

Satzung der opdeDeel Wohngenossenschaft eG

§ 1 Präambel

„opdeDeel - Gemeinschaft feiern“

Die Genossenschaft verpflichtet sich ihrem Leitgedanken nach sozialen, spirituellen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Vorrang haben Merkmale, die auf folgende Punkte abzielen: spirituelle Gemeinschaft, künstlerische Aktivitäten und soziale Stabilität, nachbarschaftliches und Generationen verbindendes Wohnen, nachhaltige und ökologische Bauweise, eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

§ 2 Name, Sitz

(1) Die Genossenschaft heißt opdeDeel Wohngenossenschaft eG.

(2) Der Sitz der Genossenschaft ist Hamburg.

§ 3 Zweck und Gegenstand

(1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.

(2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial und ökologisch (im Sinne der Präambel) 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) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 4 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 natürliche Personen, sowie Personengesellschaften und juristische Personen des Privatrechts, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.

(3) Neben der Mitgliedschaft als Nutzer und/oder Bewohner ist auch die Mitgliedschaft als investierendes Mitglied möglich.

a) Als investierendes Mitglied der Genossenschaft erwirbt man Geschäftsanteile ohne deren Bindung an eine Wohnung und ohne ein Stimmrecht in der Generalversammlung.

b) Über die Aufnahme investierender Mitglieder entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

(4) Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung,

b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,

c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder

d) Ausschluss.

§ 5 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld, laufende Beiträge

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 108 €. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 5 Geschäftsanteile (Pflichtanteile) einzuzahlen. Die Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(2) Die Mitglieder können darüber hinaus jeweils bis zu 995 Geschäftsanteile (freiwillige Geschäftsanteile) übernehmen.

(3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohn- und Geschäftsräumen abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet, bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren. Der Geschäftsanteil ist in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als

Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

(5) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet. Insbesondere Nachschüsse zur Insolvenzmasse sind nicht zu leisten.

(6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld, das den Rücklagen zugeführt wird und eine Gebührenordnung für laufende Beiträge, festgelegt werden. Die laufenden Beiträge werden für Leistungen gefordert, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,

b) an der Generalversammlung teilzunehmen,

c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,

d) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,

e) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,

f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und

g) die Mitgliederliste einzusehen,

h) nach Maßgabe dieser Satzung Zinsen auf ihr Geschäftsguthaben zu erhalten.

(2) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig nutzenden Mitgliedern zu.

(3) 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) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen,

e) für Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Selbsthilfe zu leisten, die sich je nach persönlicher Fähigkeit in geeigneten baulichen, verwalterischen, planerischen oder organisatorischen Leistungen ausdrückt,

- f) sich an der Bewirtschaftung des genossenschaftlichen Eigentums und ihrer sonstigen Einrichtungen aktiv durch Selbsthilfeleistungen zu beteiligen,
- g) für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft die gemäß § 5 Abs. 6 festgelegten Entgelte zu entrichten.
- h) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 7 Kündigung

(1) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(2) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Generalversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine Verlängerung der Kündigungsfrist,
- f) die Erhöhung des Mindestkapitals,
- g) die Einschränkung des Anspruchs auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens beschließt.

§ 8 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.

§ 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser 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 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 scheiden die Erben 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 Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 10 Ausschluss

(1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

a) sie die Genossenschaft durch genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigen oder zu schädigen zu versuchen,

b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten nach Gesetz, Satzung oder Vertrag, trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten erfüllen. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der genossenschaftlichen Belange der Mitglieder herbeigeführt wird.

c) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,

d) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen (dies gilt nicht für investierende Mitglieder) oder

e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als 9 Monate nicht erreichbar sind.

(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. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

(3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands 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.

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

§ 11 Auseinandersetzung / Mindestkapital

(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. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

(4) 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.

§ 12 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand 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 abgesendet worden sind.

(3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort festlegt.

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

(5) Jedes Mitglied hat grundsätzlich eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht. Soweit nicht im Einzelfall die Ausübung von Mehrstimmrechten gesetzlich ausgeschlossen ist, haben solche Mitglieder drei Stimmen, die durch ehrenamtliche Mitarbeit innerhalb der Genossenschaft – mit dieser im unmittelbaren zeitlichen und sachlichen Zusammenhang stehend – 1.200 Arbeitsstunden angesammelt haben. Bei der Erfassung des Arbeitsstundenkontingentes sind auch

solche Stunden zu berücksichtigen, die im Rahmen ehrenamtlicher Mitarbeit von Mitgliedern in der Gründungsphase vor Eintragung der Genossenschaft aufgewandt wurden.

Die ehrenamtliche Mitarbeit umfasst unter anderem:

- fördernde Unterstützung bei der Planung und Gründung der Genossenschaft,
- Tätigkeit im Vorstand oder Aufsichtsrat,
- besonderes Engagement in der Verwaltung, insbesondere Mitwirkung bei der Instandsetzung und Instandhaltung sowie Pflege der Außenanlagen,
- Mitarbeit in Arbeitsgruppen, die die Belange der Genossenschaft besonders nachhaltig fördert.

Der Stundenaufwand ehrenamtlicher Mitarbeit zur Bestimmung eines Mehrstimmrechts ist genau zu dokumentieren und vom Vorstand zu genehmigen. Gegen die Entscheidung des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Bekanntgabe schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrates kann die Entscheidung gerichtlich angefochten werden.

Ab dem Zeitpunkt der Eintragung der Genossenschaft ist ehrenamtliche Mitarbeit, die dem Zeitkonto gut geschrieben werden soll, im Voraus vom Vorstand zu genehmigen. Gegen die Entscheidung des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Bekanntgabe schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrates kann die Entscheidung gerichtlich angefochten werden.

Das Mehrstimmrecht erlischt mit Ablauf des 10. Geschäftsjahres, das dem Zeitpunkt der Ansammlung von 1.200 Arbeitsstunden folgt. Es besteht aber für weitere fünf Jahre, wenn das Mitglied vor dem Zeitpunkt des Erlöschens 600 weitere Arbeitsstunden angesammelt hat. Unberührt bleibt die Möglichkeit, durch erneute Ansammlung von 1.200 Arbeitsstunden ein Mehrstimmrecht erneut zu begründen.

(6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.

(7) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.

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

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

§ 13 Satzungsänderungen

(1) In Abweichung von § 16 GenG wird bestimmt, dass es für die Änderung des Genossenschaftsgegenstandes (§ 3 Abs. 2 der Satzung) und der vorliegenden Regelung (§ 13 Absatz 1) einer

Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen bedarf.

(2) Veränderungen der Satzung anderer Art richten sich nach den gesetzlichen Anforderungen.

§ 14 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. 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 schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

(4) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

§ 15 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.

(2) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(4) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

(5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

(6) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 5 Abs. 3),

b) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,

c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft

und

d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und Wohn- und Geschäftsräumen.

(7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

- a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 100.000 €,
- b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren oder einer jeweiligen jährlichen Belastung von mehr als 50.000 €,
- c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
- e) die Erteilung von Prokura und
- f) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(8) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens halbjährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

(9) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied gekündigt werden.

(10) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

(11) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

§ 16 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 17 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.

Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen nach Zuführung in die gesetzliche Rücklage an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(2) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.

(3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

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

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

§ 18 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft opdeDeel Wohngenossenschaft eG in „Die Tageszeitung“, Berlin.

§ 19 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

(1) Die Überlassung von Genossenschaftswohnraum begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen (§ 15 (6), c)) kann rechtmäßig der Abschluss von Untermietverträgen nur erfolgen, wenn der Vorstand im Vorwege der beabsichtigten Untervermietung zustimmt. Das Mitglied ist nicht berechtigt, einen wirtschaftlichen Vorteil aus der Untervermietung zu ziehen.

§ 20 Verzinsung des Geschäftsguthabens

Die Geschäftsguthaben der Mitglieder werden mit mindestens 1% verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

§ 21 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst durch,

a) Beschluss der Generalversammlung,

b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens,

c) Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

(3) Unter Beachtung von Einschränkungen, die sich aus gesetzlichen Vorschriften ergeben, erhalten die Mitglieder bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens ihr jeweiliges Geschäftsguthaben. Das restliche Genossenschaftsvermögen wird anteilig gemessen an den gehaltenen Genossenschaftsanteilen an die Mitglieder ausgezahlt.