

# Satzung der Genossenschaft

**WiGeno** eG

**Fichtenstraße 7  
78315 Radolfzell am Bodensee**

gegründet am 29.07.2020 in Radolfzell am Bodensee

Eingetragen beim Amtsgericht Freiburg GnR 700122 am 11.11.2020

## **Präambel**

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

### **§ 1 Name und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma WiGeno eG. Sie hat ihren Sitz in Radolfzell am Bodensee.

### **§ 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) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, gute, sichere sowie eine sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, sowie die Förderung der Vermögensbildung der Mitglieder.

Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern 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, gebäudetechnische Anlagen und Anlagen zur Energieerzeugung und -versorgung, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) 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 Aufnahme beschließt der Vorstand.

(2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:

a) Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen und

b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.

(3) Mit Zustimmung der Generalversammlung ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig.

(4) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder. Sie haben jedoch kein Stimmrecht in der Generalversammlung.

(5) Die investierenden Mitglieder bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(6) 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 Kündigung, Ausschluss**

- (1) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt 2 Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Mitglieder können zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn:
- a) sie die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen, außer sie sind investierende Mitglieder,
  - b) sie die Genossenschaft schädigen,
  - c) sie trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommen,
  - d) oder, wenn ihr dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist.
- (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. 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 oder Aufsichtsrat.
- (4) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach dessen Entscheidung kann gegen den Ausschluss gerichtlich vorgegangen werden.
- (5) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

## **§ 5 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 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.

## **§ 6 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.

## **§7 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) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der von der Generalversammlung festgestellte Jahresabschluss maßgebend; ein Verlustvortrag, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, ist nach Maßgabe des §19 Abs. 1 GenG bei der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens zu berücksichtigen.

(3) Das nach der Auseinandersetzung sich 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.

(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 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.

## **§ 8 Rechte der Mitglieder**

Die Mitglieder sind berechtigt,

- a) die Einrichtungen der Genossenschaft nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu benutzen. Sie haben im Rahmen der Verfügbarkeit das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung. Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen steht vorrangig nutzenden Mitgliedern zu.
- 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 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.

## **§ 9 Pflichten der Mitglieder**

(1) Die Mitglieder haben insbesondere folgende Pflichten: Sie sind verpflichtet

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise zu fördern,
- c) genossenschaftliche Selbsthilfe im Rahmen der von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze zu leisten,
- d) und der Genossenschaft jede Änderung der Anschriften unverzüglich mitzuteilen,

e) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen.

(2) Durch Beschluss der Generalversammlung kann eine Beitragsordnung für Leistungen, welche die Genossenschaft im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß § 2 den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, festgelegt werden. Eine solche Beitragsordnung hat die Höhe der Beiträge in Abhängigkeit davon festzusetzen, ob es sich um unversorgte oder Wohnraum nutzende oder investierende Mitglieder handelt. Der Beitrag darf eine Höhe von 80 € pro Monat nicht überschreiten. Eine Beitragsordnung soll auch die Modalitäten der Beitragsentrichtung regeln. Für den Fall, dass die Generalversammlung eine entsprechende Beitragsordnung beschlossen hat, ist jedes Mitglied verpflichtet, die gemäß Beitragsordnung festgesetzten laufenden Beiträgen zu entrichten.

## **§ 10 Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,00 €. Dieser ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlungen binnen zwei Jahren zulassen.

(2) Die Mitglieder können über die Pflichtanteile hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen.

(3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Ist eine solche Richtlinie aufgestellt, hat der Vorstand im Zusammenhang mit der Reservierung bzw. Überlassung von Wohnraum zur Nutzung mit den betreffenden Mitgliedern wohnungsbezogene Vereinbarungen abzuschließen, die diese zur Übernahme der weiteren Geschäftsanteile gemäß Richtlinie verpflichten.

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

(5) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

(6) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20 % des Jahresüberschusses, abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages aus Vorjahren, zuzuführen, bis mindestens 100 % des Nominalwerts, der zum jeweiligen Bilanzstichtag von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht sind.

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

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

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

## **§ 11 Generalversammlung**

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens 2 Wochen vor der Generalversammlung erfolgen. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens 1 Woche vor der Generalversammlung in Textform angekündigt werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

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

(3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort festlegt.

(4) Für alle Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich, soweit das Gesetz und die Satzung keine größere oder andere Mehrheit vorsieht.

Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit) in folgenden Fällen:

- a) der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses
- b) die Wahl bzw. Abwahl eines Vorstandes und
- c) über die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern.

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein/e Bevollmächtigte/r darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten/-gattinnen, eingetragene Lebenspartner/-innen, Eltern, Kinder, oder Geschwister eines Mitglieds sein.

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

(8) Die Generalversammlung beschließt über die Grundsätze

- a) der genossenschaftlichen Selbsthilfe,
- b) der Wohnungsbewirtschaftung und
- c) der Nichtmitgliedergeschäfte

(9) Die Generalversammlung beschließt über Geschäftsordnungsbeschlüsse.

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

(11) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes und bestimmt deren Amtszeit.

## **§ 12 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.

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

## **§ 13 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern.

(2) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.

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

(4) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.

(5) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie über den Abschluss von Dienstverträgen mit Vorstandsmitgliedern aufstellen.

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

(7) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für:

- a) den Haushaltsplan des Folgejahres,

- b) Geschäfte, deren Wert 20.000 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, soweit sie nicht ausdrücklich im Haushaltsplan aufgeführt sind,
- c) den Beitritt zu einem genossenschaftlichen Prüfungsverband,
- d) die Festsetzung der Höhe der Rückvergütung.

Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte im Sinne von b) generell erteilt werden.

(8) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

- a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 10 Abs. 3),
- b) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
- c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und
- d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken.

## **§ 14 Bekanntmachungen**

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