

PRÄAMBEL

Die Wohnungsgenossenschaft WOGÉ Nordstadt eG hat sich 1988 als Alternative zu den traditionellen Trägern der Sanierung und Modernisierung als neue Genossenschaft im damaligen Sanierungsgebiet Hannover-Nordstadt gegründet. Die Genossenschaft will Möglichkeiten der Selbstverwaltung, Mitbestimmung und Verfügung über den eigenen Wohnraum im Stadtteil anbieten und sichern. Folgende Zielsetzungen stehen dabei im Vordergrund:

- Langfristige Sicherung tragbarer Mieten für Familien mit Kindern, Ausländerinnen/ Ausländer, Alleinerziehende, Rentnerinnen/ Rentner und B-Schein-Berechtigte auch nach Auslaufen der Preisbindung bei öffentlicher Modernisierungsförderung,
- weitestgehende Selbstbestimmungsrechte der Bewohner bei Planung und Nutzung ihres Wohnraums, gemeinsame Gestaltung und Verwaltung von Gebäuden, Wohnungen und Gärten,
- Verhinderung der Spekulation durch gemeinschaftsorientierte Verfügung über die Wohnungen und Wohngebäude,
- Übermittlung der Vorteile der öffentlichen Zuschüsse (Instandsetzung-/Modernisierungsförderung) unmittelbar an die Bewohner,
- Erreichen zusätzlicher Preisvorteile und erhöhte Identifikation mit der Wohnung durch Selbsthilfe.

Die Form der Genossenschaft ermöglicht die demokratische Organisation, da alle Mitglieder unabhängig von der Höhe ihrer Einlage gleiche Rechte haben. Sie schließt die Spekulation Einzelner mit den Wohnungen aus.

Die Wohnungsgenossenschaft WOGÉ Nordstadt eG richtet ihr Handeln vor allem auf diejenigen Bewohnerinnen und Bewohner aus, die am Wohnungsmarkt wenig Chancen haben, ihre Wohninteressen und -wünsche allein zu verwirklichen. Sie tritt an, den am stärksten benachteiligten Bevölkerungsgruppen ein höheres Maß an Mitbestimmung und Selbstverwaltung beim Wohnen zu garantieren.

§1 Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft WOGÉ Nordstadt eG.

Sie hat ihren Sitz in 30167 Hannover Nordstadt.

§2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Die Genossenschaft soll ihren Mitgliedern menschenwürdiges Wohnen zu tragbaren Belastungen ermöglichen, insbesondere soll die Genossenschaft gemeinschaftliches Bauen und Wohnen fördern.

(2) Die Genossenschaft übernimmt Grundstücke bzw. Gebäude vorwiegend in dem Sanierungsgebiet Nordstadt, um sie für ihre Mitglieder zu bebauen, instand zusetzen, ggf. zu modernisieren, zur Nutzung zur Verfügung zu stellen und durch ihre Mitglieder zu verwalten. Mit der Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft zusammenhängende Beteiligungen und Ausgründungen sind zulässig.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen. Die Rechte von Mieterinnen/ Mietern, die in den von der Genossenschaft zu übernehmenden Häusern schon vor Übernahme wohnen, bleiben davon unberührt. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann die Mitgliederversammlung Ausnahmen zulassen.

(4) Die Genossenschaft kann nach Bedarf Läden und Räume für Gewerbetreibende und jede Form von Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung stellen.

(5) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf Hannover und Umland.

§3 Mitglieder

Mitglieder können geschäftsfähige Personen über 18 Jahre und juristische Personen werden.

§4 Mitglied wird, wer

- a) eine Beitrittserklärung unterschreibt, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entspricht,
- b) in die Liste der Genossinnen/ Genossen eingetragen ist.

§5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von DM 100,- zu zahlen. Ab dem 1.1.2002 wird bei der Aufnahme ein Eintrittsgeld von 50,- Euro erhoben.

§6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens
- c) Ausschluss
- d) Tod

§7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Die Genossin/ der Genosse kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung ihren/ seinen Austritt erklären.

(2) Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Schluss des Geschäftsjahres.

(3) Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Schluss des Geschäftsjahres, wenn die Mitgliederversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
- b) eine Nachschusspflicht beschließt.

§8 Übertragung des Geschäftsguthabens

Eine Genossin/ ein Genosse kann ihr/sein Geschäftsguthaben schriftlich auf eine Genossin/ einen Genossen übertragen, wenn Aufsichtsrat und Vorstand in ihrer gemeinsamen Sitzung der Übertragung zustimmen.

§9 Ausschluss einer Genossin/ eines Genossen

Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter der Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird. Der Zugang der Aufforderung bei der letzten der Genossenschaft bekannten Adresse genügt,
- b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft und unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch gemeinsamen Beschluss des Aufsichtsrates und Vorstandes. Der Genossin/ dem Genossen ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist der Ausgeschlossenen/ dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(4) Der/ die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung auf ihrer jährlichen ordentlichen Sitzung.

(5) In dem Verfahren vor der Mitgliederversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit der Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Mitglieder der Genossenschaft.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

§10 Ausscheiden durch Tod

Stirbt die Genossin/ der Genosse, so geht die Mitgliedschaft auf den Erben über, endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§11 Auseinandersetzung

(1) Für die Auseinandersetzung ist die genehmigte Jahresbilanz maßgebend.

(2) Scheidet eine Genossin/ ein Genosse aus, erhält sie/er ihre/ seine auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen zurück. Sie/ Er hat darüber hinaus keinen Anspruch auf Rücklagen und sonstiges Vermögen der Genossenschaft.

(3) Der Auszahlungsbetrag ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen 6 Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Das ausgeschiedene Mitglied kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung der Bilanz des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

§12 Rechte der Genossinnen und Genossen

Alle Genossinnen/ Genossen haben die gleichen Rechte, die sie gemeinsam durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung ausüben.

§13 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie Genossinnen und Genossen zu.

(2) Die Mitgliederversammlung kann die Vermietung von Gewerberäumen an Nichtgenossinnen/Nichtgenossen gestatten; Genossinnen/Genossen werden bei der Vergabe von Gewerberaum bevorzugt berücksichtigt.

§14 Überlassung von Wohnungen

- (1) Der Genossin/ dem Genossen steht in der Regel ein Zimmer pro Person und ein Zimmer pro Wohneinheit zu. Besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse werden berücksichtigt.
- (2) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht einer §14 (1) gemäßen Wohnung durch die Genossin/ den Genossen.
- (3) Die Grundsätze des Musternutzungsvertrages und die Nutzungsgebühren nach Auslaufen der öffentlichen Bindungen werden auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung festgelegt.
- (4) Die Genossenschaftswohnung kann nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen gekündigt werden.

§15 Pflichten der Genossinnen und Genossen

- (1) Alle Genossinnen/ Genossen haben gleiche Pflichten.
- (2) Jedes Mitglied hat die Pflicht, den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen.
- (3) Jedes Mitglied hat die Pflicht, die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil gemäß §16 der Satzung zu leisten.
- (4) In der Satzung nicht geregelte besondere Belange der Genossenschaft wie z.B. Art und Weise sowie Umfang von Arbeiten für Gemeinschaftseinrichtungen können in generellen Richtlinien verbindlich geregelt werden.
- (5) Die generellen Richtlinien werden durch die Mitgliederversammlung beschlossen und in Einzelfällen konkretisiert.
- (6) Arbeiten, die über das durch die Richtlinien festgelegte Maß hinausgehen, können vergütet werden.
- (7) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Genossinnen und Genossen angemessen zu berücksichtigen.

§16 Geschäftsanteil

(1) Die Genossin/ der Genosse beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Eintrittserklärung durch Übernahme von einem oder mehreren Geschäftsanteilen.

(2) Der Geschäftsanteil beträgt bis zum 31.12. 2001 1000,- DM. Er wird ab dem 1.1.2002 auf 520,- Euro festgelegt.

(3) Der Pflichtanteil beträgt 1 Geschäftsanteil.

(4) Der Pflichtanteil wird sofort nach Eintragung der Genossin/ des Genossen in die Genossenliste fällig. Der Betrag kann entweder in voller Höhe eingezahlt oder in Raten geleistet werden. Im Falle von Ratenzahlungen sind sofort nach Eintragung in die Genossenliste 50,- Euro auf den Pflichtanteil einzuzahlen. Von Beginn des folgenden Monats sind monatlich 50,- Euro und zum Abschluss einmalig 20,- Euro einzuzahlen bis der Pflichtanteil erreicht ist.

(5) Jede Genossin/ jeder Genosse kann sich mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen.

§17 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

§18 Organe der Genossenschaft

(1) Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- a) Vorstand
- b) Aufsichtsrat
- c) Mitgliederversammlung

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen und Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

§19 Der Vorstand

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz, ordentliche Mitgliederversammlung und Satzung festlegen.
- (2) Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern der Genossenschaft.
- (3) Der Vorstand wird jeweils auf zwei Jahre von der Mitgliederversammlung gewählt. Wiederwahl ist möglich. Wahlvorschläge sollten den Mitgliedern mit der Einladung zur Mitgliederversammlung bekannt gegeben werden.
- (4) Vorstandsmitglieder können durch die Mitgliederversammlung abgewählt werden.
- (5) Die Genossenschaft wird durch 2 Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.
- (6) Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensschrift beifügen.
- (7) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (8) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.

§20 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

(1) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:

- a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen; insbesondere hat er einen Finanzierungsplan auf das nächste Geschäftsjahr zu erstellen;
- b) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
- c) ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen;
- d) spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und vorzulegen;
- e) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die ordentliche Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
- f) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem gesetzlichen Prüfungsverband hierüber zu berichten.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt einer/ eines gewissenhaften und ordentlichen Geschäftsleiterin/-leiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§21 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern der Genossenschaft. Er arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich. Die Mitgliederversammlung kann bei besonderer Inanspruchnahme eine besondere Vergütung beschließen.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 2 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Wahlvorschläge sollten den Mitgliedern mit der Einladung zur Mitgliederversammlung bekannt gegeben werden.

(3) Es ist nicht möglich, gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat anzugehören.

§22 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen; insbesondere, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten und deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht an andere Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§23 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt §20 entsprechend.

§24 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens aber halbjährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, den der Aufsichtsrat aus seiner Mitte wählt, einberufen und geleitet.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt an den Sitzungen ohne Stimmrecht teil.
- (3) Die/ der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Vorstand dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von zwei Aufsichtsratsmitgliedern zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§25 Gemeinsame Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung über

- a) die Finanzierung einzelner Hausprojekte,
- b) die Vergabe von Planungsaufträgen,
- c) die Zulassung eines neuen Mitgliedes der Genossenschaft.
- d) die Übertragung von Genossenschaftsanteilen

§26 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von einem Mitglied des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) §24 Abs. 6 gilt entsprechend.

§27 Die Mitgliederversammlung

(1) In der Mitgliederversammlung hat jede Genossin/ jeder Genosse eine Stimme.

(2) Die Genossin/ der Genosse soll ihr/ sein Stimmrecht persönlich ausüben. Sie/ er kann jedoch, wenn sie/ er verhindert ist, einer/ einem anderen Genossin/ Genossen schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte/ ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als eine Genossin/ einen Genossen vertreten.

(3) Die ordentliche Mitgliederversammlung, zu der der Vorstand mit

Zweiwochenfrist einlädt, muss spätestens bis zum 30. Juni eines jeden Jahres stattfinden.

(4) Die Einladung zu Mitgliederversammlungen erfolgt unter Angabe der Tagesordnungspunkte durch eine den Genossinnen/Genossen schriftlich zugehende Mitteilung.

(5) Beschlüsse über Punkte, die in der Tagesordnung nicht aufgeführt sind, können nur gefaßt werden, wenn diese Punkte spätestens 3 Tage vor der Mitgliederversammlung bekannt gemacht werden. Diese Frist genügt jedoch nicht bei Beschlüssen, die in § 30 (2) aufgeführt werden.

(6) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 10% der Genossinnen/ Genossen dies unter Angabe des Zweckes verlangen.

(7) Soll die Mitgliederversammlung über Satzungsänderungen beschließen, muss 4 Wochen vorher schriftlich eingeladen werden. In der Einladung muss die beantragte Satzungsänderung in ihrer Neufassung schriftlich mitgeteilt werden.

§28 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Mitgliederversammlung wählt eine Versammlungsleiterin/ einen Versammlungsleiter und eine Protokollantin/ einen Protokollanten.

(2) Abstimmungen erfolgen durch Handaufheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Beschlussfassung gilt bei Stimmengleichheit ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen nur aufgrund von Einzelwahlvorschlägen in der Mitgliederversammlung.

(5) Gewählt ist nur diejenige/ derjenige, die/ der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat.

(6) Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden protokolliert. Im Protokoll soll der Tag und Ort der Versammlung, der Name der Versammlungsleiterin/ des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der Versammlungsleiterin/ des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten sein.

§29 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über:

- a) den Lagebericht und den Geschäftsplan des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Durchführung von baulichen Maßnahmen nach Maßgabe des Finanzierungsplanes gemäß § 20, 1a,
- h) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Bilanzverlustdeckung,
- i) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl und die Abwahl von Aufsichtsratsmitgliedern
- k) die Wahl und Abwahl von Vorstandsmitgliedern,
- l) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- m) die Änderung der Satzung,
- n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- o) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung besonders vorgeschrieben ist,
- p) die Verweigerung der Zulassung neuer Mitglieder durch Vorstand und Aufsichtsrat (§ 25 c),
- q) der Ausschluss einer Genossin/ eines Genossen,
- r) die Genehmigung des vom Vorstand vorgelegten Musternutzungsvertrages für Genossenschaftswohnungen,
- s) die Grundsätze der Vergabe von Wohnungen,
- t) die Vergütung von Vorstandsmitgliedern,
- u) die Vergütung von Aufsichtsratsmitgliedern.

§30 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine andere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) den Ausschluss von Genossinnen/ Genossen
- b) die Genehmigung von Musternutzungsverträgen und die Festlegung von Nutzungsgebühren nach Auslaufen der öffentlichen Bindungen
- c) Änderung der Satzung

e) Auflösung der Genossenschaft
bedürfen einer Mehrheit von dreiviertel der anwesenden
Genossenschaftsmitglieder.

(3) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Genossenschaftsmitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Genossenschaftsmitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

§31 Auskunftsrecht

Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, es sei denn, es besteht eine gesetzliche oder vertragliche Schweigepflicht.

§32 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember. Das Geschäftsjahr bei Neugründung der Genossenschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember 1988.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.

(3) Zum Schluss eines jeden Jahres hat der Vorstand ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Aufgrund des Inventars und der Buchführung hat der Vorstand nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, unter Verwendung vorgeschriebener Vordrucke, entsprechen.

(4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.

(5) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(6) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag der Verwendung des Bilanzgewinns oder Deckung des Bilanzverlustes bis spätestens zum 31. Mai jeden Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§33 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Genossinnen/Genossen auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder der Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§34 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung des bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, solange die Rücklage 10% der Bilanzsumme nicht erreicht. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Über Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklagen beschließt die Mitgliederversammlung.

(4) Im übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und ihre Verwendung beschließt die Mitgliederversammlung.

(5) Mittel der Genossenschaft dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden.

§35 Gewinnverteilung

(1) Der nach Abzug der Zuweisung an die gesetzliche Rücklage (§ 34) verbleibende Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt, zur weiteren Stärkung von Ergebnisrücklagen verwandt oder dem Sinne des Geschäftszweckes entsprechend der Genossenschaft eingesetzt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Berechnung der Gewinnanteile erfolgt pro Kopf derjenigen Mitglieder, welche in dem für den Gewinn maßgeblichen Zeitraum Mitglied der Genossenschaft waren.

(2) Die Art der Ausschüttung der fälligen Gewinnanteile wird jährlich bekannt gegeben. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit (Fälligkeitstermin ist 14 Tage nach der Mitgliederversammlung) abgeholt sind.

(3) Solange der Pflichtanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern den auf den Pflichtanteil eingezahlten Geschäftsanteilen zugeschrieben. Das gilt auch, wenn die bisher eingezahlten Geschäftsanteile zur Deckung eines Verlustes vermindert worden sind.

§36 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Bilanzverlust ab, so hat die Mitgliederversammlung über die Bilanzverlustdeckung zu beschließen; insbesondere darüber, in welchem Umfang der Bilanzverlust durch die Verminderung der eingezahlten Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Bilanzverlustdeckung herangezogen, so wird der Bilanzverlustanteil nach dem satzungsmäßigen Pflichtanteil berechnet. Reicht die Summe der Pflichtanteile zur Deckung nicht aus, wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Bilanzverlustanteil nach der Zahl der übernommenen Geschäftsanteile bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Bilanzverlust entstanden ist, berechnet.

§37 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen werden in der Hannoverschen Stadtteilzeitung Ausgabe Nord, der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung und der Neuen Presse veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

§38 Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen. Der Umfang der Prüfung richtet sich nach den jeweils gültigen Regelungen des Genossenschaftsgesetzes.

(2) entfällt

(3) Der Prüfungsverband, dem die Genossenschaft angehört, kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Prüfung benötigt werden.

(5) Der Vorstand legt dem Prüfungsverband den Jahresabschluss nach seiner Feststellung durch die Mitgliederversammlung sowie den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht im Rahmen der Prüfung vor.

(6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Berichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an dieser Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen, in der der Prüfungsbericht Gegenstand der Beschlussfassung ist. Zu dieser Mitgliederversammlung ist er fristgerecht zu laden.

§39 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) durch den Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Mitgliederzahl weniger als sieben beträgt.

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

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Genossinnen/ Genossen nicht mehr als ihre eingezahlten Geschäftsanteile.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es gemeinnützigen Organisationen zu übertragen, die das Ziel einer Wohnungsversorgung zu tragbaren Belastungen verfolgen, und zwar zu gleichen Teilen:

- Stadtteilzentrum Nordstadt
- Verein Jugendhilfe e.V.
- Selbsthilfe Wohnungsloser e.V.
- Martinswerk Hannover e.V.
- Frauenhaus Hannover e.V.

Bestehen zum Zeitpunkt der Auflösung alle Organisationen nicht mehr, sind die Zuwendungen an Organisationen mit ähnlichen Zielsetzungen zu erbringen.

§40 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

Satzung Stand 6/2010