

Satzung der **OEKOGENO Vielfalt in Ladenburg** eG

Präambel

Wir sind ein Zusammenschluss von Menschen aus Ladenburg und anderswo, die ein vielfältiges Mehrgenerationen-Wohnprojekt in der Ladenburger Nordstadt- Kurzgewann verwirklichen. Als Bewohnerinnen und Bewohner wollen wir in diesem Wohn- und Begegnungsprojekt gemeinsam in einer Nachbarschaft leben, mit der wir uns identifizieren und uns ins Quartier und in die Stadtgesellschaft einbringen wollen.

Angesichts der Probleme und Herausforderungen des demografischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels bauen wir mit unserem Gemeinschaftswohnprojekt sinnvolle soziale Strukturen für die Zukunft auf.

Unser Ziel sind neue Formen für ein selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Zusammenleben – als Baustein eines Generationennetzwerkes in Ladenburg. Vielfältige soziale und kulturelle Aktivitäten, nachbarschaftliche Hilfe und professionelle Angebote sollen sich ergänzen.

In der Genossenschaft schließen sich Familien mit kleinen und großen Kindern, Paare und Singles zusammen – Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen.

Wir bieten Wohnungen unterschiedlicher Größe und Qualitäten an mit dem Ziel, für verschiedene Wohnbedarfe passende Möglichkeiten zu schaffen. Damit können wir eine gesunde Mischung aus Menschen etablieren, die nicht homogen altert, sondern in sich vital bleibt. So erreichen wir soziale Nachhaltigkeit.

Die **OEKOGENO** eG, kurz OeG, ist eine Genossenschaft mit Sitz in Freiburg im Breisgau. Seit über 30 Jahren setzt sie sich für eine nachhaltige Art des Wirtschaftens ein und entwickelt und realisiert konkrete Projekte. Über 16.000 Mitglieder unterstützen diese Arbeit, indem sie Kapital zur Verfügung stellen. 2013 entstand das erste inklusive genossenschaftliche Wohnprojekt in Freiburg im Breisgau. Kernidee des inklusiven Wohnens ist es, das solidarische Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung zu ermöglichen. Auch ein hoher ökologischer Gebäudestandard sowie bezahlbare Mieten, die das soziale Miteinander ergänzend fördern, stehen im Fokus der OeG.

§ 1 Name, Sitz, Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft heißt **OEKOGENO** Vielfalt in Ladenburg eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Ladenburg.
- (3) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial wie ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder.

- (4) Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, errichten, erwerben, vermieten, verkaufen sowie bewirtschaften und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören:
- a) Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen,
 - b) Läden und Räume für Gewerbetreibende,
 - c) gebäudetechnische Anlagen sowie Anlagen zur Energieerzeugung und -versorgung,
 - d) soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (5) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (6) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 2 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
- a. Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen und
 - b. andere Personen oder juristische Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden.
- (4) Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen.
- (5) Die Mitgliedschaft endet durch
- a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
 - d) oder Ausschluss.
- (6) Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist die Mitgliedschaft in der **OEKOGENO eG** mit mindestens drei Geschäftsanteilen.

§ 3 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 500 Euro. Dieser ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- (2) Für die Mitgliedschaft hat jedes Mitglied mindestens zwei Geschäftsanteile zu übernehmen.
- (3) Die Mitglieder können über den Pflichtanteil hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen.
- (4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Die Richtlinie kann für unterschiedliche Nutzungsarten eine unterschiedliche Anteilsanzahl vorsehen. 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.
- (5) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Absatz 4 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Absatz 4 zur Verfügung stellen und sich gegenüber der Genossenschaft zur Beteiligung mit diesen Solidaritätsanteilen im Sinne einer die Teilkündigung ausschließenden Vereinbarung nach § 67b Abs. 1 GenG für die Dauer der solidarisch unterstützten Nutzung verpflichten.
- (6) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (7) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder sind berechtigt, die Einrichtungen der Genossenschaft nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu nutzen. Sie haben im Rahmen der Verfügbarkeit das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung. Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen steht vorrangig Mitgliedern zu.
- (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) genossenschaftliche Selbsthilfe im Rahmen der von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze zu leisten,
 - e) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und
 - f) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

- (3) Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung nutzen, dürfen sich nicht dadurch bereichern, dass sie diese Wohnung oder Teile davon zu höheren Preisen, als die sie selbst zahlen, untervermieten. Im Falle einer Untervermietung müssen Verträge und vereinbarte Mietzahlungen dem Vorstand vorgelegt werden. Untervermietungen jeglicher Art bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch den Vorstand. Bei Verstoß gegen das Bereicherungsverbot muss der Mehrerlös an die **OEKOGENO** Vielfalt in Ladenburg eG abgeführt werden. Bei fortgesetzter Zuwiderhandlung können Mitglieder wegen genossenschaftsschädigendem Verhalten aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden.

§ 5 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft und einzelner freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Mitglieder, die eine Wohnung bezogen haben, können frühestens zur Beendigung des Mietverhältnisses kündigen.

§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens

Mitglieder können ihr Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einer anderen Person ganz oder teilweise übertragen. Hierdurch können sie ihre Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl der Geschäftsanteile verringern sofern die erwerbende Person Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist. Das zu übertragende Geschäftsguthaben darf zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen die erwerbende Person beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschreiten.

§ 7 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erb:innen über. Lebten die Erb:innen zum Zeitpunkt des Erbfalles mit der/dem Erblasser:in 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 Erb:innen die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall eine:n Erb:in zu benennen, die/der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erb:innen 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/die Gesamtrechtsnachfolger:in fortgesetzt.

§ 8 Ausschluss

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn sie
 - a) die Genossenschaft schädigen, die Hausordnung mehrfach trotz Aufforderung zur Beachtung verletzen oder sich schwerwiegend gemeinschaftsschädigend verhalten,
 - b) die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
 - c) unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als ein Jahr nicht erreichbar sind oder mindestens zwei postalische Zustellungen als Retoure zurückkommen.
- (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) Über den Ausschluss von Vorstand- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.
- (4) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstandes kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich Widerspruch gegenüber dem Aufsichtsrat eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrates kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden

§ 9 Auseinsetzung / Mindestkapital

- (1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinsetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erb:innen und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinsetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.
- (2) Die Auseinsetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (3) Das nach der Auseinsetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied vorbehaltlich der Regelung des Abs. 4 binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen.
- (4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von § 73 Abs. 2 GenG und § 9 Abs. 3 dieser Satzung abweichenden Zeitpunkt und ggf. die Raten für die Zahlung des Auseinsetzungsguthabens festlegen. Die Auszahlung hat spätestens innerhalb von drei Jahren nach Ausscheiden vollständig zu erfolgen.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Auseinsetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.
- (6) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei Auseinsetzung, die gegen das ausscheidende Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinsetzungsguthaben aufzurechnen.

§ 10 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

- (1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.
- (2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.
- (3) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.
- (4) Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- (5) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
- (6) Die Geschäftsguthaben, die auf die Pflichtanteile der nichtnutzenden Mitglieder, auf Solidaritätsanteile und freiwillige Anteile eingezahlt worden sind, und die der investierenden Mitglieder, werden mit mindestens 1% verzinst. Eine Auszahlung der Dividende entfällt, sofern die Einlage nicht mindestens 1.000,00 EUR beträgt. Alles Weitere regelt die Generalversammlung. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen eines unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Abs. 2 GenG), so ist der Zinssatz in den Folgejahren angemessen zu erhöhen. Bei unzureichenden Jahresüberschüssen in den Geschäftsjahren vor Abschluss der Baumaßnahme und vor Vermietungsbeginn kann eine angemessene Erhöhung des Zinssatzes auf die in diesen Geschäftsjahren eingezahlten Geschäftsguthaben beschränkt werden.
- (7) Der Vorstand lässt sich durch die Generalversammlung jedes Jahr die Höhe der gesetzlichen Rücklagen, der freiwilligen Rücklagen und die ausschüttungsfähige Höhe des Jahresgewinns bestätigen. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 5% des Jahresüberschusses, abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages aus Vorjahren, zuzuführen, bis mindestens 100% des Nominalwertes der zum jeweiligen Bilanzstichtag von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht sind.
- (8) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates 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 vom Vorstand durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform (Brief oder per Email) 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 an die zuletzt mitgeteilte Kontaktadresse abgesendet worden sind.
- (3) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer:innen beschlussfähig.
- (4) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ausgenommen sind investierende Mitglieder.
- (5) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmmehrheit), soweit Gesetz bzw. Satzung keine größere oder andere Mehrheit vorsehen. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.
- (6) Wahlen erfordern die Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder; Stimmenthaltungen wirken dabei wie Neinstimmen.
- (7) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein:e Bevollmächtigte:r darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigt werden können nur
 - a. Mitglieder der Genossenschaft,
 - b. Eheleute, eingetragene Lebenspartner:innen, Eltern oder Kinder eines Mitglieds
 - c. oder Angestellte bzw. den zur Vertretung befugten Organen von juristischen Personen oder Personengesellschaften.

Stimmberechtigte gesetzliche Vertreter:innen oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis der Versammlungsleitung schriftlich nachweisen

- (8) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt die/der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ihre/seine Stellvertretung (Versammlungsleitung). Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einer anderen Person übertragen werden. Die Versammlungsleitung kann eine:n Schriftführer:in und erforderlichenfalls Stimmzähler:in ernennen.
- (9) Die Beschlüsse werden gemäß § 47 GenG protokolliert.
- (10) Satzungsänderungen sind nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen möglich.

§ 12 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats und wählt die Aufsichtsratsmitglieder. Bei mehr als drei Aufsichtsratsmitgliedern ist eine ungerade Zahl der Mitglieder einzuhalten. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl.

- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann in Präsenz, schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (3) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten von der/dem Vorsitzenden oder von ihrer/seiner Stellvertretung.
- (4) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.
- (5) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 13 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder des Mitglieds **OEKOGENO eG** sind geborene Mitglieder des Vorstands. Die **OEKOGENO eG** ist befugt, an ihrer Stelle einen aus zwei Personen bestehenden Vorstand, der die Voraussetzungen des § 9 Absatz 2 GenG erfüllt, zu berufen und ihn auch wieder abzurufen. Der Aufsichtsrat kann neben den geborenen Vorständen ein weiteres Vorstandsmitglied bestellen und abberufen. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl.
- (2) Der Vorstand kann in Präsenz, schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- (3) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
- (4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
 - a) Geschäftsordnungsbeschlüsse
 - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) Belastungen von Grundstücken,
 - d) den Haushaltsplan des Folgejahres,
 - e) Abweichungen vom Haushaltsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis in der Betriebsphase um mehr als 50.000,00 € beeinflussen,
 - f) Abweichungen vom Haushaltsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis in der Bauphase um mehr als 100.000,00 € beeinflussen,
 - g) die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht
- (5) Der Vorstand bedarf insbesondere der Zustimmung des Aufsichtsrates für
 - a) die Durchführung neuer Bauprojekte

b) den Kauf und Verkauf von Grundstücken

(6) Die Vorstandsmitglieder sind von der Beschränkung des § 181 Alt. 2 BGB befreit. Ihnen ist gestattet, im Namen der Genossenschaft mit sich als Vertreter:in eines Dritten Rechtsgeschäfte einzugehen,

§ 14 Beirat

Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten.

§ 15 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im Bundesanzeiger.