

**§ 1 Präambel**

Ziel der Genossenschaft ist die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum für Ihre Mitglieder.

Sie verpflichtet sich zu sozialen und ökologischen Schwerpunkten und berücksichtigt alle Generationen.

Sie sucht die Einbindung in das Wohnquartier und fördert nachbarschaftliches Wohnen.

Der genossenschaftliche Wohnraum wird den Mitgliedern dauerhaft zur Verfügung gestellt.

**§ 2 Name, Sitz, Gegenstand**

(1) Die Genossenschaft heißt GeWoLD eG. Sitz ist Landau in der Pfalz.

(2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, gute, sichere sowie eine sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung.

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.

(3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

**§3 Mitgliedschaft, Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung**

(1) Mitglied in der Genossenschaft kann werden, wer uneingeschränkt geschäftsfähig, oder durch gesetzlich berechnigte Personen vertreten wird.

(2) Der Geschäftsanteil beträgt 100,00 €. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet 5 Anteile (Pflichtanteile) zu erwerben. Diese sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(3) Die Mitglieder können über die Pflichtanteile hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen.

(4) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie beschließen, die die Anzahl von weiteren, für die Nutzung einer Wohnung zu erwerbenden Geschäftsanteilen festlegt.

Ist eine solche Richtlinie aufgestellt, hat der Vorstand mit den betreffenden Mitgliedern die Über-

nahme der weiteren Geschäftsanteile schriftlich zu vereinbaren.

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

(6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein nichtrückzahlbares Eintrittsgeld festgelegt werden, das ausschließlich für Verwaltungsaufgaben verwendet wird. Das Eintrittsgeld wird nicht dem Auseinandersetzungsguthaben zugeführt.

(7) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20 % des Jahresüberschusses, abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages aus Vorjahren, zuzuführen, bis mindestens 100 % des Nominalwerts der zum jeweiligen Bilanzstichtag von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht sind.

(8) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

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

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

**§4 Rechte und Pflichten der Mitglieder**

(1) Die Mitglieder haben insbesondere folgende Rechte:

- a) im Rahmen der Verfügbarkeit, das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung
- b) die Einrichtungen der Wohnanlage nach Maßgabe der dafür von der WEG GeWoLD getroffenen Bestimmungen zu benutzen.
- c) Das Mitglied ist jedoch nicht berechnigt, die Wohnung leer stehen zu lassen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.

(2) Sie sind insbesondere verpflichtet

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,

b) die Interessen der Genossenschaft zu fördern,

c) der Genossenschaft jede Änderung der Anschrift sowie der aktuellen E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

(3) Weitere Rechte und Pflichten der Mitglieder können durch die Generalversammlung beschlossen werden. Insbesondere kann die Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes eine Beitragsordnung für Leistungen, welche die Genossenschaft im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß § 2 Absatz 2 den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, beschließen. Der Beitrag darf eine Höhe von 80 € pro Monat nicht überschreiten.

Jedes Mitglied ist verpflichtet, die gemäß Beitragsordnung festgesetzten Beiträge zu entrichten.

#### **§5 Mindestkapital**

(1) Das Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf, beträgt 20 % des Anlagevermögens, das zum jeweiligen Bilanzstichtag ausgewiesen wird.

(2) Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens in Höhe 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, wobei die ältesten Jahrgänge zunächst fällig werden; bei Teilzahlung wird nach Satz 2 vorgegangen.

#### **§6 Generalversammlung**

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens 17 Kalendertage vor der Generalversammlung erfolgen. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung in Textform erfolgen.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme

(4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein/e Bevollmächtigte/r darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten/-gattinnen, Lebenspartner/-innen, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein.

(5) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung.

(6) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung. Darin kann eine virtuelle Mitgliederversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen werden.

(7) Die Generalversammlung beschließt über die Grundsätze

a) der Vergabe von Wohnungen und die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

b) der genossenschaftlichen Selbsthilfe,

c) der Veräußerung, Errichtung und Betreuung von Eigenheimen, Wohnungen und Einrichtungen,

d) der Wohnungsbewirtschaftung und

e) der Nichtmitgliedergeschäfte.

(8) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

(9) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates aus dem Kreis der Mitglieder und bestimmt ihre Amtszeit.

#### **§7 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder 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. In dringenden Fällen bestellt er Mitglieder des Vorstandes bis zur nächsten Generalversammlung.

**§8 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (3) Der Vorstand vertritt die GeWoLD eG in der WEG GeWoLD.
- (4) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für:
  - a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
  - b) den Haushaltsplan des Folgejahres,
  - c) Geschäfte, deren Wert 20.000 € übersteigt,
  - d) die Durchführung neuer Projekte,
  - e) die Beteiligung an anderen Unternehmen,
  - f) den Beitritt zu einem genossenschaftlichen Prüfungsverband,
  - g) die Festsetzung der Höhe der Rückvergütung.

**§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft, Kündigung, Ausschluss, Tod, Auseinandersetzung**

- (1) Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Schluss des Geschäftsjahres.
- (2) Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn:
  - a) sie die Genossenschaft schädigen,
  - b) sie trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommen
  - c) oder wenn ihr dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist.
- (3) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung. Gegen die Entscheidung kann innerhalb von 4 Wochen beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden. Erst nach dessen Entscheidung kann gegen den Ausschluss gemäß §10 der Satzung vorgegangen werden.
- (4) Mit dem Tode des Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. 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. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

Ein Anspruch auf Nutzung oder Übernahme der Wohnung des Erblassers durch einen oder mehrere Erben besteht nicht.

(5) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist die festgestellte Bilanz maßgebend; ein Verlustvortrag, der ganz oder teilweise durch die Ergebnismittelrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, ist nach Maßgabe des §19 Abs. 1 GenG bei der Ermittlung des Auseinandersetzungs-guthabens zu berücksichtigen.

(6) Mitglieder, die ihre Geschäftsanteile voll eingezahlt haben, haben im Falle der Beendigung der Mitgliedschaft einen Anspruch auf Auszahlung eines Anteils an einer zu diesem Zweck aus dem Jahresüberschuss gebildeten Ergebnismittelrücklage. Die Generalversammlung beschließt im Rahmen der Verwendung des Jahresüberschusses über den Betrag, der in diese Ergebnismittelrücklage eingestellt wird. Der Anspruch der ausscheidenden Mitglieder errechnet sich nach dem Anteil an den eingestellten Beträgen für die Geschäftsjahre, in denen die Mitgliedschaft bestand. Teilgeschäftsjahre werden nicht berücksichtigt. Der Anteil je Jahr wird nach Maßgabe der Geschäftsguthaben zu Beginn des betreffenden Geschäftsjahres berechnet.

(7) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auszahlung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied ausstehende fällige Forderungen aufzurechnen.

**§ 10 Mediationsklausel / Schiedsgericht**

(1) Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden durch ein Schiedsgericht entschieden, soweit es sich nicht um den Bestand eines Mietverhältnisses über Wohnraum handelt. Vor der Durchführung eines Schiedsverfahrens muss versucht werden ein Mediationsverfahren durchzuführen.

(2) Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein Mediations- und Schiedsvertrag abzuschließen. Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterzeichnen, sind auszuschließen.

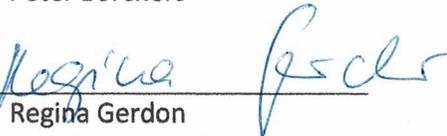
### § 11 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, werden unter der Firma der Genossenschaft auf der Internetpräsenz <https://genossenschaftsbekanntmachungen.de/> veröffentlicht.

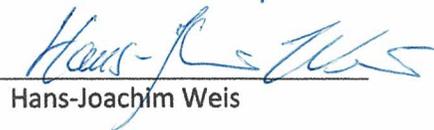
Einstimmig beschlossen in der Generalversammlung vom 20.11.2023



Peter Borchers



Regina Gerdon



Hans-Joachim Weis