

wohnen<sup>+</sup>

- **Satzung** -  
für die  
Wohngenossenschaft  
wohnenPlus e.G.  
Wangen im Allgäu  
**2020**

## **Präambel**

In unserer Wohngenossenschaft haben sich Menschen zusammengefunden, die eine neue gemeinschaftliche Form des Zusammenlebens praktizieren wollen.

Dabei wollen wir einen Beitrag zum ökologischen und sozialen Leben in der Stadt Wangen leisten. Sicherer Wohnraum soll allen Genossenschaftsmitgliedern preisgünstig zur Verfügung stehen, frei von spekulativen Verwertungsinteressen.

Wir möchten gerade auch Menschen, die sich ein Eigenheim nicht leisten können oder wollen, die Möglichkeit bieten, in den Genossenschaftshäusern zu leben und damit zur sozialen Durchmischung von Wohngebieten beizutragen. Die Bewohner und Bewohnerinnen tragen das Projekt mit seinen Zielen. Als Genossenschaftsmitglieder übernehmen sie finanzielle Verantwortung für das Projekt.

### **• Vielfalt der Lebensformen**

In den Häusern von wohnenplus leben Menschen jedes Alters in unterschiedlichen Lebensformen zusammen, Singles, Paare, Familien, Alleinerziehende.

Kinder betrachten wir als Bereicherung unseres Lebens, allen BewohnerInnen wollen wir ein selbstbestimmtes Leben in der Genossenschaft bis ins hohe Alter ermöglichen. Gemeinschaftsräume und -flächen ergänzen abgeschlossene Wohnungen.

Flexible Wohnungsgrößen ermöglichen die Anpassung an sich ändernde Lebensumstände. Wohnungen, Häuser und Außengelände werden weitgehend barrierefrei und behindertengerecht gestaltet.

### **• Mitsprache, Mitbestimmung und Gleichberechtigung**

Die BewohnerInnen von wohnenplus können sich von der Planungsphase bis zum täglichen Zusammenleben mittels verschiedener Gremien einbringen. Pläne, Protokolle und andere Informationen usw. sind auf der Internetseite für Mitglieder einsehbar. Prinzip der Selbstorganisation und selbstgewählte Zusammensetzung der Gruppe.

Wir streben eine von allen getragene Gesprächs- und Konfliktkultur an. Konflikte sind Anlass zu Auseinandersetzung und werden positiv bewertet.

### **• Gemeinschaftliches Leben**

Verbindliches Engagement für das Projekt und gemeinsame Aktivitäten bringen die Wohngenossen und -genossinnen im täglichen Umgang einander näher. Dabei wollen wir in Toleranz und gegenseitigem Verständnis miteinander umgehen. Die Regeln des Miteinander werden von der Gruppe entwickelt. Gemeinschaftsräume, gemeinsame Infrastruktur und die Gestaltung der Außenanlagen fördern Begegnung und Austausch. Die Mitgestaltung eines lebenswerten Wohnumfeldes wird möglich.

### **• Solidarität und Nachbarschaftshilfe**

Die Bewohner und Bewohnerinnen entwickeln ein System der gegenseitigen Unterstützung und Hilfe. Was im Einzelfall notwendig und gewünscht ist, wird jeweils neu besprochen. Das nachbarschaftliche Zusammenleben bietet Schutz und Sicherheit bei gleichzeitiger Wahrung der Individualität.

### **• Gesundes umweltfreundliches Leben**

Es werden gesundheitsverträgliche und umweltschonende Baustoffe und Baukonstruktionen verwendet. Wir erstellen eine zentrale umweltschonende Energieversorgung für alle Häuser, die durch ein energiesparendes Verfahren zum Klimaschutz beiträgt.

Die Außenbereiche gestalten wir naturnah, mit geringem Flächenverbrauch. Dies bedeutet weitestgehenden Autoverzicht der Bewohner.

# Satzung

## § 1 Name und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt den Namen "wohnen plus Wangen eG".

Es handelt sich um eine Genossenschaft für selbstverwaltetes gemeinschaftliches Wohnen. Sie hat ihren Sitz in 88239 Wangen im Allgäu.

## § 2 Zweck und Gegenstand

- 1 Zweck der Genossenschaft ist die Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnungen in gemeinschaftlicher, selbstbestimmter und ökologischer Form. Dabei achtet die Genossenschaft auf preisgünstiges Wohnen.
- 2 Die Genossenschaft erwirbt, baut, renoviert und modernisiert zu diesem Zweck Gebäude im Raum Wangen und schafft damit dauerhaft verfügbaren Wohnraum für ihre Mitglieder. Sie erwirbt die Grundstücke sowie ggf. Immobilien und entzieht sie damit als Genossenschaftseigentum jeder Spekulation.
- 3 Zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder stellt die Genossenschaft Gemeinschaftsanlagen und Gebäudeinfrastruktur. Ggf. kann sie auch Räume für Gewerbetreibende, soziale und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung stellen.
- 4 Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen.

## § 3 Mitgliedschaft

Mitglieder können sowohl Einzelpersonen sowie juristische Personen werden.

### *Erwerb der Mitgliedschaft*

- 1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es zwingend einer schriftl. Beitrittserklärung, über die der Vorstand nach Richtlinien der Mitgliederversammlung entscheidet. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Die Mitgliedschaft wird durch die Eintragung in die Mitgliederliste wirksam.
- 2 Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Pflichtanteil zu erwerben. Darüber hinaus wird eine Verwaltungspauschale i. H. von 70 € erhoben.
- 3 Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die Pflichtanteile voll übernommen wurden und die Mitgliederversammlung mit der Übernahme einverstanden ist.
- 4 *Beendigung der Mitgliedschaft.* Die Mitgliedschaft endet durch:
  - a. Kündigung
  - b. Übertragung des Geschäftsguthabens
  - c. Tod
  - d. Ausschluss
  - e. Auflösung einer Körperschaft oder juristischen Person

## § 4 Kündigung der Mitgliedschaft

Das Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren kündigen.

- 1 Das Mitglied hat ein außerordentliches Kündigungsrecht von nur einem Monat, wenn die Mitgliederversammlung:
  - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
  - b. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zu Nachschüssen
  - c. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zu Inanspruchnahme von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zusätzlichen Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- 2 Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren Geschäftsanteilen im Sinne von §3 Abs. 3 zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 2 Jahren schriftlich kündigen.

## § 5 Übertragung des Geschäftsguthabens

- 1 Jede Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstands, der sie nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- 2 Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben durch schriftl. Vereinbarung jederzeit ohne Auseinandersetzung ganz oder teilweise einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ausscheiden, sofern der oder die ErwerberIn bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- 3 Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszutreten, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht in der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft anderweitig festgelegt ist.

4 Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossenschaftsmitglieder.

### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

1 Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

2 Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

3 Die Geschäftsanteile des Verstorbenen werden ausbezahlt oder gehen als neue Mitgliedsanteile in die Nachfolge, wenn der Erbe selbst Mitglied ist oder wird.

### **§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung einer juristischen Person**

Wird eine juristische Person, eine Personengesellschaft oder eine sonstige Personenvereinigung aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung wirksam geworden ist.

### **§ 8 Ausschließen eines Mitgliedes**

1 Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

a. wenn es trotz schriftlicher Aufforderung und unter Androhung des Ausschlusses nicht die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag gegenüber der Genossenschaft obliegenden Pflichten erfüllt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch das Ansehen der Genossenschaft, ihre Leistungsfähigkeit oder die Belange der Mitglieder beeinträchtigt werden.

b. wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.

c. wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

2 Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

3 Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

4 Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung.

5 In dem Verfahren vor der Mitgliederversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Erst nach der Entscheidung der Mitgliederversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

6 Über den Ausschluss von Vorstandsmitgliedern oder des Aufsichtsrates entscheidet die Mitgliederversammlung.

### **§ 9 Auseinsetzung** (Nach der Kündigung heißt das Geschäftsguthaben Auseinsetzungsguthaben)

1 Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.

2 Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinsetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinsetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinsetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinsetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinsetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

3 Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinsetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinsetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

4 Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

### **§ 10 Rechte der Mitglieder**

1 Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

2 Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht auf:  
a. wohnliche Versorgung durch dauerhafte Nutzung einer Genossenschaftswohnung

- nach Erwerb der wohnungsbezogenen Pflichtanteile, deren Höhe vom Vorstand nach Maßgaben der Mitgliederversammlung festgesetzt wird. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Veränderungen beschließt die Mitgliederversammlung.

b. Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft den Mitgliedern gewährt.

3 Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt:

- weitere freiwillige Geschäftsanteile zu erwerben
- das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben
- Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen
- am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen
- das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung an andere Mitglieder zu übertragen
- den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären
- die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern
- freiwillig übernommene Geschäftsanteile bzw. Kredite zu kündigen
- Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen
- auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern
- die Mitgliederliste einzusehen
- das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

### **§ 11 Recht auf Wohnversorgung**

1 Den Mitgliedern steht grundsätzlich ein Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen aufgrund eines Nutzungsvertrages zu. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds auf Nutzung einer bestimmten Wohnung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Mitglieder, welche erhöhte Geschäftsanteile einbringen, aber keine Wohnung bei der Genossenschaft nutzen, können ihre Anrechte auf Wohnraum zeitweise an andere Genossenschaftsmitglieder übertragen, die keine erhöhten Geschäftsanteile zeichnen können.

2 Die Genossenschaft setzt angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen oder Gewerberäumen fest. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.

3 Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Recht auf Versorgung des Mitgliedes mit Wohnraum.

**§ 12 Pflichten der Mitglieder** Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel, beizutragen durch:

- Übernahme von Pflicht- und wohnungsbezogenen Anteilen
- Übernahme von zusätzlichen freiwilligen Geschäftsanteilen
- Teilnahme am Verlust
- Zahlung des Eintrittsgeldes in Höhe von 70€

Alle Mitglieder sind verpflichtet, sich nach den Maßgaben der Präambel an gemeinsamen Vorhaben zu beteiligen.

### **§ 13 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

1 Ein Geschäftsanteil beträgt 1.000 €. Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Geschäftsanteil zu übernehmen (Pflichtanteil).

- 2 Geschäftsanteile sind gleich zahlbar, mindestens jedoch sollte eine 10%ige Anzahlung erfolgen und die Restzahlung ggf. über Raten mit dem Vorstand vereinbart werden.
- 3 Jedes Mitglied, das eine Wohnung oder einen Geschäftsraum zur Nutzung überlassen bekommen möchte, ist verpflichtet, weitere wohnungsbezogene Pflichtanteile zu zeichnen. Die Menge dieser Anteile richtet sich nach der Summe, die für die Bereitstellung der gesamten Wohnanlage notwendig ist und errechnet sich entsprechend der jeweiligen Wohnungsgröße (ggf. Gewerberaum). Näheres beschreibt die Anlage zur Satzung und der zu erstellende Nutzungsvertrag.
- 4 Mitglieder können auch Geschäftsanteile erwerben ohne eigene Wohninteressen (selbst Nutzer werden zu wollen). Dies nennt man investive Mitgliedschaften.
- 5 Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, sofern der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- 6 Durch die Übernahme von erhöhten Geschäftsanteilen ist das Mitglied grundsätzlich am Besitz und Gewinn der Genossenschaft beteiligt und profitiert im Falle der Ausschüttung.
- 7 Einlagen, die als mietbezogene Geschäftsanteile definiert sind, können auch dazu herangezogen werden, die aktuelle Wohnnutzungsgebühr zu vermindern, indem die errechneten Zinsen für den eingebrachten Geldbetrag auf diese Gebühren angerechnet werden.
- 8 Die Höchstzahl der Geschäftsanteile eines Mitglieds kann begrenzt werden. Die Festlegung erfolgt durch die Mitgliederversammlung.
- 9 Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- 10 In der Regel sind die Anteile 10 Tage nach Bestätigung des Beitritts oder der Erhebung der Geschäftsanteile auf das Genossenschaftskonto einzuzahlen. Ausnahmen müssen extra mit dem Vorstand vereinbart werden.
- 11 Möglich ist es auch, die Genossenschaft mit Krediten zu unterstützen. Mitglieder, die diese Möglichkeit nutzen, erhalten eine Verzinsung auf ihren Kredit. Die Zinshöhe bestimmt die jährliche Mitgliederversammlung. Sie ist tendenziell um 0,5% höher als banküb. Zinsen.

#### **§ 14 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile**

- 1 Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss des Geschäftsjahres mit einer Frist von zwei Jahren durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist, oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft ist.
- 2 Das Mitglied kann auch seine Kredite zum Ende jeden Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen und erhält das Geld samt Zinsen nach Ablauf von zwei Jahren zurück. Hier sind auch Sondervereinbarungen z.B. mit kürzeren Fristen möglich.

#### **§ 15 Haftung und Nachschusspflicht**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigern nur das Vermögen der Genossenschaft. Sie hat auch im Falle einer Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.

#### **§ 16 Organe der Genossenschaft**

Die Organe sind: Aufsichtsrat, Vorstand und Mitgliederversammlung

#### **§ 17 Vorstand**

- 1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere Angehörige eines Vorstandes oder Aufsichtsrates können nicht Mitglieder des Vorstandes sein.
- 2 Die Vorstandsmitglieder werden auf Vorschlag des Aufsichtsrates von der Mitgliederversammlung gewählt bzw. abberufen. Sie können haupt- oder nebenamtlich tätig werden. Die Amtsdauer beträgt zwei Jahre. Die Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
- 3 In den nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung vorgesehenen Fällen bedarf der Vorstand der Zustimmung der Mitgliederversammlung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

- 4 Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Zur Beschlussfassung ist die Mehrheit der Vorstandsmitglieder notwendig.
- 5 Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- 6 Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied vertreten.
- 7 Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre eigene Namensunterschrift beifügen.
- 8 Die Mitglieder des Vorstandes handeln ehrenamtlich, können aber eine Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

### **§ 18 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

- 1 Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden.  
Über vertrauliche Angaben oder Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- 2 Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
  - a. die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c. für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen zu sorgen,
  - d. über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden;
  - e. die Mitgliederliste nach Maßgabe des GenG zu führen;
  - f. im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- 3 Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- 4 Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner /in verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- 5 Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

### **§19 Der Aufsichtsrat**

- 1 Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine erhöhte Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönl. Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- 2 Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere Angehörige eines Vorstandes oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- 3 Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung wieder in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- 4 Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzu-berufen und durch Wahl zu ersetzen.
- 5 Scheiden die Mitglieder des Aufsichtsrates während ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitglie-

dersammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur notwendig, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt.

- 6 Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit im Aufsichtsrat ausüben.
- 7 Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung nicht durch Wahlen verändert hat.
- 8 Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz in pauschalierter Form zu.

### **§ 20 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- 1 Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- 2 Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur für den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- 3 Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 4 Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.

### **§ 21 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 43 GenG sinngemäß.

### **§ 22 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- 1 Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab, jedoch mindestens vier im Jahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- 2 Der Aufsichtsrat soll den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Die Sitzungen sind in der Regel für alle Mitglieder offen und werden in geeigneter Weise angezeigt. Ein Stimmrecht der Mitglieder besteht nicht.
- 3 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- 4 Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5 Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- 6 Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 23 Gegenstände dergemeins. Sitzungen v. Vorstand u. Aufsichtsrat**

- 1 Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen n. Bedarf abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vor-



schlag des Vorstandes von dem bzw. der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.

Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des 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 oder der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer oder Schriftführerin und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- 4 Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Sitzung durch getrennte Abstimmung über:
  - a. die Grundsätze für die Durchführung d. Wohnungsbewirtschaftung
  - b. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte
  - c. die Betriebsvereinbarungen
  - d. über die auf Grund der gesetzlichen Prüfungen zu treffenden Maßnahmen
  - e. die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung (im Streitfall trägt das einladende Organ die Verantwortung für die Vorlagen)
  - f. die Festlegung eines vom Sitz der Genossenschaft abweichenden Tagungsortes der Mitgliederversammlung,
  - g. Auslagenerstattung an die Mitglieder des Vorstandes.

#### **§ 24 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung in für die Mitglieder der Genossenschaft offener Sitzung durch getrennte Abstimmung über:

- a. die Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§17Abs.3), als Vorlage zur Mitgliederversammlung
- b. die Aufstellung des Bau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung
- c. den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen
- d. die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes
- e. die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung einschließlich Wahlvorschlägen für den Aufsichtsrat
- f. Einleitung und Durchführung v. Prozessen u. sonst. Streitverfahren
- g. die Erteilung einer Prokura.

#### **§ 25 Einberufung der Mitgliederversammlung**

- 1 Die Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung einberufen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung erfolgen.
- 2 Die erste ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden. In dieser Sitzung legt der Vorstand den Jahresabschluss und den Lagebericht vor. Der Aufsichtsrat hat in dieser Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 3 Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- 4 Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgefassten Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeiten der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

## § 26 Leitung und Beschlussfassung

- 1 Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Mitgliederversammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- 2 Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, durch Stimmzettel geheim abzustimmen.
- 3 Die Mitgliederversammlung ist mit den **anwesenden Mitgliedern** beschlussfähig. Beschlüsse werden mit einer 2/3-Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- 4 Jedes Mitglied hat eine Stimme. Stimmübertragungen sind in schriftlicher Form nur an andere Mitglieder zulässig.
- 5 Bei der Feststellung der Stimmverhältnisse werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen oder ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt.
- 6 Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

## § 27 Zuständigkeiten der Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung beschließt über die nach dem Gesetz und der Satzung vorgesehenen Gegenstände, insbesondere über:

- Änderung der Satzung
- Feststellung d. Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- u. Verlustrechnung, Anhang)
- Entlastung des Vorstandes, - Wahl/Widerruf der Mitglieder des Aufsichtsrates

Die Mitgliederversammlung genehmigt Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen, die Kriterien der Vergabe der Genossenschaftswohnungen und die Nutzung der Einrichtungen der Genossenschaft.

Die Mitgliederversammlung beschließt außerdem über:

- alle Arten von Grundstücksgeschäften
  - Investitionen von mehr als 20.000 € oder Dauerschuldverhältnisse mit einer jährlichen Belastung von mehr als 50.000 €
  - Festsetzung d. Beschränkungen bei Kreditgewährung gem. §49 GenG
- Anstehende Wahlen oder Satzungsänderungen sind anzukündigen und ordnungsgemäß auf die Tagesordnung zu setzen. Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

Die Mitgliederversammlung berät außerdem über:

- den Lagebericht des Vorstandes
- den Bericht des Aufsichtsrates
- den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß §54 GenG
- die Verwendung des Bilanzgewinns
- die Deckung des Bilanzverlustes
- die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung
- die Auflösung der Genossenschaft

## § 28 Mehrheitserfordernisse

- 1 Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit einer 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- 2 Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
  - a. die Änderung der Satzung
  - b. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel
  - c. den Widerruf der Bestellung oder die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern, sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern
  - d. die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen.

## § 29 Auskunftsrecht

- 1 Jedem Mitglied ist auf Verlangen der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossen-

- schaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- 2 Die Auskunft darf verweigert werden, soweit:
    - a. die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen.
    - b. die Erteilung der Auskunft strafbar wäre, oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde.
    - c. das Auskunftsverhältnis die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft.
    - d. es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.
    - e. die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
  - 3 Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert wurde, in die Niederschrift aufgenommen werden.

### **§ 30 Rechnungslegung**

- 1 Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12. jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister bis zum 31. 12. desselben Jahres.
- 2 Nach den Richtlinien des Genossenschaftsgesetzes u. den Richtlinien des Verbandes ist zum Ende jedes Geschäftsjahres eine Aufstellung des Jahresabschlusses zu erstellen.
- 3 Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, in dem der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so dargestellt ist, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- 4 Der Jahresabschlussbericht und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder der Deckung des Verlustes den Teilnehmern der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **§ 31 Haftung und Rücklagen**

- 1 Im Falle einer Insolvenz haftet jedes Mitglied nur in der Höhe seiner eingebrachten Geschäftsanteile.
- 2 Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- 3 Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden und muss mindestens 10% des Jahresüberschusses betragen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.

### **§ 32 Gewinnverwendung**

- 1 Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden oder er kann zur Bildung anderer Ergebnissrücklagen verwendet werden.
- 2 Solange ein Geschäftsanteil nicht voll einbezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben.
- 3 Über eine erforderliche Verlustdeckung wird in der Mitgliederversammlung entschieden, wenn ein Bilanzverlust ausgewiesen wurde. Insbesondere muss darüber entschieden werden, inwiefern der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.

### **§ 33 Bekanntmachungen**

- 1 Bekanntmachungen werden unter dem Namen der Genossenschaft **wohnen Plus Wangen eG** veröffentlicht, wenn möglich mitsamt dem wohnenPlus-Logo; sie sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu unterzeichnen.  
Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- 2 Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht.  
Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## § 34 Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- 1 Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- 2 Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- 3 Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- 4 Die Genossenschaft ist Mitglied des pvdp (s. unten):
- 5 Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- 6 Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- 7 Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- 8 Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

## § 35 Auflösung

- 1 Die Genossenschaft wird aufgelöst:
  - a. durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt
  - d. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz GenG genannten Fälle
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GenG maßgebend.

- Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 7.5.2014 beschlossen worden.

- Sie wurde geprüft vom Prüfungsverband pvdp (s. unten) und am 28.10.2014 im Registergericht Ulm im Genossenschaftsregister unter der Nr. 720 085 eingetragen.

- Die Satzung (§26/3) wurde durch die Mitgliederversammlung vom 25.10.2019 geändert. Der Wortlaut und der Beschluß zu dieser Änderung wurde auf einem 2-tägigen Workshop am 22/23.3.2019 mit Mitgliedern und dem Vorstand erarbeitet. Sie dient der Vereinfachung.