



Satzung

Wohngenossenschaft Otto-Hennig-Hus eG

§ 1 Name, Sitz, Gegenstand

(1) Die Firma der Genossenschaft lautet Wohngenossenschaft Otto-Hennig-Hus eG. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in 24235 Laboe.

(2) Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(3) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(4) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(5) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen beteiligen, Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dieses der Förderung der Mitglieder dient. Sie darf Zweigniederlassungen errichten.

(6) Investierende Mitglieder sind grundsätzlich zugelassen, jedoch ohne Stimmrecht. Die Aufnahme in die Genossenschaft bedarf der Zustimmung der Generalversammlung.

§ 2 Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500 €.

(2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit mindestens zwei Geschäftsanteilen als Pflichtanteil zu beteiligen. Die Pflichtanteile sind sofort nach Aufnahme in die Genossenschaft einzuzahlen.

(3) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen.

(4) Der Vorstand kann mit Zustimmung der Generalversammlung eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Diese weiteren Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die Einzahlung dieser Anteile abschließen, in diesem Fall müssen sie jedoch spätestens innerhalb von 1 Jahr voll eingezahlt sein.

(5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 4 hinaus können die Mitglieder weitere, freiwillige Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Die freiwilligen Anteile werden verzinst; dabei gilt als Mindestzinssatz der Zinssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft der Europäischen Zentralbank abzüglich 1%-Punkt; beträgt dieser Zinssatz 1% oder weniger, so beträgt der Mindestzinssatz 1%.

Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnissrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden. (§ 21a Abs.(2) GenG).

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

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



Satzung

Wohngenossenschaft Otto-Hennig-Hus eG

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

(9) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.

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

§ 3 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) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfergebnis zu nehmen,
- e) sich an Verlangen von zwei Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- f) das Protokoll der Generalversammlung zu erhalten,
- g) die Mitgliederliste einzusehen.

(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 und zu pflegen,
- e) Änderungen ihrer persönlichen Daten unverzüglich mitzuteilen.

§ 4 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.

(2) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

§ 5 Generalversammlung

(1) Es wird kein Aufsichtsrat gebildet.

(2) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands oder des Bevollmächtigten durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung kann auch auf elektronischem Wege (per E-Mail) erfolgen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesandt worden sind.

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

(4) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten 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.



Satzung

Wohngenossenschaft Otto-Hennig-Hus eG

(5) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), 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).

(6) Die Generalversammlung wird von einem Versammlungsleiter/einer Versammlungsleiterin geleitet. Die Generalversammlung bestimmt den Versammlungsleiter auf Vorschlag des Vorstands.

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

(8) Die Generalversammlung wählt den Vorstand und einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte. Die Amtszeit des/der Bevollmächtigten und des Vorstandes dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.

§ 6 Mitgliederversammlung

(1) In Ergänzung zur Generalversammlung kann der Vorstand und/oder die/der Bevollmächtigte Mitgliederversammlungen einberufen.

(2) Es sollten mindestens 2 Mitgliederversammlungen im Jahr stattfinden.

(3) Sie dienen zum Informations- und Meinungsaustausch, Zwischenberichten des Vorstands und der/des Bevollmächtigten, Verabredung von Terminen u.ä.. Es ist ein Protokoll zu führen.

(4) Beschlüsse über Jahresabschlüsse gem. § 48 GenR und Wahlen gemäß §9 dieser Satzung dürfen nicht gefasst werden.

§ 7 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Er wird von der Generalversammlung gewählt. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung 2 Jahre nach der Wahl.

(2) Die Vorstandsmitglieder vertreten die Genossenschaft gemeinschaftlich.

(3) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 7.000 €. Bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung von 10 Jahren. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

(4) 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 Vorstand, sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung setzen; diese Generalversammlung wird ggf. ein zweites Vorstandsmitglied und drei Aufsichtsratsmitglieder wählen und die entsprechenden Satzungsänderungen beschließen.

(5) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 8 Bevollmächtigte/r, Revisionskommission



Satzung

Wohngenossenschaft Otto-Hennig-Hus eG

- (1) Es wird kein Aufsichtsrat gebildet. Die Generalversammlung wählt einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte der Generalversammlung. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung 2 Jahre nach der Wahl.
- (2) Der/Die Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung.
- (3) Die Generalversammlung bestimmt eine Revisionskommission, die aus dem Bevollmächtigten und mindestens einem weiteren Revisor besteht. Im Rahmen der genossenschaftlichen Prüfung übernimmt die Revisionskommission die Aufgaben des Aufsichtsrates nach § 38 Abs. 1 Satz 3 GenG.

§ 9 Wahlen

- (1) Für die Durchführung der Wahlen ist eine Wahlkommission von zwei Mitgliedern aus der Versammlung zu wählen. Dem Antrag auf geheime Wahl muss auf Wunsch eines Mitglieds stattgegeben werden.
- (2) Der Vorstand und der Bevollmächtigte werden im Wechsel der Jahre auf den ordentlichen Generalversammlungen gewählt.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Mindestkapital, Auseinandersetzung

- (1) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.
- (2) Mitglieder, die die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen oder die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.
- (3) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden.
- (4) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen den Ausschlussbeschluss kann binnen sechs Wochen nach Absendung bei der Generalversammlung schriftlich gegenüber dem Bevollmächtigten Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Vorstandsmitgliedern und des Bevollmächtigten entscheidet die Generalversammlung.
- (5) Bei der Auseinandersetzung gilt der Anteil des Eigenkapitals in Höhe von 20 % der Gesamterstellungskosten, gemäß der im Anlagevermögen aufgezeigten Sachanlagen, als Mindestkapital, 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 Auszahlungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.
- (6) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.
- (7) 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



Satzung

Wohngenossenschaft Otto-Hennig-Hus eG

alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

§ 10 Mediationsklausel / Schiedsklausel

(1) Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden durch ein Schiedsgericht entschieden, soweit es sich nicht um den Bestand eines Mietverhältnisses über Wohnraum handelt. Vor der Durchführung eines Schiedsverfahrens muss versucht werden ein Mediationsverfahren durchzuführen.

(2) Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein Mediations- und Schiedsvertrag abzuschließen. Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterzeichnen, sind auszuschließen.

§ 11 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im LABOE AKTUELL.

Erklärung gemäß § 16, Abs.5 GenG:

Die geänderten Bestimmungen der Satzung stimmen mit dem Beschluss über die Satzungsänderung überein. Die unveränderten Bestimmungen stimmen mit dem zuletzt zum Register eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung überein.

Laboe, 25.07.2023

(Maike Callsen)

(Jens Fahrenkrug)