

# Satzung

der **OEKOGENO** Hausgenossenschaft eG



---

**OEKOGENO**  
Hausgenossenschaft eG

## **§ 1 Präambel**

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

## **§ 2 Name, Sitz, Gegenstand**

(1) Die Genossenschaft heißt OEKOGENO Hausgenossenschaft eG. Sitz ist Freiburg im Breisgau.

(2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, 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, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Erklärtes Ziel der Genossenschaft ist nicht nur ein einzelnes Objekt sondern das Modell "soziales, genossenschaftliches Wohnen" als eine Wohnform der Zukunft zu etablieren.

Die Genossenschaft wird sozialverantwortliches Handeln, bürgerschaftliches Engagement und betriebswirtschaftliche Kompetenz bündeln um attraktives Wohnen in der Gemeinschaft zu ermöglichen.

(3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind im Rahmen einer vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates aufzustellenden Richtlinie zulässig.

## **§ 3 Mitgliedschaft**

(1) 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.

(2) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes, stimmrechtloses Mitglied zugelassen werden.

(3) Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist die Mitgliedschaft in der OekoGeno eG mit mindestens fünf Geschäftsanteilen.

## **§ 4 Kündigung**

Die Kündigung muss schriftlich mit einer Frist von zwei Jahren zum Schluss des Geschäftsjahres erklärt werden.

## **§ 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. Voraussetzung ist die Zustimmung der Übernahmepartei und des Vorstandes der Genossenschaft.

## **§ 6 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

(1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt. Wird bei mehreren Erben die Mitgliedschaft nicht innerhalb von einem Jahr nach dem Erbfall einem Miterben allein überlassen, so endet sie zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Überlassung zu erfolgen hätte.

(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 Ausschluss**

(1) Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn:

a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht vorlagen oder nicht mehr vorliegen,

b) sie ihren Pflichten gegenüber der Genossenschaft trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht nachkommen,

c) sie die Genossenschaft schädigen, die Hausordnung mehrfach trotz Aufforderung zur Beachtung verletzen oder sich schwerwiegend gemeinschaftsschädigend verhalten

d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als zwei Jahre nicht erreichbar sind.

(2) Lagen die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nach § 3 Abs. 1 nicht vor oder sind diese nachträglich entfallen, dann können die Mitglieder ausgeschlossen werden, wenn die Mitglieder nicht bereit sind, die Wandlung der Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft zu beantragen.

(3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann.

(4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

(5) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstandes kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

## **§ 8 Auseinandersetzung / Auszahlungsregelung**

(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) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied, vorbehaltlich der Regelung in Abs. 4, binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuführen.

(4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von §73 Abs. 2 GenG abweichenden Zeitpunkt und ggf. die Raten für die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens festlegen.

(5) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei Auseinandersetzung, die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben zu verrechnen.

(6) Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere bei Mitgliedern, die keine natürlichen Personen sind (Juristische Personen und Personengesellschaften) gilt dies auch im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

### **§ 9 Geschäftsanteil, Zahlungen**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 1.000,00 €. Der Pflichtanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(2) Der Vorstand kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Anmietung von Räumen von der Beteiligung mit weiteren Anteilen abhängig gemacht wird. Die Richtlinie kann für unterschiedliche Nutzungsarten und Projekte eine unterschiedliche Anteilsanzahl vorsehen. Die weiteren Anteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann aber Ratenzahlungsvereinbarungen abschließen. Die Mindestanteile entsprechend der Richtlinie müssen spätestens nach 2 Jahren voll eingezahlt sein.

(3) Die Mitglieder können sich mit weiteren Anteilen an der Genossenschaft beteiligen. Diese freiwilligen Anteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile nach Abs. 2 zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

(5) Mit Zustimmung des Aufsichtsrates kann der Vorstand Sacheinlagen als Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zulassen.

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

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

### **§ 10 Generalversammlung**

(1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform, E-Mail einberufen. 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 abgesendet worden sind.

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

(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein. Juristische Personen können durch Angestellte und/oder dem zur Vertretung befugten Organ vertreten werden.

(5) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Wahlen erfolgen mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder; Stimmenthaltungen wirken dabei wie Neinstimmen.

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

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

(8) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates. Sie bestimmt ihre Anzahl der Mitglieder. Die Amtszeit des Aufsichtsrates wird auf 3 Jahre festgelegt. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.

### **§ 11 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder vertreten gemeinsam. Die Vorstandsmitglieder des Mitglieds OEKOGENO eG sind geborene Mitglieder des Vorstandes. Der Aufsichtsrat kann ein weiteres Vorstandsmitglied bestellen und abberufen.

(2) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.

(3) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat den Aufsichtsrat über in Richtlinien erarbeitete Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, die Nutzung sonstiger Leistungen der und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft in Kenntnis zu setzen.

Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für:

- a) Neubauprojekte oder Ankauf von Bestandsobjekten
- b) den Verkauf von Grundstücken
- c) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
- d) Belastungen von Grundstücken,
- e) den Haushaltsplan des Folgejahres,
- f) Abweichungen vom Haushaltsplan durch Mehrausgaben oder Minder-einnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als 50.000,00 € beeinflussen und

g) Die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht

### **§ 12 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.

### **§ 13 Beirat**

Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

### **§ 14 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen**

(1) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung

(2) Der bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebende Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres kann durch die Generalversammlung

- a) auf neue Rechnung vorgetragen werden,
- b) durch Zuführung zu, bzw. Auflösung von Rücklagen verwendet, bzw. gedeckt werden oder
- c) auf die Mitglieder verteilt werden.

Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(3) 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. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Abs. 2 GenG), so ist der Zinssatz in den Folgejahren angemessen zu erhöhen.

(4) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 5% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

### **§ 15 Nachschusspflicht**

Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

### **§ 16 Bekanntmachungen**

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