

<p style="text-align: center;">II. Gegenstand</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>(1) Der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute und sichere Wohnversorgung der Mitglieder. Sie kann Wohnbauten errichten oder erwerben und diese bewirtschaften. Hierzu gehören auch die Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen sowie die zur Versorgung erforderlichen gewerblich nutzbaren Läden und Räume.</p> <p>(2) Der Geschäftsbereich der Genossenschaft ist auf den Bezirk des Landes Hessen beschränkt.</p> <p style="text-align: center;">III. Mitgliedschaft</p> <p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>(1) Die Mitgliedschaft wird durch schriftliche, unbedingte Beitrittserklärung und durch Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft erworben. Die Beitrittserklärung ist vom Beitretenden zu unterzeichnen. In der Beitrittserklärung muss sich der Beitretende ohne Einschränkung verpflichten, die in der Satzung der Genossenschaft bestimmten Beträge auf den Geschäftsanteil einzuzahlen und der Genossenschaft die zur Befriedigung ihrer Gläubiger erforderlichen Restbeträge bis zur Höhe der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach Maßgabe des</p>	<p style="text-align: center;">II. Gegenstand</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute und sichere Wohnversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreiben. Eine Umwandlung bestehender Genossenschaftswohnungen in Eigentumswohnungen ist ausgeschlossen. Die Genossenschaft kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.</p> <p>(2) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder im Rahmen von Kooperationen mit anderen Wohnungsbau-genossenschaften ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 26 Absatz 1 Buchstabe m) die Voraussetzungen.</p> <p>(3) Der Geschäftsbereich der Genossenschaft ist auf den Bezirk des Landes Hessen beschränkt.</p> <p style="text-align: center;">III. Mitgliedschaft</p> <p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.</p>
---	--

Genossenschaftsgesetzes zu leisten und den vorherigen Empfang eines Exemplars der jeweils geltenden Satzung zu bestätigen.

(2) Mitglied soll nur werden, wer eine verfügbare Wohnung der Genossenschaft selbst nutzen will. Dabei sind bestehende Richtlinien für die Vergabe oder Belegrechte zu beachten.

(3) Über die Zulassung des Beitritts beschließt der Vorstand.

(4) Der überlebende Ehegatte eines Mitgliedes, das bis zum Zeitpunkt des Ablebens eine Wohnung nutzte, hat Anspruch auf Aufnahme; im Übrigen gilt § 563 BGB. Dies gilt nicht, wenn die eheliche Lebensgemeinschaft zum Zeitpunkt des Todes des Mitgliedes nicht mehr bestand oder in seiner Person einer der Gründe vorliegt, der zur Ausschließung eines Mitgliedes führen würde (§ 10).

§ 7

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss zwei Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht Mitgliedern der Genossenschaft zu. In Ausnahmefällen kann im Interesse der Genossenschaft nach Maßgabe des § 26 Absatz 1 Buchstabe b) eine Wohnung auch an Nichtmitglieder vermietet werden.

(2) Mitglied soll nur werden, wer eine Wohnung der Genossenschaft nutzen will. Dabei sind bestehende Richtlinien für die Vergabe oder Belegrechte zu beachten.

(3) Der überlebende Ehegatte eines Mitgliedes, das bis zum Zeitpunkt des Ablebens eine Wohnung nutzte, hat Anspruch auf Aufnahme; im Übrigen gilt § 563 BGB. Dies gilt nicht, wenn die eheliche Lebensgemeinschaft zum Zeitpunkt des Todes des Mitgliedes nicht mehr bestand oder in seiner Person einer der Gründe vorliegt, der zur Ausschließung eines Mitgliedes führen würde (§ 10).

§ 7

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich erfolgen.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentumsgesetzes und des Erbbaurechts stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

<p style="text-align: center;">VI. Organe der Genossenschaft</p> <p style="text-align: center;">Gegenstände der gemeinsamen Beratungen und Beschlussfassungen</p> <p style="text-align: center;">§ 26</p> <p>(1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung, außer über die in § 18 Absatz 2 genannte Angelegenheit, über</p> <ol style="list-style-type: none"> a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung, b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft, c) Ausschlussverfahren, d) die Aufnahme von Darlehen, e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung, f) den Abschluss von übertariflichen Anstellungsverträgen, g) die entsprechend dem Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen, h) die Einstellung und Entnahme von Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung 	<p style="text-align: center;">VI. Organe der Genossenschaft</p> <p style="text-align: center;">Gegenstände der gemeinsamen Beratungen und Beschlussfassungen</p> <p style="text-align: center;">§ 26</p> <p>(1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung, außer über die in § 18 Absatz 2 genannte Angelegenheit, über</p> <ol style="list-style-type: none"> a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung, b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft, c) Ausschlussverfahren, d) die Aufnahme von Darlehen, e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung, f) den Abschluss von übertariflichen Anstellungsverträgen, g) die entsprechend dem Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen, h) die Einstellung und Entnahme von Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung
--	---

Aktuelle Satzung **Synopse der geplanten Satzungsänderung 2016** **Geplante Satzungsänderung**

<p>des Verlustes,</p> <ul style="list-style-type: none">i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,j) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura,k) Anstellungsverträge mit Prokuristen,l) Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Vorstandes. <p>(2) Gemeinsam sollen beraten werden</p> <ul style="list-style-type: none">a) die Betriebsvereinbarungen,b) Grundsätze der Anlage von Finanzmitteln,c) Festsetzung des Nutzungsentgelts und des Entgelts sonstiger Leistungen,d) alle Rechtsgeschäfte, die sich auf die Begründung, Übertragung, Belastung, inhaltliche Veränderung oder Aufhebung eines Grundstücksrechts oder eines Rechts an einem Grundstücksrecht erstrecken; dies gilt auch für grundstücksgleiche Rechte. <p>Mitgliederversammlung</p> <p>§ 28</p> <p>(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied kann seinen Ehegatten schriftlich bevollmächtigen, für ihn das Stimmrecht auszuüben. Im übrigen ist die Ausübung des Stimmrechts nicht übertragbar.</p>	<p>des Verlustes,</p> <ul style="list-style-type: none">i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,j) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura,k) Anstellungsverträge mit Prokuristen,l) Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Vorstandes.m) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte im Rahmen der Kooperationen im Sinne des § 2 Absatz 2. <p>(2) Gemeinsam sollen beraten werden</p> <ul style="list-style-type: none">a) die Betriebsvereinbarungen,b) Grundsätze der Anlage von Finanzmitteln,c) Festsetzung des Nutzungsentgelts und des Entgelts sonstiger Leistungen,d) alle Rechtsgeschäfte, die sich auf die Begründung, Übertragung, Belastung, inhaltliche Veränderung oder Aufhebung eines Grundstücksrechts oder eines Rechts an einem Grundstücksrecht erstrecken; dies gilt auch für grundstücksgleiche Rechte. <p>Mitgliederversammlung</p> <p>§ 28</p> <p>(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied kann seinen Ehegatten, seinen eingetragenen Lebenspartner, seine Eltern oder sein volljähriges Kind schriftlich bevollmächtigen, für ihn das Stimmrecht auszuüben. Im übrigen ist die Ausübung des Stimmrechts nicht übertragbar.</p>
--	--

Aktuelle Satzung Synopse der geplanten Satzungsänderung 2016 Geplante Satzungsänderung

<p>(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Die ordentliche Mitgliederversammlung soll spätestens im Juni jeden Jahres stattfinden.</p> <p>(5) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.</p> <p>(6) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.</p> <p>(7) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muß ohne Verzug einberufen werden, wenn</p> <p>a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlußfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt,</p> <p>b) ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,</p> <p>c) sich bei Aufstellung der Jahresbilanz oder einer Zwischenbilanz ergibt oder bei pflichtgemäßem Ermessen anzunehmen ist, daß ein Verlust besteht, der durch die Hälfte des Gesamtbetrages der Geschäftsguthaben und die Rücklagen nicht gedeckt ist.</p>	<p>(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Die ordentliche Mitgliederversammlung soll spätestens im Juni jeden Jahres stattfinden.</p> <p>(5) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.</p> <p>(6) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.</p> <p>(7) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muß ohne Verzug einberufen werden, wenn</p> <p>a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlußfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt,</p> <p>b) ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,</p> <p>c) sich bei Aufstellung der Jahresbilanz oder einer Zwischenbilanz ergibt oder bei pflichtgemäßem Ermessen anzunehmen ist, daß ein Verlust besteht, der durch die Hälfte des Gesamtbetrages der Geschäftsguthaben und die Rücklagen nicht gedeckt ist.</p>
---	---

Begründung der Satzungsänderungen

Mit den geplanten Änderungen der Satzung kommen Aufsichtsrat und Vorstand einmal der vom Gesetzgeber vorgegebenen Inhaltsveränderung nach und zum anderen soll unsere Justizbau in die Lage versetzt werden, durch erweiterte Geschäftsfelder zu einer Stärkung wirtschaftlicher Möglichkeiten zu kommen.

zu § 2

Gemäß § 1 Absatz 1 GenG ist es für eine Genossenschaft unabdingbar erforderlich, dass die Förderung der Mitglieder den Hauptzweck bildet. Das wird durch die Einfügung „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder vorrangig durch“ eine gute und sichere Wohnungsversorgung verdeutlicht.

Mit der folgenden Formulierung wird die vorgeschlagene Satzung in weiterem Umfang der Mustersatzung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (im nachfolgenden GdW) angepasst, die die meisten Genossenschaften benutzen. Durch die Gleichartigkeit der Satzung kann beispielsweise Nutzen aus Kooperationen gezogen werden, wie sie auch mit der Frankfurter Kooperationsvereinbarung von sieben lokalen Genossenschaften im Jahre 2014 begründet worden ist.

Die Erweiterung des genossenschaftlichen Zweckumfangs schafft neue Handlungsoptionen, deren Vorteile im Hinblick auf die zum Teil rasanten Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft, insbesondere am Frankfurter Wohnungsmarkt, bedeutsam sind.

Mit der Satzungsänderung soll unter Erhalt der bestehenden genossenschaftlichen Mietwohnungen die Möglichkeit geschaffen werden, durch neue Aktivitäten unter anderem Eigentumswohnungen zu erstellen und anzubieten. Diese Option zur Erzielung zusätzlicher Erträge ist im Hinblick auf den hohen Sanierungsbedarf im Altbestand geboten und im Übrigen für Wohnungssuchende eine interessante Alternative zur Anmietung einer Wohnung.

Es wird auch klargestellt, dass nach dem Genossenschaftsgedanken eine umfassende Betreuung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht den Mitgliedern zu Gute kommen soll (Angebote „Rund ums Wohnen“).

Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder soll nicht wie bei anderen Genossenschaften allgemein, sondern nur im Rahmen von Kooperationen mit anderen Wohnungsbaugenossenschaften zugelassen werden, um Synergieeffekte nutzen zu können.

zu § 4 Absatz 1

Die Formulierung übernimmt die Fassung der Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften des GdW. Sie folgt der im Jahre 2006 geänderten Vorgabe des § 15 GenG. Danach ist einem Bewerbungsinteressenten vor Abgabe seiner Beitrittserklärung verpflichtend die Satzung auszuhändigen. Die Pflicht zur Einzahlung der Geschäftsanteile ergibt sich aus § 15 der Satzung. Deshalb ist die frühere Regelung entbehrlich.

zu § 4 Absatz 2

Durch die Streichung des Wortes „verfügbare“ soll zur dringend erforderlichen Eigenkapitalstärkung die Aufnahme von Mitgliedern als Bewerber für die Nutzung einer erst zukünftig zur Verfügung stehenden Wohnung ermöglicht werden. Die nur als sehr gering anzusehende Gefahr der sachfremden Einflussnahme über das mit der Mitgliedschaft verbundene Stimmrecht tritt demgegenüber zurück, zumal der Vorstand über die Zulassung jedes Beitritts entscheidet und somit entsprechenden Entwicklungen begegnen kann.

zu § 7 Absatz 2

Nach Kündigung soll im Interesse des Ausgeschiedenen die Wartezeit bis zur Auszahlung des Geschäftsguthabens verkürzt werden.

zu § 13

Die Neuregelung ist durch den erweiterten Geschäftszweck nach § 2 Absatz 1 bedingt und stellt klar, dass die Leistungen vorrangig den Mitgliedern anzubieten sind, ohne dass ein Anspruch des Einzelnen besteht.

zu § 26 Absatz 1

Die Einfügung „auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstands“ stellt klar, dass die Beratungsvorlagen und somit die inhaltliche Gestaltung der Angelegenheiten, die von § 26 erfasst werden, vom Vorstand ausgehen sollen. Dieser ist für das operative Geschäft zuständig.

zu § 26 Absatz 1 Buchstabe m)

Die Aufnahme von Buchstabe m) in den Katalog der Beschlussfassungen ist Folge der Neuregelung in § 2 Absatz 2.

zu § 28 Absatz 1

Die Erfassung des eingetragenen Lebenspartners neben dem Ehegatten ist aus Gleichstellungsgründen erforderlich. Die Erweiterung der Bevollmächtigung auf Eltern oder volljährige Kinder trägt Fällen der Verhinderung oder Gebrechlichkeit Rechnung, ohne den persönlichen familiären Bezug der Genossenschaft aufzugeben.