

Satzung der Wahlverwandtschaften Nürnberg eG

§ 1 Präambel

Die Bau- und Wohngenossenschaft ist ein Wohnkulturprojekt für individuelles, selbstbestimmtes und generationenübergreifendes Leben in gemeinschaftlichem, selbst verwaltetem Eigentum. Sie ist offen für Menschen jeden Alters, jeder Herkunft und Lebenssituation, die eine gemeinsame Wohnkultur entwickeln und leben wollen.

Die Mitglieder der Genossenschaft sind um eine offene und konstruktive Diskussion bemüht, in die alle Standpunkte einbezogen und geachtet werden.

§ 2 Name, Sitz, Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft heißt Wahlverwandtschaften Nürnberg eG. Sitz ist Nürnberg.
- (2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, die Möglichkeit des Eigentumserwerbs von Wohnraum 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.
- (3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a) Personen, die in einer Genossenschaftswohnung wohnen oder wohnen wollen (nutzende Mitglieder) und
 - b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat (besondere Mitglieder).
- (2) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierendes Mitglied zugelassen werden.

§ 4 Geschäftsanteil, Zahlungen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 100 Euro. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, fünf Geschäftsanteile zu übernehmen.
- (2) Die Mitglieder können weitere Geschäftsanteile übernehmen.
- (3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Satz 1 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidar-Anteil).
- (4) Jeder übernommene Anteil muss sofort in voller Höhe nach Zulassung der Beteiligung eingezahlt werden. Der Vorstand kann Ratenzahlung zulassen, wobei 10% sofort und die restlichen 90% spätestens innerhalb eines Jahres einzuzahlen sind.
- (5) Der Vorstand kann bei der Beteiligung mit freiwilligen Anteilen Nachlässe auf das Nutzungsentgelt vereinbaren. Teilkündigungen, Verlustvorträge und Verlustabschreibungen mindern die Nachlässe anteilig.
- (6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.
- (7) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (8) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.

Satzung der Wahlverwandtschaften Nürnberg eG

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

§ 5 Recht auf wohnliche Versorgung

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern zu.

§ 6 Fassung von Beschlüssen

(1) Die Organe der Genossenschaft fassen ihre Beschlüsse nach dem Konsensprinzip. Ein Konsens ist erreicht, falls eine Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Stimmberechtigten zustimmt und keine Gegenstimme existiert. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.

(2) Kommt zu einem Antrag kein Konsens zustande, dann kann dieser Antrag auf der nächsten Sitzung (entgegen Abs. 1) mit einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Stimmberechtigten beschlossen werden, soweit gesetzlich keine größere Mehrheit bestimmt ist. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.

(3) Kommt zu einem Antrag gemäß Abs. 2 keine Mehrheit von drei Vierteln zustande, dann kann dieser Antrag auf der nächsten Sitzung (entgegen Abs. 1 und 2) mit einer einfachen Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten beschlossen werden, soweit gesetzlich keine größere Mehrheit bestimmt ist. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.

(4) Die Sitzungen zur erneuten Beschlussfassung gemäß Abs. 2 und 3 dürfen frühestens am Tag nach der vorangegangenen Sitzung stattfinden.

§ 7 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform 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. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

(4) Die Generalversammlung fasst Beschlüsse gemäß § 6. 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.

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

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

(7) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstands. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit. Sie gibt der Genossenschaft eine Geschäftsordnung. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.

§ 8 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Mitglieder des Vorstandes sollen möglichst nicht sein die Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(2) Die Genossenschaft wird durch jeweils zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.

(3) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Vorstand fasst Beschlüsse gemäß § 6. Er kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

Satzung der Wahlverwandtschaften Nürnberg eG

- a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
- b) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 4 Abs. 3),
- c) den Wirtschaftsplan ab dem Folgejahr über mindestens fünf Jahre,
- d) die Durchführung neuer Projekte bzw. Bau neuer Objekte,
- e) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- f) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und
- g) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen.

(5) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für

- a) Abweichungen vom Wirtschaftsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Ergebnis des aktuellen Jahres um mehr als 50.000 Euro beeinflussen und
- b) die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht.

§ 9 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Mitglieder des Aufsichtsrates sollen möglichst nicht sein die Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (2) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat fasst Beschlüsse gemäß § 6. Der Aufsichtsrat kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.
- (4) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.

§ 10 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte

- (1) Je einzelnes Wohnobjekt wird ein Wohngruppenbeirat gebildet. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen, Teileigentümer sind bzw. in der Bau- und Planungsphase schriftlich erklärt haben es nutzen zu wollen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.
- (2) Der Wohngruppenbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die sein Objekt betreffen. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, so entscheidet der Vorstand. Der Wohngruppenbeirat hat die allgemeinen Gesetze und den Wirtschaftsplan zu beachten.
- (3) Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Wohngruppenbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen übereinstimmen und eine Finanzierung sicher gestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.
- (4) Die Beiräte nach Abs. 1 und 5 wählen jeweils eine/n Sprecher/in. Die Sprecher/innen kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über
 - a) die Planung von neuen Projekten und
 - b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.
- (5) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.
- (6) Die Beiräte fassen Beschlüsse gemäß § 6, solange die Beschlussfassung der Beiräte nicht in einer eigenen Geschäftsordnung geregelt ist.

Satzung der Wahlverwandtschaften Nürnberg eG

§ 11 Gewinnverteilung, Verlustdeckung und Rücklagen

(1) Der bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebende Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag 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 (ohne Eintrittsgeld) am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 50% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

§ 12 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Tod, Auseinandersetzung und Mindestkapital

(1) Die Mitgliedschaft und einzelne Anteile können mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des Geschäftsjahres gekündigt werden.

(2) Mitglieder, die die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen oder die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.

(3) Mitglieder, über deren Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist, können ausgeschlossen werden.

(4) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden.

(5) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen den Ausschlussbeschluss 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. Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

(6) Mit dem Tod eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(7) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt binnen zwölf Monate nach Wirksamkeit der Anteilkündigungen.

(8) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, 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 ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

§ 13 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in dem „Amtsblatt der Stadt Nürnberg“.