gez. Klaus Rathgeber

Fern, Charlotte gez. Charlotte Fern

Mayer, Peter gez. Peter Mayer

Wege, Alexander gez. Alexander Wege

Schäffner, Maren gez. Maren Schäffner