

## § 1 Name, Sitz, Gegenstand

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet Wohngenossenschaft Üüs aran eG. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Wittdün.
- (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 anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient und die Beteiligungen eine untergeordnete Hilf- oder Nebentätigkeit der Genossenschaft darstellen. Sie darf Zweigniederlassungen errichten.
- (6) Investierende Mitglieder sind grundsätzlich zugelassen. Die Aufnahme in die Genossenschaft bedarf der Zustimmung der Generalversammlung.
- (7) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Gründung der Genossenschaft und endet mit Ablauf des Kalenderjahres.

## § 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%; beträgt dieser Zinssatz 1% oder weniger, so beträgt der Mindestzinssatz 1%.
- (6) Der Vorstand kann die Nutzung einer Wohnung oder eines Gewerbeobjekts ohne die erforderlichen Anteile nach Abs. 4 zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Pflichteinlage zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (7) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.
- (8) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (9) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (10) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.
- (11) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

## § 3 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. 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.
- (2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.

- (3) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Davon ausgenommen sind investierende Mitglieder, die kein Stimmrecht haben.
- (4) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Vorstands.
- (5) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung.
- (6) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.
- (7) Die Generalversammlung wählt den Vorstand, den Aufsichtsrat und bestimmt jeweils deren Amtszeit.. Die Amtszeit von Vorstand und Aufsichtsrat dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.

#### **§ 4 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Jedes Mitglied des Vorstands ist alleinvertretungsberechtigt.
- (2) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.
- (3) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für die Aufstellung des Wirtschaftsplans, für außerplanmäßige Geschäfte, deren Wert 5.000 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

#### **§ 5 Aufsichtsrat**

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

#### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Mindestkapital, Auseinandersetzung**

- (1) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres.
- (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 und erfüllen die Erben die Aufnahmekriterien der Genossenschaft, 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 scheidet die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

### **§ 7 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.

### **§ 8 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der Zeitung: Der Inselbote.