

*„Ich habe mich Gott sey Danck noch nie gefürchtet – und jetzt mag ich nicht anfangen -  
müßens abwarten – nehmen einstweilen die guten Tage mit –  
und grämen uns nicht vor der Zeit – Ein einziger Augenblick kann alles umgestalten.“  
„den 19ten Jenner 1795“*

*„Ein Hauptpunkt ist – dass ich nicht ausziehe biß ich ein vor mich anständiges Logi ausgemacht habe –  
den in den paar Jahren als ich villeicht noch hir bleibe verkriege ich mich in kein Loch.“  
„den 1ten May 1795“*

*aus den Briefen von Catherina Elisabetha Goethe, geb. Textor an ihren Sohn Johann Wolfgang*

# **Gründungs-Satzung der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG (in Gründung)**

**Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG (in Gründung)**

Hügelstr. 69, 60433 Frankfurt am Main, [www.aja-textor-wohnen.de](http://www.aja-textor-wohnen.de) [info@aja-textor-wohnen.de](mailto:info@aja-textor-wohnen.de)

Vorstand: Joachim Kreutz, Uwe Scharf / Aufsichtsrat: Dr. Melanie Flessner, Elke Keller, Patrizia Rusche, Wilfried Schneider

GLS Gemeinschaftsbank eG IBAN: DE26 4306 0967 6052 5239 00, BIC: GENODEM1GLS

Eintragung ins Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main *beantragt*

Mitgliedschaft im Beratungs- und Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V. *beantragt*

## § 1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich, ausgehend von den Erfahrungen im Haus Aja Textor-Goethe weitere Projekte mit sozialen, ökologischen und spirituellen Qualitätszielen zu entwickeln und zu realisieren. Sie verpflichtet sich insbesondere, Räume zu schaffen für Gemeinschaften, die neue Modelle einer altersgerechten und zugleich generationsübergreifenden Wohn- und Arbeitskultur entwickeln wollen, verbunden mit einem wertschätzenden Umgang, Achtsamkeit und gegenseitiger Unterstützung in allen Lebensbereichen sowie orientiert an den Prinzipien von Nachhaltigkeit, Genügsamkeit, ökologischem Gleichgewicht, ökonomischer Sicherheit und sozialer Gerechtigkeit.

In der Arbeit der Genossenschaft sollen Aspekte, die auf Gemeinschaftsbildung abzielen, jeweils Vorrang haben gegenüber Einzelinteressen, bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln ihrer Mitglieder. Die Genossenschaft soll neue Formen des Zusammenlebens, Zusammenarbeitens und Zusammenwirtschaftens ermöglichen und fördern. Sie soll neben der Selbsthilfe auf Gegenseitigkeit ein dauerhaftes bürgerschaftliches Engagement ihrer Mitglieder anregen.

Der genossenschaftliche Wohn- und Gewerberaum soll den Mitgliedern dauerhaft als preisgünstiger Wohn- und Gewerberaum zur Verfügung gestellt werden.

## § 2 Name, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Genossenschaft heißt „Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG“.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Frankfurt am Main.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 3 Zweck und Gegenstand

(1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs ihrer Mitglieder sowie die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange ihrer Mitglieder durch einen gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb.

2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Entwicklung, Umsetzung und Erforschung altersgerechter, nachhaltiger und solidarischer Lebensweisen. Sie fördert ihre Mitglieder durch die Versorgung mit Wohn-, Lebens- und Arbeitsräumen, die kulturell, gesundheitlich, sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltig gestaltet sind. Gegenstand der Genossenschaft ist insbesondere eine dauerhafte, preisgünstige, sichere, sozial und ökologisch verantwortliche Versorgung mit altersgerechtem Wohnraum und entsprechenden Dienstleistungen. Hierfür kann die Genossenschaft alle für die Entwicklung und Instandhaltung geeigneter Grundstücke, Gebäude, Wohnprojekte und ihrer Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Die Genossenschaft kann dazu geeignete Grundstücke erwerben oder pachten sowie Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, anmieten, bewirtschaften und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören

## Kurzbeschreibung

Beschreibung der besonderen konzeptionellen Ziele unserer Genossenschaft

Allgemeiner Zweck: Jede Genossenschaft muss die Interessen ihrer Mitglieder fördern (anders als ein Verein).

Konkreter Zweck: Unserer Genossenschaft geht es konkret darum, bestimmte Wohn- und Lebensformen zu ermöglichen

Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, kulturelle (z.B. ein Kulturzentrum) und sonstige Einrichtungen (z.B. Bistro-Café, Naturkostladen) und Dienstleistungen. Sie kann kulturelle, gesundheitliche, soziale, ökologische und ökonomische Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen und betreiben. Alle Tätigkeiten der Genossenschaft können wissenschaftlich begleitet werden.

(3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

#### § 4 Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft erfolgt durch eine schriftlichen Beitrittserklärung ohne Bedingungen. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme.

(2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen,

- a) die in den Gebäuden der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen oder
- b) die in den Gebäuden der Genossenschaft gewerbliche Räume nutzen oder nutzen wollen oder
- c) die die Räume und Angebote der Genossenschaft nutzen oder die Ziele der Genossenschaft dauerhaft fördern wollen.

(3) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied aufgenommen werden.

(4) Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
- d) Ausschluss.

#### § 5 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 1.000 €. Der Pflichtanteil beträgt:

- a) für nutzende Mitglieder (gemäß § 4 Absatz 2) zwei Geschäftsanteile,
- b) für investierende Mitglieder (gemäß § 4 Absatz 3) drei Geschäftsanteile.

Die Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(2) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohn- und Geschäftsraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen (Nutzungsanteile). Dabei kann je nach Förderart und Ausstattung des Wohn- bzw. Geschäftsraums eine unterschiedliche Anzahl festgelegt

Wie werde ich Mitglied?

Wer kann Mitglied werden? -> Personen und Organisationen, die die entstehenden Räume oder Dienstleistungen nutzen oder die Ziele fördernd unterstützen wollen.

Es kann auch investierende Mitglieder geben, die die Genossenschaft nur durch Darlehen unterstützen wollen.

Wie endet eine Mitgliedschaft?

**Die Höhe der Pflicht-Genossenschaftsanteile** beträgt für nutzende Mitglieder mind. 2.000 €, für investierende Mitglieder mind. 3.000 €. Die Anteile müssen sofort eingezahlt werden.

Nutzende Mitglieder werden **zusätzliche Genossenschaftsanteile je nach Größe der Wohnung bzw. Geschäftsfläche** zeichnen müssen.

werden. Der Vorstand ist verpflichtet, bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

(3) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 2 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteile).

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 1 bis 3 hinaus können die Mitglieder sich mit weiteren, freiwilligen Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(5) Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die Einzahlung auf die Beteiligung mit nutzungsabhängigen Anteilen gemäß Abs. 2 abschließen, in diesem Fall muss die Einzahlung jedoch innerhalb 24 Monate vollständig erfolgen.

(6) Der Vorstand kann die Einzahlung von Geschäftsanteilen ganz oder in Teilen auch in Form von werthaltigen Sacheinlagen entgegennehmen.

(7) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

(8) Die Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld (Aufnahmegebühr) festlegen, das den Rücklagen zugeführt wird.

(9) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,3 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

## § 6 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, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- d) auf der Generalversammlung 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

Mitglieder können solche Nutzungsanteile auch für andere Mitglieder einzahlen (**Solidaritätsanteile**).

Natürlich sind auch **freiwillige Zusatzanteile** möglich.

Für die Nutzungsanteile kann eine **maximal 2-jährige Ratenzahlung** vereinbart werden.

Einzahlungen können auch in Form von werthaltigen **Sacheinlagen** möglich.

Es besteht **keine Verpflichtung, Nachschüsse zu leisten**.

Es kann eine **Aufnahmegebühr** festgelegt werden.

Mindestzins für investierende Mitglieder

Die Rechte der Mitglieder...

g) die Mitgliederliste einzusehen.

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung bzw. gewerblicher Räume der Genossenschaft stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig den Mitgliedern zu.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft aktiv 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 und pfleglich zu behandeln sowie
- e) unverzüglich jede Änderung ihrer Anschrift (Kontaktdaten) mitzuteilen.

### § 7 Kündigung, Ausschluss

(1) Die Kündigungsfrist der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung kann nur schriftlich erfolgen.

(2) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht vorlagen oder nicht mehr vorliegen,
- b) es die Genossenschaft schädigt,
- c) es die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllt,
- d) es die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzt (ausgenommen hiervon sind die investierenden Mitglieder),
- e) es unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar ist,
- f) wenn es Ziele verfolgt, die den Zielen der Genossenschaft gem. § 1 entgegenstehen oder
- g) wenn sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt

(3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann.

(4) 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 und Aufsichtsrat.

(5) Gegen den Ausschließungsbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich Widerspruch gegenüber dem Aufsichtsrat eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

(6) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

Die Nutzung von Wohnungen und Dienstleistungen steht natürlich vorrangig den Mitgliedern zu.

Die Pflichten der Mitglieder...

Regelungen zur Beendigung der Mitgliedschaft durch Kündigung seitens des Mitglieds und seitens der Genossenschaft (Ausschluss).

Das Ausschlussverfahren gemäß Genossenschaftsgesetz

### § 8 Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalls mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft in Räumen der Genossenschaft, geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Ansonsten endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung der häuslichen Gemeinschaft, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Die Bestimmung muss innerhalb von 6 Monaten erfolgen, sonst 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.

### § 9 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem Anderen ganz oder teilweise übertragen. Seine Mitgliedschaft endet damit ohne Auseinandersetzung oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile wird verringert. Voraussetzung ist, dass 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.

### § 10 Auseinandersetzung / Mindestkapital

(1) Bei einem Ausscheiden aus der Genossenschaft erfolgt eine kaufmännische Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben und der Genossenschaft. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das sich nach der Auseinandersetzung ergebende Guthaben ist dem Mitglied vorbehaltlich der Regelung des Abs. 4 binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft 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

Regelungen zur Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod eines Mitglieds...

... bzw. durch Auflösung einer Mitgliedsorganisation

Regelungen zur Übertragung von Genossenschaftsanteilen auf Andere

Regelungen zur finanziellen Erstattung der eingezahlten Genossenschaftsanteile bei Beendigung der Mitgliedschaft („Auseinandersetzung“)

Die Auszahlungsfrist beträgt 6 Monate, Basis sind nur die Anteile, es besteht kein Anspruch auf das in der Genossenschaft in Lauf der Zeit entstehende Vermögen.

Wenn in der Genossenschaft noch keine Gewinne, sondern Verluste entstanden sind, können diese anteilig abgezogen werden.

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. Von einer Auseinandersetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden auch im Verhältnis zueinander mit Vorrang bedient.

### § 11 Generalversammlung

(1) Der Vorstand beruft sämtliche Mitglieder in Textform zur Generalversammlung ein. Der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder dies in Textform verlangen.

(2) Die Einladung muss mindestens 17 Kalendertage vor der Generalversammlung in Textform abgesendet werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden.

3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt.

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

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(6) Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht; sie können einen Förderbeirat bilden, dem der Vorstand jährlich Bericht erstattet. Dem Sprecher des Förderbeirats ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte dürfen nur Mitglieder der Genossenschaft oder bei juristischen Personen oder Personengesellschaften deren Mitarbeiter sein.

(7) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrats.

(8) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Mehrheit), 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. Es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).

(9) Eine Änderung von von § 1, von § 11 Absatz 9, § 13 Absatz 1 und § 14 Absatz 1 und 2 kann nur einstimmig beschlossen werden.

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

Es darf keine Auszahlung erfolgen, wenn dadurch das Mindest-Kapital der Genossenschaft (20% des Anlagevermögens) unterschritten würde.

Die Generalversammlung (GV) der Mitglieder ist das oberste Beschlussorgan – sie wird i.d.R. vom Vorstand „in Textform“ einberufen (Brief, Fax, Mail, SMS,...)

und zwar mindestens 17 Kalendertag vor dem angesetzten Termin

Jede frist- und formgerecht eingeladene GV ist beschlussfähig-

Jedes Mitglied hat 1 Stimme – unabhängig von der Anzahl der eingezahlten Anteile.

Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

Das Stimmrecht kann bei Verhinderung übertragen werden.

Die GV entscheidet nach dem Mehrheitsprinzip.

Einzelne Satzungspassagen können nur einstimmig geändert werden.

Die GV kann sich eine eigene Geschäftsordnung geben und z.B. auch Telefonkonferenzen o.ä. („virtuelle GV“) zur Vorbereitung zulassen.

(11) Die Generalversammlung kann eine Geschäftsordnung beschließen, nach der die Genossenschaft operiert. Darin kann eine virtuelle Generalversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen werden.

### § 13 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Das Mitglied Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. hat das Recht, eine Person als Mitglied des Vorstands zu bestellen. Hierbei ist § 14 Abs. 2 zu berücksichtigen. Der Aufsichtsrat bestimmt die Anzahl der Vorstandsmitglieder. Er beruft die weiteren Vorstandsmitglieder. Sofern das Mitglied Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. von seinem Bestellungsrecht keinen Gebrauch macht, bestellt der Aufsichtsrat diesen Vorstand. Die Amtszeit des Vorstands beträgt drei Jahre.

(2) Der Vorstand kann vorzeitig nur vom Aufsichtsrat abberufen werden.

(3) Über Vorstandsbeschlüsse sind unterzeichnete Niederschriften anzufertigen.

(4) Die Genossenschaft wird gerichtlich und außergerichtlich gemeinschaftlich vom Vorstand vertreten.

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

(6) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

- a) Änderungen der Satzung,
- b) Gründung und Auflösung von Tochterunternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft sowie für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und
- d) den Verkauf von Grundstücken.

(7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für

- a) die Durchführung von Projekten oder den Bau von Objekten,
- b) den Kauf oder die Belastung von Grundstücken,
- c) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 50.000 €,
- d) Abschlüsse von Miet-, Pacht-, Erbpacht- oder Leasingverträgen sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen für die Genossenschaft mit einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung der Genossenschaft von mehr als 10.000 €,
- e) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
- f) die Erteilung von Prokura,
- g) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

8) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan 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 Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

Der (mind.) 2-köpfige Vorstand wird vom Aufsichtsrat bestellt, das Mitglied SPZ e.V. (Trägerverein vom Haus Aja Textor-Goethe) entsendet ein Vorstandsmitglied.

Der Vorstand hält seine Beschlüsse schriftlich fest.

Der Vorstand vertritt die Genossenschaft nach außen und handelt in eigener Verantwortung (ohne Vorgaben).

Für bestimmte Entscheidungen braucht der Vorstand die Zustimmung der Generalversammlung...

...bzw. des Aufsichtsrats.



### § 14 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Das Mitglied Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. hat das Recht, eine Person in den Aufsichtsrat zu entsenden. Hierbei sind die Vorgaben in § 14 Absatz 2 einzuhalten. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl.

(2) Bei der Ausübung des Entsendungsrechts des Mitglieds Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. ist zu beachten, dass der Verein entweder für den Vorstand oder den Aufsichtsrat einen Vertreter im Sinne von § 9 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz GenG benennen darf. Mindestens eines der vom Mitglied Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. entsandten Personen muss selbst Mitglied der Genossenschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Satz 1 GenG sein. Ein nach § 9 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz GenG durch das Mitglied Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. entsandtes Vorstandsmitglied darf an der Auswahl eines zu entsendenden Aufsichtsratsmitgliedes nicht mitwirken.

(3) 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. Über Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Aufsichtsratsvorsitzenden und in Ermangelung eines Aufsichtsratsvorsitzenden von zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats zu unterzeichnen sind.

(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 gibt sich eine Geschäftsordnung, die den Mitgliedern der Genossenschaft bekannt gegeben wird. Der Aufsichtsrat wird vertreten durch jeweils zwei seiner Mitglieder gemeinschaftlich.

### § 15 Beteiligung der Mitglieder durch die Hausversammlung und weitere Beiräte

(1) Diejenigen Mitglieder, die bereits Räume der Genossenschaft nutzen bzw. in der Bau- und Planungsphase eines Projekts schriftlich erklärt haben, es unmittelbar nach Bezugsfertigkeit nutzen zu wollen, bilden eine Hausversammlung. Die Hausversammlung kann Untergruppen bilden, die sich bestimmter Sachaufgaben annehmen oder sich aus der Wohnungs- bzw. Etagnachbarschaft ergeben. Über die Hausversammlung und ihre Untergruppen üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.

(2) Die Hausversammlung und ihre Untergruppen beraten den Vorstand während der Planungs-, Bau- und Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat die Hausversammlung bzw. die betroffene Untergruppe ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von acht Wochen nach der Information über eine Kündigung von Räumlichkeiten ausgeübt, so entscheidet der Vorstand. Die Hausversammlung hat die allgemeinen Gesetze und den Wirtschaftsplan zu beachten.

Zwei des (mind.) 3-köpfigen Aufsichtsrats (AR) werden von der Generalversammlung gewählt, das Mitglied SPZ e.V. (Trägerverein vom Haus Aja Textor-Goethe) kann eine Person in den Aufsichtsrat entsenden, wenn nicht gleichzeitig ein SPZ-Mitglied als solches in den Vorstand entsandt wurde.

Die Aufgaben des AR

Die Hausversammlung und Beiräte als zusätzliche Organe der Selbstverwaltung  
Wie Hausversammlungen und Beiräte gebildet werden

Beratungsaufgaben der Hausversammlung  
Vorschlagsrecht bei der Vergabe von freiem Wohnraum

(3) Die in der Genossenschaft vertretenen investierenden Mitglieder können einen Förderbeirat bilden, der sich eine eigene, den Mitgliedern bekannt zu machende Geschäftsordnung gibt. Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe der Genossenschaft beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

(4) Die Beiräte nach Abs. 1 und 3 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.

### **§16 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 bzw. Lebensgefährten, 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.

### **§ 17 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen**

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung.

(2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben investierender Mitglieder den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen oder auf neue Rechnung vortragen. Die Verteilung von Verlusten auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergehenden Geschäftsjahres.

(3) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.

(4) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

(5) Die Mitglieder der Genossenschaft haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

Förderbeirat der investierenden Mitglieder  
Weitere Beiräte

Koordination und Aufgaben der Beiräte

Befangenheitsregelungen

Die Generalversammlung beschließt das wirtschaftliche Jahresergebnis...

... und insbesondere, wie der dabei festgestellt Gewinn oder Verlust verwendet werden soll

(6) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

### **§ 18 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im elektronischen Bundesanzeiger.

### **§ 19 Regelungen von Streitfällen, Mediationsklausel**

(1) Alle Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zwischen Genossenschaftsmitgliedern und der Genossenschaft, zwischen Genossenschaftsmitgliedern und Organen der Genossenschaft, sowie von Organen untereinander werden unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte durch ein Mediationsverfahren begleitet, soweit es sich nicht um den Bestand eines Mietverhältnisses über Wohn- oder Geschäftsraum handelt.

(2) Das nähere Verfahren der Mediation wird in einer von der Generalversammlung zu beschließenden Geschäftsordnung geregelt.

(3) Ist das Mediationsverfahren nicht erfolgreich, können die Parteien den ordentlichen Gerichtsweg beschreiten.

Pflichtveröffentlichungen erfolgen im Bundesanzeiger (Internet).

Konflikte sollen vorrangig durch Mediation geklärt werden, nicht über den Gerichtsweg

Stand: 27. August 2018