

# Satzung ZukunftsRaum eG

## § 1 Präambel

Die Genossenschaft dient den Menschen und möchte einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Durch ökologischen Neubau sowie den Erwerb und die ökologische Sanierung von Bestandsimmobilien wird klimagerechter, nachhaltiger Wohnraum geschaffen, der gleichzeitig dem kapitalmarktgetriebenen Immobilienmarkt eine Alternative bietet. Genossenschaftlicher Wohnraum soll dauerhaft als Wohnraum zu fairen Preisen für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden. Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Zielen. In der Gestaltung der genossenschaftlichen Zusammenarbeit sowie bei der Entscheidungsfindung legen wir besonderes Gewicht auf Gemeinschaft, soziales Miteinander, enges nachbarschaftliches Zusammenwirken und nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder.

## § 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt **ZukunftsRaum eG**.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Ingelheim am Rhein.

## § 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:
  - a. der Bau, Erwerb und Betrieb von Wohnraum;
  - b. die ökologisch nachhaltige Sanierung und Erweiterung von bestehendem Wohnraum;
  - c. die Förderung solidarischer Lebensgemeinschaften, Schaffung von Wohnmodellen durch soziale und generationsübergreifende Modelle;
  - d. die Entwicklung von Selbstverantwortung, Selbsthilfe und Selbstverwaltung als grundlegendes Prinzip auf allen Ebenen des Zusammenlebens, von der Kindheit bis ins hohe Alter;
  - e. eine dauerhafte, faire, gute, sichere, sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung;
  - f. die Vermarktung, Errichtung und Betrieb regenerativer Energieversorgung;
  - g. das Bewirtschaften, Errichten, Erwerben und Betreuen von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Genossenschaft 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;
  - h. die Stärkung der lokalen Einzelhändler, Handwerker und Landwirte;
  - i. die Förderung der Selbstversorgung;
  - j. die Förderung der Organisation nachhaltiger Konsum- und Nutzungsformen (z.B. Cradle to Cradle, Sharing Economy)
- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

## § 4 Grundprinzipien

- (1) Die Genossenschaft verpflichtet sich, die Menschen und ihre Rechte entsprechend der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte in den Mittelpunkt ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten zu stellen.

- (2) Die Genossenschaft soll sich fair verhalten, sowohl nach außen (gegenüber Kunden, Partnern, und durch Geschäftsaktivitäten betroffenen Dritten), als auch nach innen (Bezahlung und Behandlung der Mitarbeiter).
- (3) Die Genossenschaft soll in allen Geschäftsaktivitäten umwelt- und klimaschonende Optionen wählen.
- (4) Die Genossenschaft verpflichtet sich in all ihren Aktivitäten zu konsequenter Transparenz.
- (5) Die Genossenschaft verpflichtet sich zur Förderung von verantwortungsvollem Konsum, insbesondere durch die Förderung des Handels mit fair gehandelter und gebrauchter Ware.
- (6) Grundlage der Genossenschaft sollen immer demokratische, konsentorientierte und konstruktive Entscheidungsprozesse und Organisationsstrukturen sein.
- (7) Die Genossenschaft verpflichtet sich zur Förderung einer fairen, nicht diskriminierenden und gleichberechtigten Diskussionskultur und der freien Meinungsäußerung.
- (8) Die Genossenschaft ist bestrebt sich an dem Modell der Soziokratie zu orientieren:  
Der Grundsatz des Konsents soll die Entscheidungsfindung prägen, d.h. es existieren keine begründeten und wesentlichen Einwände (mehr), somit stimmen 100% der Anwesenden zu. Mit anderen Worten, eine Grundsatzentscheidung ist von allen Mitgliedern eines Kreises tolerierbar.
- (9) Die Genossenschaft strebt die Unterhaltung einer Struktur für die Entscheidungsfindung an. Diese soll aus halb-autonomen Kreisen (d.h. Gruppen von Individuen) bestehen. Jeder Kreis hat seine eigenen Ziele und organisiert die drei Funktionen des Führens, Ausführens und Messens / Rückkoppelns. Ein Kreis soll seine Grundsatzentscheidungen im Konsent treffen und pflegt sein eigenes Erinnerungssystem. Das soziokratische Konsentprinzip soll insbesondere in speziellen Kreistreffen Berücksichtigung finden:
  - a) Topkreis Generalversammlung,
  - b) Kreis des Aufsichtsrats,
  - c) Kreis des Vorstands,
  - d) Kreis der Beiräte

## § 5 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 Objekten der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen und
  - b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Die Mitgliedschaft endet durch
  - a) Kündigung,
  - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
  - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
  - d) Ausschluss.

## § 6 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt **1.000,00 €**. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- (2) Die Mitglieder können weitere Geschäftsanteile übernehmen, insgesamt darf die Summe der einzelnen Anteile nicht mehr als die Hälfte aller Geschäftsanteile betragen.
- (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 ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (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.
- (6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

## § 7 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) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Berichts über die Prüfung des Prüfungsverbands 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.
- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig Mitgliedern zu.
- (2) 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 die Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt;
  - f) bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen und
  - e) eine Änderung ihrer Anschrift, Festnetznummer, Mobilrufnummer und E-Mail-Adresse mitzuteilen.

## § 8 Kündigung

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

## § 9 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.

## § 10 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 Erbfalls 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.

## § 11 Ausschluss

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
- a) sie die Genossenschaft schädigen oder gegen die Grundprinzipien verstoßen,
  - b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
  - c) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen oder
  - d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd 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.

## § 12 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 vorbehaltlich der Regelung des Abs. 4 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 60 % 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 einzelnen 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 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. Die ortsunabhängige, virtuelle Generalversammlung ist möglich (§ 14).
- (4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (5) Die Generalversammlung kann Leitlinien, verbindliche Regeln und/oder Standards für die Erreichung der genossenschaftlichen Ziele beschließen.
- (6) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (7) 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.
- (8) Wahlen sollen offen per Handzeichen und nach ausführlichem Austausch erfolgen. Beschlüsse und Entscheidungen sollen nach soziokratischem Konsentprinzip gefasst werden, im Zweifelsfall gilt § 43 Abs.3 GenG.
- (9) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
- (10) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

## § 14 Virtuelle Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung kann als Präsenzveranstaltung mit virtueller Teilnahme (Abs. 2) oder als reine virtuelle Generalversammlung (Abs. 3) stattfinden. Für die virtuelle Generalversammlung gilt § 14 (Generalversammlung) entsprechend, soweit nicht nachfolgend abweichendes geregelt ist.
- (2) Die Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton ist zulässig. Die Entscheidung darüber, ob und auf welche Weise die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen wird, obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats (elektronische Beobachtung einer Präsenzveranstaltung). Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats den Mitgliedern ermöglichen, ihre Frage- und/oder Stimmrechte im Wege elektronischer Kommunikation auszuüben (elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung).
- (3) Die Generalversammlung kann auch ohne physische Präsenz der Mitglieder abgehalten werden (virtuelle Generalversammlung). In diesem Fall sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Generalversammlung benötigt werden. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann und wie und bis wann die elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- (4) Die Teilnahme an der virtuellen Generalversammlung kann dergestalt erfolgen, dass die technische Ausgestaltung eine teilnehmer-öffentliche Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen und ggf. untereinander in der Generalversammlung ermöglicht. Diese kann auch in einer dem Abstimmungsvorgang vorgelagerten Diskussionsphase erfolgen; in diesem Fall stellt der Beginn der Diskussionsphase den Beginn der Generalversammlung dar. Die Diskussionsphase dauert mindestens eine Woche, die Länge wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.
- (5) Die Zwei-Wege-Kommunikation kann durchgeführt werden als:
  - a) Telefon- oder Videokonferenz,
  - b) E-Mail-Diskussion oder
  - c) Online-Diskussion.
 Die Abstimmungen können durchgeführt werden durch
  - a) E-Mail-Abstimmungen oder
  - b) Online-Abstimmungen.
- (6) Bei der Auswahl des konkreten Verfahrens haben Vorstand und Aufsichtsrat zu berücksichtigen, dass dieses durch angemessene technische Vorkehrungen gegen Manipulationen geschützt ist. Ergänzend gelten für die einzelnen Verfahren die folgenden Regeln.
- (7) Die Einberufung einer E-Mail-Diskussion erfolgt durch Nachricht an alle Mitglieder über eine Mitglieder-Mailing-List. Vom Vorstand ist sicherzustellen, dass die Stellungnahmen von allen Mitgliedern allen übrigen Mitgliedern zugehen.
- (8) Die Online-Diskussion findet geschützt in einer geschlossenen Benutzergruppe statt. Zu jedem Tagesordnungspunkt werden Diskussionsbereiche eingerichtet, diese können vom Versammlungsleiter in Unterthemen gegliedert werden.
- (9) Bei der E-Mail-Abstimmung erhalten die Mitglieder eine Mail vom Versammlungsleiter, die den Antragstext, bzw. die Antragstexte enthält. Die Mitglieder antworten über die Mailing-List, indem sie ihre Stimme in der Mail,

einem Formular oder bei einzelnen Anträgen in der Betreffzeile abgeben. Der Versammlungsleiter gibt die Art der Stimmabgabe vor. Außer im Falle der Telefon- oder Videokonferenz, bei der in Echtzeit abgestimmt wird, dauert die Stimmabgabe mindestens eine Woche.

- (10) Bei der Online-Abstimmung erfolgt die Abgabe einer Stimme durch ein elektronisches Verfahren, das die Transparenz und Nachprüfbarkeit einer Stimmabgabe durch die Mitglieder sicherstellt. Das konkrete Abstimmungsverfahren wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.
- (11) Das Protokoll der Generalversammlung muss, soweit zutreffend, um folgendes ergänzt werden:
  - a) die Art und das Datum des Beginns der Diskussionsphase,
  - b) die Art und den Zeitraum der Abstimmungsphase,
  - c) die Namen der Mitglieder, die an der virtuellen Generalversammlung bzw. virtuell an der Präsenzversammlung teilgenommen haben.

## § 15 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. Er soll seine Beschlüsse und Entscheidungen nach soziokratischem Konsentprinzip fassen.
- (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.

## § 16 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre.
- (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. Er soll seine Beschlüsse und Entscheidungen nach soziokratischem Konsentprinzip fassen.
- (4) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied vertreten.
- (5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (6) Es bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
  - a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen,
  - 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.
- (7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
  - a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 25.000,00 €,
  - b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000,00 €,
  - 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 vierteljährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftli-

che Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

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

- (1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.
- (2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.
- (3) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.
- (4) Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- (5) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
- (6) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.
- (8) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

## **§ 18 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte**

- (1) Je einzeltem Objekt 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 ihr 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 soll der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Wohngruppenbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen übereinstimmen, den Grundprinzipien der Genossenschaft und eine Finanzierung sichergestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.
- (4) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und welche Ziele er hat.
- (5) Die Beiräte nach Abs. 1 und 4 wählen jeweils einen Sprecher. Die Sprecher 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.

## **§ 19 Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

- (1) Die Nutzung von genossenschaftlichem Wohnraum steht 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.
- (3) Die Nutzungsgebühr wird in angemessener Höhe nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt, so dass eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglicht werden.

## § 20 Überlassung von Wohnungen und Grundstücken

- (1) Die Überlassung von genossenschaftlichem Wohnraum oder Grundstücken begründet ein Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an genossenschaftlichem Wohnraum oder Grundstücken kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

## § 21 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.

## § 22 Bekanntmachungen

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

---

**Ende der Satzung**

---



**ZukunftsRaum eG**  
Mainzer Straße 254  
55218 Ingelheim

info@zukunftsraum.org  
www.zukunftsraum.org