



§ 1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen, Vorrang. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Wohngenossenschaft NordlandHüüs eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Flensburg.

§ 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) Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 4 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 der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen und
 - b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Wer die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann mit Zustimmung der Generalversammlung als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG aufgenommen werden bzw. die Mitgliedschaft im Sinne von Abs. 2 in eine investierende Mitgliedschaft wandeln.
- (4) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
 - d) Ausschluss.

§ 5 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 500 €.
- (2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit mindestens zwei Geschäftsanteilen als Pflichtanteile zu beteiligen.
- (3) Der Vorstand kann mit Zustimmung der Generalversammlung 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 entsprechende Beteiligung 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. 4 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil). Die Geschäftsguthaben, die auf Solidaritätsanteile entfallen, werden nicht verzinst.

- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 bis 4 hinaus können die Mitglieder sich mit weiteren, freiwilligen Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die Einzahlung auf die Beteiligung mit nutzungsabhängigen Anteilen gemäß Abs. 3 abschließen, in diesem Fall muss die Einzahlung jedoch innerhalb eines Jahres vollständig erfolgen.
- (7) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

§ 6 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 der Berichte des Bevollmächtigten und des Revisors zu verlangen,
 - d) Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis 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.

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 (dies gilt nicht für investierende Mitglieder) 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 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.

§ 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt. Bei mehreren Erben haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft allein 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.

§ 10 Ausschluss

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn



- a) sie die Genossenschaft schädigen,
 - b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
 - c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
 - d) sie die Einrichtungen / Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen (dies gilt nicht für investierende Mitglieder) oder
 - e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.
- (2) Lagen die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nach § 4 Abs. 2 nicht vor oder sind diese nachträglich entfallen, dann können die Mitglieder zum Schluss des nächsten Geschäftsjahres nach Feststellung des Fehlens bzw. des Entfallens der Voraussetzung ausgeschlossen werden, wenn die Mitglieder nicht bereit sind, die Wandlung der Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft zu beantragen.
- (3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. 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.
- (4) 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.
- (5) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

§ 11 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 Regelungen 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 gilt das Eigenkapital in Höhe von 2.473.500 €, 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.

§ 12 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung kann auch auf elektronischem Wege (per E-Mail) erfolgen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Bevollmächtigte 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) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (4) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Davon ausgenommen sind investierende Mitglieder, die kein Stimmrecht haben.



- (5) Die Mitglieder können Stimmrechtvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten.
- (6) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber als Mandate vorhanden sind, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).
- (7) Die Generalversammlung wird von einem durch den Vorstand zu bestimmenden Mitglied des Vorstands geleitet, im Verhinderungsfall bestimmt die Generalversammlung den Versammlungsleiter auf Vorschlag des Bevollmächtigten. Durch Beschluss kann die Generalversammlung einen anderen Versammlungsleiter bestimmen.
- (8) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

§ 13 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl, wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats und bestimmt die Amtszeit. Die Amtszeit dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt.
- (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.
- (3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.
- (4) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

§ 14 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl, wählt die Mitglieder des Vorstands und bestimmt die Amtszeit. Die Amtszeit dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt.
- (2) Besteht der Vorstand aus mehreren Mitgliedern, kann er auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (3) Die Genossenschaft wird durch jedes Vorstandsmitglied allein vertreten.
- (4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (5) Der Vorstand hat mit der Generalversammlung den Wirtschaftsplan zu beraten. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für außerplanmäßige Geschäfte, deren Wert 5.000 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.
- (6) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen gem. § 5 Abs. 3.

§ 15 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

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.

§ 16 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 der Generalversammlung beschlossene Rückvergütung.
 - (8) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 17 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft unter <https://genossenschaftsbekanntmachungen.de/> dem elektronischen Bekanntmachungsportal des ZdK Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V.

(Tag der Eintragung 16.02.2023)