

§ 1 Präambel

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

§ 2 Name, Sitz, Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft heißt Wohnungsgenossenschaft LeNa eG, Sitz ist Lüneburg.
- (2) Die Genossenschaft erwirbt Grund und Boden durch Kauf oder Erbpacht, errichtet und bewirtschaftet Wohnungen. Sie überlässt Grund und Boden und Wohnungen den Mitgliedern zu angemessenen Preisen. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. 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.
- (3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) 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.
- (2) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden.

§ 4 Geschäftsanteil, Zahlungen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 250,00 €. 20 % sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand schließt mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die restlichen 80 %. Der Geschäftsanteil muss spätestens innerhalb eines Jahres voll eingezahlt sein.
- (2) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen.
- (3) Geschäftsanteile können auch als Sacheinlage eingebracht werden.
- (4a) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Grundstück und Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen (Pflichtanteile). Die Richtlinie hat zu unterscheiden zwischen der nutzungsbezogenen Beteiligung für die Inanspruchnahme eines Erbbaurechtes zu Errichtung und Erhalt von Wohnraum sowie der Beteiligung zur Nutzung einer Woh-

nung im Eigentum der Genossenschaft. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden.

4b) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Satz 1 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

(5) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

(6) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

(7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.

(8) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit, die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 5 Recht auf wohnliche Versorgung

Das Recht auf Nutzung von Grund und Boden und auf wohnliche Versorgung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern zu.

§ 6 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens 17 Tage, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesandt wurden.
- (2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (3) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Beschlüsse der Generalversammlung, bei denen investierende Mitglieder die übrigen Mitglieder überstimmen, sind unwirksam. Beschlüsse, die nach Gesetz oder Satzung eine 3/4 oder größere Mehrheit erfordern, sind gültig, auch wenn investierende Mitglieder in einer Anzahl gegen den Beschlusantrag stimmen, die für sich das Zustandekommen des Beschlussquorums verhindern würde.
- (4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein.
- (5) Die Generalversammlung beschließt im Konsens; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.
- (5a) Ist eine einvernehmliche Entscheidung nicht zu erreichen, kann auf derselben Versammlung erneute Abstimmung beantragt werden. Jetzt entscheidet die Generalversammlung mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit.

Jedes Mitglied kann gegen diese Mehrheitsentscheidung ein Veto einlegen.

(5b) Wurde ein Veto eingelegt, ist innerhalb einer angemessenen Frist erneut zu einer Generalversammlung zum selben Tagesordnungspunkt zu laden. Auf dieser Versammlung entscheidet die Generalversammlung mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit. Ein Vetorecht besteht nicht mehr.

(5c) Wahlen erfolgen mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder; Stimmenthaltungen wirken dabei wie Neinstimmen.

(6) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

(7) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

(8) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit.

(9) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit.

§ 7 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern.

(2) Der Vorstand ist jeweils mit zwei Mitgliedern vertretungsberechtigt.

(3) Der Vorstand kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Weiteres regelt die Geschäftsordnung.

§ 8 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

(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 der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.

§ 9 Beiräte

(1) Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

§ 10 Gewinnverteilung, Verlustdeckung und Rücklagen

(1) Der bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebende Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres kann durch die Generalversammlung

a) auf neue Rechnung vorgetragen werden,

b) durch Zuführung zu bzw. Auflösung von Rücklagen verwendet bzw. gedeckt werden oder

c) auf die Mitglieder verteilt werden.

Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergehenden Geschäftsjahres.

(2) Die Geschäftsguthaben investierender Mitglieder sowie die Geschäftsguthaben aus Anteilen von Mitgliedern nach § 3, Abs. 1a, deren Anzahl über eine nutzungsbezogene Beteiligung (Pflichtanteile) hinaus geht, werden (gemäß § 21a GenG vorbehaltlich eines positiven Jahresergebnisses) mit mindestens 0,25 % verzinst.

(3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20 % des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100 % der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

§ 11 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Tod, Auseinandersetzung und Mindestkapital

(1) Die Kündigungsfrist beträgt drei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres.

(2) Mitglieder, die die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzen oder die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden.

(4) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung.

(5) Mit dem Tod eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(6) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorräte anteilig abgezogen.

(7) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % des 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 Auseinanderguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

(8) Das Auseinandersetzungsguthaben der Mitglieder nach § 3 Abs. 1 der Satzung wird wie folgt ausbezahlt: das Auseinandersetzungsguthaben, das auf Pflichtanteile eingezahlt war, wird binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden ausbezahlt. Das darüber hinausgehende Auseinandersetzungsguthaben wird in regelmäßigen monatlichen Raten innerhalb von zwei Jahren, beginnend sieben Monate nach dem Ausscheiden, ausbezahlt.

§ 12 Mediationsklausel / Schiedsklausel

(1) Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden durch ein Schiedsgericht entschieden, soweit es sich nicht um den Bestand eines Mietverhältnisses handelt. Vor der Durchführung eines Schiedsverfahrens muss versucht werden, ein Mediationsverfahren durchzuführen.

(2) Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein Mediations- und Schiedsvertrag abzuschließen. Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterschreiben, sind auszuschließen.

§ 13 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in „Die Landeszeitung Lüneburg“.

Verabschiedet auf der Gründungsversammlung am 31.08.2011

Zuletzt geändert: 5. Generalversammlung am 20.03.2013

Zuletzt geändert: 7. Generalversammlung am 27.08.2014

Zuletzt geändert: 16. Generalversammlung am 08.06.2023