



SATZUNG RAUMHAUS EG

BESCHLOSSEN AM 3. NOVEMBER 2019
GEÄNDERT AM 1. DEZEMBER 2019
GEÄNDERT AM 1. OKTOBER 2020

§1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich den Zielen, die die Gründungsmitglieder für das Wohnprojekt gemeinsam entwickelt haben. Die Grundsätze sind:

- (1) Das Wohnprojekt schafft einen Raum für unterschiedliche Gemeinschaftsbedürfnisse, von guter Nachbarschaft bis Wohngemeinschaft. Das Zusammenleben ist geprägt von gegenseitiger Achtsamkeit und Unterstützung. Es schafft zudem einen Raum für Lebendigkeit und Wachstum, für persönliche Freiheit und Geborgenheit in der Gemeinschaft
- (2) Die Genossenschaft soll außerdem interne und externe Projekte und Aktivitäten anstreben, die dem Gemeinwohl dienen. Um positiv zur Dorfgemeinschaft beizutragen, soll eine gute Verbindung mit den Menschen in der Umgebung aufgebaut werden. Gleichzeitig sollen attraktive projektinterne Gemeinschaftsräume entstehen.
- (3) Wir wollen eine nachhaltige, kooperative, ressourcenschonende und umweltbewusste Lebensweise fördern.
- (4) Ziel der Genossenschaft ist es zudem, die Mieten möglichst gering zu halten.

§2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt RaumHaus eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Springe.

§3 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (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) Gegenstand der Genossenschaft ist eine sichere und sozial verantwortliche sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Sie fördert generationsübergreifendes, sozial orientiertes Leben und das gemeinschaftliche Wohnen für jung und alt unter Berücksichtigung ökologisch nachhaltiger Grundsätze in dauerhaft gesicherten Verhältnissen. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, und betreiben. 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. Darüber hinaus kann die Genossenschaft selbst Gewerbe, zum Beispiel in Form eines Hofladens, Nachbarschaftscafé etc. betreiben.
- (3) Sie überlässt den Wohnraum ihren Mitgliedern zu angemessenen Nutzungsgeldern.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zulässig.

- (5) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, soweit diese dem Zweck der Genossenschaft dienlich sind und keine Nachteile für die Mitglieder mit sich bringen.
- (6) Die Genossenschaft setzt sich zum Ziel, langfristig günstige Mieten für ihre Mitglieder zu ermöglichen.

§4 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können natürliche Personen werden, die die Einrichtungen und Dienstleistungen der Genossenschaft nutzen wollen.
- (3) Wer nicht die Voraussetzungen des §4 Absatz (2) erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierendes Mitglied zugelassen werden.
- (4) Die investierende Mitgliedschaft kann erwerben:
 - (a) natürliche Personen,
 - (b) Personengesellschaften,
 - (c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
- (5) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.
- (6) Die Investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan. Dem Sprecher/ der Sprecherin des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (7) Die Mitgliedschaft endet durch
 - (a) Kündigung der Mitgliedschaft,
 - (b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - (c) Tod des Mitgliedes,
 - (d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
 - (e) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft,
 - (f) Auflösung der Genossenschaft.

§5 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100€. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für den Geschäftsanteil kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- (2) Die Mitglieder können bis zu 500 Geschäftsanteile übernehmen.
- (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, oder nach anderen von der Generalversammlung definierten Kriterien, 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 §5 Absatz (3) erforderlichen weitere Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach §5 Absatz (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) Sacheinlagen sind als Einzahlung auf den Geschäftsanteil zulässig.

§6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder sind berechtigt,
 - (a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen (ausgenommen investierender Mitglieder),
 - (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 Anündigung von Beschlussesgegenständen zu beteiligen,
 - (f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
 - (g) die Mitgliederliste einzusehen.
- (2) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich nutzenden Mitgliedern zu. Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen steht ausschließlich Mitgliedern und vorrangig nutzenden Mitgliedern zu.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus diesem Recht nicht abgeleitet werden.
- (4) 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 und
 - (e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§7 Kündigung

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

§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 die erwerbende Person Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der/die Erwerber*in 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 Erb*innen über. Lebten die Erb*innen zum Zeitpunkt des Erbfalls mit dem Erblasser oder der Erblasserin 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 Erb*innen die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben oder eine Erbin zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheidet die Erb*innen 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/die Gesamtrechtsnachfolger*in fortgesetzt.

§10 Ausschluss

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden,
 - (a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen, die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft, oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - (b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - (c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwölf Monate unbekannt ist,
 - (d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
 - (e) wenn es sich schädlich für die in der Präambel beschriebenen Ziele des Zusammenlebens verhält.
- (2) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung im Konsens (mit Ausnahme des betroffenen Mitglieds). Sollte dies nicht möglich sein, wird bei einer erneuten Abstimmung mit einer Mehrheit von Dreiviertel, mit Ausnahme des betroffenen Mitglieds, abgestimmt.
- (3) Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Bei einem Mitglied, das unbekannt verzogen ist oder dessen Aufenthalt länger als zwölf Monate unbekannt ist und das deswegen nicht angehört werden kann, kann der Beschluss zum Ausschluss auch dann erfolgen, wenn dem Mitglied keine Möglichkeit gegeben werden konnte, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben.
- (5) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenen von dem Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats sein.

§11 Auseinandersetzung / Mindestkapital

- (1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erb*innen und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben an ein Mitglied.
- (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 §11 Absatz (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 Verlustvorräte anteilig abgezogen werden.
- (4) Bei der Auseinandersetzung gelten 15 % 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.

ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§12 Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den ggf. erforderlichen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von dem 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.

§13 Einberufung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen.
 - (a) der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.
 - (b) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung muss mindestens 14 Tage 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) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung, die fristgerecht angekündigt wurden gefasst werden.
- (4) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (5) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/ seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Jedes Mitglied darf nicht mehr als zwei andere Mitglieder vertreten.

§14 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als 50% der Stimmen vertreten sind. Ist die Generalversammlung nicht beschlussfähig, ist die Wiederholungsversammlung unabhängig der anwesenden Stimmen beschlussfähig. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen. Die Wiederholungsversammlung bedarf einer Einladungsfrist von 14 Tagen.
- (2) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates. Die Versammlungsleitung ernennt eine/n Schriftführer*in sowie die Stimmzähler*innen.
- (3) Die Beschlüsse der Generalversammlung gelten als gefasst, sofern die anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder mit mindestens einer dreiviertel Mehrheit dafür stimmen. Wenn Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse verlangen, so sind diese zu beachten.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 9/10 der abgegebenen Stimmen.

- (5) Die Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Generalversammlung zu machen sind. Jedes Mitglied kann für jeden Wahlvorschlag nur eine Stimme abgeben. Jedes Mitglied hat so viel Stimmen wie Vorstandsmitglieder bzw. Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Es sind diejenigen Bewerber*innen gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).
- (6) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

§15 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen die Voraussetzungen des § 9 Absatz 2 GenG erfüllen.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für zwei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit der Wahl der nächsten Aufsichtsratsmitglieder in der nächsten Generalversammlung. Die Wiederwahl ist zulässig.

§16 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern. Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.
- (2) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten von dem/der Vorsitzenden oder von dessen/deren Stellvertreter*in.

§17 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll mindestens einmal im Kalenderjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Eine Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
 - (a) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
 - (b) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse in einfacher Mehrheit. Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.
- (3) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden und dem Schriftführer/ der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§18 Zusammensetzung des Vorstands

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Zahl der zu wählenden Vorstandsmitglieder wird vor Beginn der Wahl zum Vorstand durch Beschluss der Generalversammlung festgelegt. Die Mitglieder des Vorstands werden von der Generalversammlung gewählt. Die Amtsdauer der Vorstandsmitglieder beträgt zwei Jahre. Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Die Generalversammlung kann jederzeit ein Vorstandsmitglied seines Amtes entheben. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen das von der Generalversammlung abzurufende Mitglieder des Vorstands vorläufig bis zur Entscheidung der unverzüglich zu berufenden Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen einstweiliger Fortführung derselben das Erforderliche zu veranlassen.
- (3) Die Vorstandsmitglieder dürfen ihr Amt vor Ablauf der Amtsdauer nur nach rechtzeitiger Ankündigung niederlegen, so dass eine vertretende Person bestellt werden kann; es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die Amtsniederlegung gegeben ist.

§19 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
 - (2) Die Genossenschaft wird durch mindestens zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
 - (3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.
 - (4) Er fasst seine Beschlüsse im Konsens der abgegebenen Stimmen.
 - (5) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
 - (6) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
 - (a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§5 Absatz (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, einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile,
 - (d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken,
 - (e) Hinzunahme neuer Vollmitglieder,
 - (f) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 30.000 €,
 - (g) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 12.000 €,
 - (h) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - (i) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
 - (j) die Erteilung von Prokura,
 - (k) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
 - (l) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand,
 - (m) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - (n) die Grundsätze, nach denen (Mitglieder)darlehen angenommen werden können.
- (7) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens jährlich, 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.

§20 Sorgfaltspflicht der Gremien

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/ einer ordentlichen und gewissenhaften Kaufmannes/ Kauffrau anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (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 ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§21 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

- (1) Niemand kann für sich oder eine/n andere/n das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er/sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn/sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten oder Ehegattin, 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 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

- (1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung.
- (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.

§23 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung.