

wohnb[el]au
leben. anlegen. wohlfühlen

SATZUNG

Satzung

PRÄAMBEL

Wohnraum ist ein knappes und wertvolles Gut, über das nicht allein nach den harten Gesetzen von Angebot und Nachfrage verfügt werden darf. Vielmehr müssen ökologische und soziale Belange beim Neubau und der Sanierung von Wohngebäuden noch stärker berücksichtigt werden. Wohnraum muss für die Bürger bezahlbar bleiben und sollte der Spekulation entzogen werden.

Die **wohnblau eG** arbeitet an diesen Zukunftsaufgaben mit, indem sie neuen Wohnraum schafft oder Bestand erwirbt und saniert und diesen langfristig im gemeinschaftlichen Eigentum hält und an ihre Mitglieder vermietet.

Die Genossenschaft schafft für ihre Mitglieder lebenswerte Nachbarschaften und bietet zugleich die Möglichkeit der sinnvollen und nachhaltigen Kapitalanlage.

§ 1 NAME, SITZ UND GEGENSTAND

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma **wohnblau eG**.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Nürnberg.
- (3) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange der Mitglieder durch gemeinsamen Geschäftsbetrieb, insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft.
- (4) Gegenstand des gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs ist:
 - a) der Neubau von ökologischen Wohnimmobilien
 - b) der Erwerb und die ökologische Sanierung von Bestandsimmobilien
 - c) die Vermietung der im Eigentum befindlichen Immobilien. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf den fortschrittlichen, nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnformen für Familien sowie für Alleinerziehende und Senioren.
 - d) die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder.
- (5) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (6) Zulässig ist auch das Eingehen von Beteiligungen an anderen Unternehmen, sofern dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 2 ERLANGUNG DER MITGLIEDSCHAFT, EINTRITTSGELD

- (1) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a) natürliche Personen
 - b) Personengesellschaften
 - c) juristische Personen
- (2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist ein schriftlicher Aufnahme-

antrag zu stellen. Aufnahmefähigkeit ist nur gegeben, wenn von dem neuen Mitglied die Förderung des Genossenschaftszwecks zu erwarten ist. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.

- (3) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein (nicht rückzahlbares) Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 3 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens
- c) Tod bzw. Auflösung oder Erlöschen einer Personengesellschaft oder juristischen Person
- d) Ausschluss

§ 4 KÜNDIGUNG

Jedes Mitglied kann durch Kündigung aus der Genossenschaft austreten. Die Kündigung muss schriftlich mit einer Frist von zwei Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres erklärt werden. Auch eine Teilkündigung von einzelnen Geschäftsanteilen ist mit einer Frist von zwei Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres möglich.

§ 5 ÜBERTRAGUNG DES GESCHÄFTSGUTHABENS

- (1) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen Mitglied 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.
- (2) Zu beachten ist bei Teilübertragung, dass die Anzahl der Geschäftsanteile des abgebenden Mitglieds nicht unter die für ihn gültige Mindestanzahl von Anteilen sinkt.

§ 6 TOD / AUFLÖSUNG

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den/die Erben fortgesetzt. Wird bei mehreren Erben die Mitgliedschaft nicht innerhalb von einem Jahr nach dem Erbfall einem Miterben allein überlassen, so endet sie zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Überlassung zu erfolgen hätte. Mehrere Erben können ihr Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (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 Gesamtrechtsnach-

folge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 7 AUSSCHLUSS

- (1) Mitglieder können, jeweils mit Wirkung zum Schluss eines Geschäftsjahres, ausgeschlossen werden, wenn:
 - a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht vorliegen oder nicht mehr vorliegen,
 - b) sie ihren Pflichten gegenüber der Genossenschaft trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht nachkommen,
 - c) sie die Genossenschaft schädigen,
 - d) sie unter der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als ein halbes Jahr nicht erreichbar sind,
 - e) über ihr Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
- (2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss vor Erklärung des Ausschlusses angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthaltsort eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann.
- (3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstandes 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.

§ 8 AUSEINANDERSETZUNG / AUSZAHLUNGSREGELUNG

- (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 desjenigen Geschäftsjahres, zu dessen Ende das Ausscheiden wirksam wurde. Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (3) Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied, vorbehaltlich der Regelung in Abs. 4, binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuführen.
- (4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von § 73 Abs. 2 GenG abweichenden Zeitpunkt und ggf. die Raten für die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens festlegen.
- (5) Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, bei Mitgliedern, die keine natürlichen Personen sind (juristische Personen und Personengesellschaften), gilt dies insbesondere auch im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

§ 9 GESCHÄFTSANTEILE

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 1.000,00 €. Ein Mitglied muss mindestens einen Anteil übernehmen. Eine Höchstanzahl pro Mitglied ist nicht festgelegt. Die Anteile sind – vorbehaltlich der Regelungen in Absatz 2 – sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (2) Für diejenigen Personen, die eine Wohnung der Genossenschaft mieten oder mieten möchten kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Richtlinie aufstellen, wonach die Anmietung von Räumen von der Beteiligung mit weiteren Anteilen abhängig gemacht wird. Die Richtlinie kann für unterschiedliche Nutzungsarten eine unterschiedliche Anteilsanzahl vorsehen. Der Vorstand kann für Anteile von Mietern eine Ratenzahlungsvereinbarung abschließen, wobei 10% sofort (vor Einzug) und die restlichen 90% spätestens nach drei Jahren einbezahlt sein müssen.
- (3) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile nach Abs. 2 zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (4) Mit Zustimmung des Aufsichtsrates kann der Vorstand Sacheinlagen als Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zulassen.
- (5) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist ausgeschlossen und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschaft ist nicht zulässig.

§ 10 ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Aufsichtsrat
- c) Der Vorstand

§ 11 GENERALVERSAMMLUNG

- (1) Die Generalversammlung wird vom Vorstand durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, die Bekanntgabe von Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung muss mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (3) Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- (4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur andere Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds sein.
- (5) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine

größere Mehrheit nach Gesetz oder Satzung bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Zu beachten ist insbesondere 16 Absatz 2 bis 4 des Genossenschaftsgesetzes.

- (6) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.
- (7) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
- (8) Die Beschlüsse werden gemäß § 47 GenG protokolliert.

§ 12 AUFSICHTSRAT

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern.
- (2) Zum Aufsichtsratsmitglied kann nur ein Mitglied der Genossenschaft gewählt werden. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand oder Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden; gehören der Genossenschaft andere juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies für deren zur Vertretung befugte Personen.
- (3) Der Aufsichtsrat wird von der Generalversammlung für eine Amtszeit von drei Jahren gewählt. Die Amtszeit des Aufsichtsrates endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt; hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem der Aufsichtsrat gewählt wurde, nicht mitgerechnet.
- (4) 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.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden.
- (6) Über die Höhe der Aufsichtsratsvergütung beschließt die Generalversammlung.
- (7) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, beruft und berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.

§ 13 VORSTAND

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt und können von der Generalversammlung mit einer 75%-Mehrheit der abgegebenen Stimmen vorzeitig abberufen werden. Der Aufsichtsrat bestimmt die Amtsdauer.
- (2) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für:
 - a) den Ankauf von Grundstücken und die Durchführung neuer Bauprojekte,
 - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) den Verkauf von Grundstücken,

d) den Haushaltsplan des Folgejahres,

e) die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht.

- (3) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse durch Mehrheitsbeschluss. Beschlüsse können auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege gefasst werden.
- (4) Die Genossenschaft wird vertreten durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam. Abweichend hiervon sind die beiden Gründungsvorstände Jürgen Koppmann und Benjamin Zeeh zur Einzelvertretung berechtigt.

§ 14 GEWINN- UND VERLUSTVERTEILUNG, VERZINSUNG

- (1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) 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 werdenoder
 - c) auf die Mitglieder verteilt werden. Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes des Geschäftsguthabens am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Bei der Gewinnverteilung sind zusätzlich die im abgelaufenen Geschäftsjahr auf den Geschäftsanteil geleisteten Einzahlungen vom ersten Tag des auf die geleistete Einzahlung (Wertstellungsdatum) folgenden Kalendermonates an zu berücksichtigen.
- (3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 5% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

§ 15 BEKANNTMACHUNGEN

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

Nürnberg, den 20. November 2015

V

erbraucherinformation für den Fernabsatz

Gemäß § 312b des Bürgerlichen Gesetzbuches übergeben wir folgende Informationen:

1. IDENTITÄT, LADUNGSFÄHIGE ANSCHRIFT UND VERTRETUNGSBERECHTIGTE

Die **wohnblau eG**, Kleestraße 21-23, 90461 Nürnberg, ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Nürnberg unter der Nummer GnR 336. Einzelvertretungsrechte Vorstandsmitglieder sind Herr Benjamin Zeeh und Herr Jürgen Koppmann.

2. HAUPTGESCHÄFTSTÄTIGKEIT UND AUFSICHTSBEHÖRDE

Zweck der **wohnblau eG** ist die Förderung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange der Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb, insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft. Konkreter Gegenstand ist eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der Mitglieder sowie die Möglichkeit der sinnvollen und nachhaltigen Geldanlage in Wohnimmobilien.

3. WESENTLICHE VERTRAGSMERKMALE

Die Beitrittswilligen zeichnen Anteile an der Genossenschaft und werden Mitglied nach Zulassung durch den Vorstand. Durch die Mitgliedschaft haben sie das Recht auf Wohnungsversorgung, Teilnahme an der Generalversammlung und Dividende.

4. GESAMTPREIS UND KOSTEN

Die Genossenschaftsmitglieder sind verpflichtet, eine Einlage in Höhe von 1.000 € je Anteil zu leisten. Ab dem 1. Mai 2016 fällt darüber hinaus ein Eintrittsgeld in Höhe von bis zu 2,00 % der Einlage an. Dividenden sind als Kapitaleinkünfte zu versteuern. Sämtliche Porto- und Telekommunikationskosten sowie persönliche Steuern in Zusammenhang mit der Beteiligung an der Genossenschaft muss das Mitglied selbst tragen. Zusätzliche Kosten werden seitens der Genossenschaft nicht erhoben.

5. GÜLTIGKEIT DER INFORMATIONEN UND WIDERRUFSRECHT

Die von der Genossenschaft zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis auf Weiteres. Dem beitragswilligen Mitglied steht ein Widerrufsrecht zu. Die Details zu diesem Widerrufsrecht finden sich in der Widerrufsbelehrung.

6. LAUFZEIT DES VERTRAGES UND KÜNDIGUNGSMÖGLICHKEIT

Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist zeitlich unbefristet. Das Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren kündigen. Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es seine Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren kündigen (Teilkündigung). Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND GERICHTSSTAND

Die Beteiligung an der **wohnblau eG** unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist das für den Sitz der Genossenschaft zuständige Amts- oder Landgericht Nürnberg, sofern nicht das Gericht am Sitz des Verbrauchers zuständig ist.

8. SPRACHE

Alle Verträge und Informationen sind in deutscher Sprache abgefasst, jedwede Kommunikation erfolgt in deutscher Sprache.

9. AUSSERGERICHTLICHE STREITSCHLICHTUNG UND EINLAGENSICHERUNG

Es wird keine außergerichtliche Streitschlichtung vereinbart. Für die Anteile an der **wohnblau eG** besteht kein Garantiefonds oder Einlagensicherung.