

Satzung

*der
Wohnungsgenossenschaft*

Froh2Wo eG

mit Sitz in Bad Dürkheim (Pfalz)

Präambel

Die Genossenschaft Froh2Wo eG ist ein gemeinschaftlich orientiertes Wohnprojekt mit dem Ziel seine Mitglieder durch gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. Es soll das Zusammenleben mehrerer Generationen in gegenseitiger Achtung, Solidarität und Nachbarschaftshilfe stärken und unterstützen.

Wir streben ein Modell an, das ein Leben in Gemeinschaft ermöglicht, unabhängig von Alter, Behinderung, Geschlecht, Religion, Kultur und Herkunft. Darüber hinaus haben Möglichkeiten der Begegnung und eine Einbindung in das Wohnquartier einen hohen Stellenwert.

Die Genossenschaft fördert eine nachhaltige, kooperative und umweltbewusste Lebensweise. Erreicht werden kann dies vor allem durch eine Reduzierung des individuellen Wohnraums, ohne jedoch den unverzichtbaren privaten Rückzugsraum der Einzelnen außer Acht zu lassen. Gleichzeitig sollen attraktive projektinterne Gemeinschaftsräume entstehen. Beispiele für weitere Synergien sind Car-Sharing und Einkaufsgemeinschaften.

§ 1 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Froh2Wo eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Bad Dürkheim.

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

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

§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.

§ 4 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden:
 - a) natürliche Personen,
 - b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.
- (2) Die Froh2Wo eG hat wohnende und kann investierende Mitglieder haben. Über die Aufnahme investierender Mitglieder entscheidet der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung.
- (3) Jedes wohnende Mitglied der Genossenschaft, das älter als 21 Jahre ist, muss die Mitgliedschaft beantragen. Ausnahmefälle genehmigt der Vorstand gemäß den von der Generalversammlung beschlossenen Voraussetzungen.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

§ 6 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 250 EUR.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Anteile zu übernehmen.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann für den ein Zehntel der Pflichtanteile übersteigenden Betrag Ratenzahlungen binnen einen Jahres zulassen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Absatz 2 und 5 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat, wobei möglichst kein Mitglied mehr als ein Zehntel der gesamten Geschäftsanteile halten sollte.
- (5) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile (nutzungsbedingte Pflichtanteile) zu erbringen. Über die Anzahl der jeweiligen Pflichtanteile entscheidet der Vorstand nach einer von der Generalversammlung erlassenen Richtlinie. Darin kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden.

Der Vorstand ist bei Abschluss von Nutzungsverträgen verpflichtet, die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Absatz 4 übernommen hat, werden diese auf die aufgrund des Nutzungsvertrages zu übernehmenden Anteile angerechnet.

- (6) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Absatz 5 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Absatz 5 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteile).
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) 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 § 16 der Satzung.
- (9) Die Geschäftsguthaben investierender Mitglieder werden mit mindestens 0,5 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Absatz 2 GenG), so ist der Zinssatz in den Folgejahren angemessen zu erhöhen. Über die jeweilige Höhe entscheidet der Vorstand.
- (10) Absatz 9 wird entsprechend auch auf die Summe der freiwilligen Anteile (ohne die Anteile nach Absatz 6) angewendet.
- (11) Wird mehreren Mitgliedern zusammen eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt überlassen, so muss die Summe der Geschäftsanteile dieser Mitglieder die Anzahl der Geschäftsanteile erreichen, die der ihnen nach Absatz 5 gemeinsam überlassenen Wohn- oder Gewerbefläche entspricht. Die Mitglieder haften insoweit als Gesamtschuldner.

§ 7 Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet. Die Haftung beschränkt sich ausschließlich auf die Geschäftsguthaben.

§ 8 Eintrittsgeld, Mitgliedsbeitrag

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, das den Rücklagen zugeführt wird. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließt die Generalversammlung.
- (2) Das Eintrittsgeld kann bestimmten Personengruppen erlassen, ermäßigt oder gestundet werden. Hierüber entscheidet der Vorstand gemäß den von der Generalversammlung beschlossenen Voraussetzungen.
- (3) Die Generalversammlung kann in einer Beitragsordnung die Mitglieder zur Zahlung von laufenden Beiträgen verpflichten. Die laufenden Beiträge werden für Leistungen gefordert, die die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt. Die Beiträge können für wohnende oder investierende Mitglieder unterschiedlich festgesetzt werden.

§ 9 Rechte der Mitglieder

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) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Berichts über die Prüfung des Prüfungsverbandes 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.

§ 10 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

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

§ 11 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet,

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

§ 12 Kündigung

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

§ 13 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist.

§ 14 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. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(2) Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 15 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
- a) sie die Genossenschaft oder Mitglieder schädigen oder zu schädigen versuchen,
 - b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
 - c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
 - d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind,

e) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen.

(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.

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

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

(5) 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 ggf. seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

§ 16 Auseinandersetzung / Mindestkapital

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden vorbehaltlich der Voraussetzungen nach Absatz (4) und (5) 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.

(5) Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt, das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

(6) 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.

§ 17 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe:

- a) Generalversammlung,
- b) Aufsichtsrat,
- c) Vorstand.

§ 18 Generalversammlung

(1) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(2) 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.

§ 19 Einberufung der Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat kann

die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

(2) Die Einladung zur Generalversammlung muss mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung in Textform erfolgen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in Textform angekündigt werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 20 Stimmrecht in der Generalversammlung

(1) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(2) Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht. Sie können sich auf der Generalversammlung über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft informieren und einen Förderbeirat bilden. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(3) Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, nahe Angehörige gemäß § 31 Absatz 1 oder Angestellte im Falle von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.

§ 21 Beschlussfassung und Leitung der Generalversammlung

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

(2) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.

(3) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, Listenvorschläge sind unzulässig. 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).

(4) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates. Die Versammlungsleitung ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

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

§ 22 Besondere Mehrheitserfordernisse

(1) Beschlüsse der Generalversammlung über:

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen,

(2) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach mindestens zwei höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(3) 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 abgegebenen Stimmen.

§ 23 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Sie bestimmt auch die Dauer der Amtszeit, die nach Ablauf der Amtszeit bis zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder in der nächsten Generalversammlung andauert.

(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden; gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, gilt dies für deren zur Vertretung befugte Personen.

(3) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats.

§ 24 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll mindestens einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(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 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.

(5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

(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 aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(4) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

(5) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Er wird von der Generalversammlung gewählt. Sie bestimmt auch die Dauer der Amtszeit, die nach Ablauf der Amtszeit bis zur Wahl der Vorstandsmitglieder in der nächsten Generalversammlung andauert.

(2) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf der einfachen Mehrheit aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung mündlich Gehör zu geben.

(3) 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 Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

(4) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

§ 27 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung.

(2) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

(3) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unter-

schreiben.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn 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.

(5) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

§ 28 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Der Vorstand ist verpflichtet,

- a) dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten,
- b) nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) 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
- c) den Jahresabschluss 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 vorzulegen.

(2) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für:

- a) die Durchführung neuer Projekte, den Bau neuer Objekte,
- b) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 6 Absatz 5),
- c) die Beitragsordnung nach § 8 Absatz 3
- d) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und
- e) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken.

(3) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

- a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 30.000 €,
- b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 12.000 €,
- c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
- e) die Erteilung von Prokura,
- f) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
- g) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes und
- h) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(4) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens einmal im Jahr, 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

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen mindestens einmal im Jahr abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter/In. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des

Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) 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 ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte

(1) Je einzeltem Objekt kann ein Wohngruppenbeirat gebildet werden. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen, Teileigentümer sind, bzw. in der Bau- und Planungsphase schriftlich erklärt haben es nutzen zu wollen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.

(2) Der Wohngruppenbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, so entscheidet der Vorstand. Der Wohngruppenbeirat hat die allgemeinen Gesetze und den Wirtschaftsplan zu beachten.

(3) Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Wohngruppenbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen übereinstimmen und eine Finanzierung sicher gestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.

(4) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

(5) Die Beiräte nach Absätzen 1 und 4 wählen jeweils eine/n Sprecher/in. Die Sprecher/innen kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über

- a) die Planung von neuen Projekten und
- b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.

§ 31 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Nahe Angehörige im Sinne dieser Satzung sind

- a) Ehegatten bzw. Eingetragene Lebenspartner,
- b) Lebenspartner, die mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft leben
- c) Eltern,
- d) Kinder,
- e) Geschwister.

(2) 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.

(3) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds oder eines nahen Angehörigen berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Abstimmung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

(4) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre nahen Angehörigen gemäß Absatz 1 nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre nahen Angehörigen gemäß Absatz 1 nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(5) Absatz 4 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(6) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Absatz 4 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 32 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.

(3) Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder an die Mitglieder verteilen.

(4) Die Verteilung 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 10% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

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

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

§ 33 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter dem Namen Froh2Wo eG im Amtsblatt der Stadt Bad Dürkheim.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung am 14.04.2018 beschlossen worden.

Die Genossenschaft ist mit dieser Satzung am 09.05.2019 vom Amtsgericht Ludwigshafen/Rhein mit der Nummer 60014 ins Genossenschaftsregister eingetragen worden.