



### **§ 1 Name, Sitz**

- (1) Die Genossenschaft heißt Wohnungsgenossenschaft Peetzen10 eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Bückeburg.

### **§ 2 Zweck und Gegenstand**

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, gute, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung ihrer 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) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

### **§ 3 Mitgliedschaft**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.
- (2) Die Mitgliedschaft endet durch
  - a) Kündigung,
  - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
  - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
  - d) Ausschluss.

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

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,- EUR. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte der Geschäftsanteile kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- (2) Die Mitglieder müssen sich für die Mitgliedschaft mit mindestens 10 Geschäftsanteilen beteiligen.
- (3) Die Mitglieder können bis zu 900 Geschäftsanteile übernehmen.
- (4) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohn- oder Gewerberäume abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Art und Förderart des Wohn- und Gewerberaumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (5) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 4 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.4 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (6) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (7) 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) an der Generalversammlung teilzunehmen,
- c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses und des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) zu verlangen,
- d) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Berichts über die Prüfung des Prüfungsverbands zu nehmen,
- e) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
- g) die Mitgliederliste einzusehen.

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder von Gewerberäumen steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig Mitgliedern zu.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise zu fördern,
- c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
- d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen,
- e) sich an die Hausordnung zu halten und
- f) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

### **§ 6 Überlassung von Wohnungen**

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

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

### **§ 7 Kündigung**

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

### **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) 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) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von



sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

(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) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- a) sie die Genossenschaft schädigen,
- b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
- c) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen
- d) sie die Hausordnung nicht unterschreiben und/oder sich nicht daran halten oder
- e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. 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, sein Amt als Bevollmächtigter oder Revisor.

(3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber der Generalversammlung Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

(4) Über Ausschlüsse von Vorstandsmitgliedern, des Bevollmächtigten und der Revisoren entscheidet die Generalversammlung.

### **§ 11 Auseinandersetzung/Auszahlungsregel**

(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.

(3) Der Vorstand kann mit Zustimmung der Generalversammlung unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von § 73 Abs. 2 GenG um maximal 24 Monate abweichenden Zeitpunkt und ggf. die Raten für die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens festlegen. Die Auszahlung hat spätestens innerhalb von zwei Jahren nach dem Ausscheiden vollständig zu erfolgen.

(4) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.



## **§ 12 Generalversammlung**

(1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands oder des Bevollmächtigten durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen.

(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 soll am Sitz der Genossenschaft stattfinden.

(4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(6) Die Mitglieder können Stimmrechtvollmachten 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 Generalversammlung beschließt nach dem Konsensprinzip. Jedes Mitglied hat das Recht einen Beschluss durch sein Veto zu unterbinden. Dieses Recht soll maßvoll genutzt und mit konstruktiven Ideen verbunden werden. Wird in der Generalversammlung zu einem Beschlussthema kein Konsens erzielt, gilt in der darauffolgenden Generalversammlung zu diesem Beschlussthema das Mehrheitsprinzip soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht und sofern diese Generalversammlung spätestens vier Wochen nach der ursprünglichen Generalversammlung einberufen wird. Sieht das Gesetz eine größere Mehrheit vor, so gilt statt der einfachen Mehrheit die gesetzlich vorgeschriebene Mehrheit. Die Mitglieder sollen in der Zeit zwischen den Generalversammlungen das Pro und Kontra des Beschlussthemas konstruktiv gegeneinander abwägen.

(8) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Vorstandes.

(9) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

## **§ 13 Bevollmächtigter, Revisionskommission**

(1) Es wird kein Aufsichtsrat gebildet. Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Bevollmächtigten und bestimmt dessen Amtszeit. Die Amtszeit dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt.

(2) Der Bevollmächtigte vertritt gemäß § 39 Abs. 1 S. 2 GenG die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung und übernimmt gemäß § 57 Abs. 6 GenG im Rahmen der gesetzlichen Prüfung die Aufgaben, die ansonsten ein Aufsichtsratsvorsitzender gehabt hätte (gesetzliche Aufgaben).

(3) Zusätzlich übernimmt der Bevollmächtigte nach § 38 Absatz 1 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Satz 3 GenG die Prüfung des Jahresabschlusses und die Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes und berichtet der Generalversammlung über die Ergebnisse; die grundsätzliche Verantwortlichkeit der Generalversammlung bleibt hiervon unberührt.

(4) Die Generalversammlung kann zur Unterstützung des Bevollmächtigten bei der Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 3 Revisoren wählen. Die Amtszeit der Revisoren entspricht der Amtszeit des gewählten Bevollmächtigten.



#### **§ 14 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens einem Mitglied. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl, wählt die Mitglieder des Vorstands und bestimmt die Amtszeit. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl.

(2) Besteht der Vorstand aus mehreren Mitgliedern, kann er auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten. Hat die Genossenschaft nur ein Vorstandsmitglied, vertritt dieser die Genossenschaft alleine.

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 5.000 €,

b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 1 Jahr und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 5.000 €,

c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,

d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,

e) sämtliche Grundstücksgeschäfte,

f) Erteilung von Prokura und

g) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(5) Der Vorstand hat mit der Generalversammlung den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat der Generalversammlung mindestens vierteljährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

(6) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitgliedes der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung soll der Vorstand Wahlen zum Aufsichtsrat und ggfs. Vorstand, sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung zu setzen.

#### **§ 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 innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.

(2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.



- (3) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.
- (4) Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- (5) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
- (6) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung beschlossene Rückvergütung.
- (8) 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 unter [www.genossenschaftsbekanntmachungen.de](http://www.genossenschaftsbekanntmachungen.de).



**Unterschriften bei der Gründungsversammlung  
Bückeberg, 15.12.2019**

---

---

Elke Pütz

---

---

Frank Pütz

---

---

Hiltrud Wöpking

---

---

Martin Flathe

---

---

Marie Luise Schrage