

Satzung der Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG

Präambel

Die Genossenschaft wurde von sozialen Trägern und Beratungsstellen gegründet, um die Rahmenbedingungen der sozialen Integration von Menschen mit besonderen Zugangsschwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt in Hamburg zu verbessern. In der Genossenschaft können sowohl Einzelpersonen und soziale Träger Mitglied werden, die zur Schaffung von Wohnraum beitragen wollen, als auch Einzelpersonen, die den genossenschaftlichen Wohnraum nutzen. Gegenüber Einzelinteressen haben innerhalb der Genossenschaft Ansätze, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen und nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier abzielen, Vorrang. Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

§ 1 Name, Sitz, Gegenstand, Gemeinnützigkeit

- (1) Die Genossenschaft heißt Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG. Sitz ist Hamburg.
- (2) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der sozialen Belange der Mitglieder und ihrer Angehörigen sowie der Wirtschaft der wohnenden Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. Sie verfolgt ausschließlich und unmittelbar mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (3) Zweck der Genossenschaft ist die Unterstützung von Personen, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes auf die Hilfe anderer angewiesen sind.
- (4) Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch Hilfe bei der Wohnraumversorgung für Personen, die aufgrund besonderer sozialer Probleme Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Wohnraum haben. Hierfür kann die Genossenschaft Wohnungen bauen oder kaufen, Wohnungen oder Gebäude Dritter verwalten, bewirtschaften, vermitteln und betreuen sowie sich an der Entwicklung von Wohnprojekten beteiligen und die in diesem Bereich anfallenden Arbeiten übernehmen. Hierzu gehören auch Folgeeinrichtungen wie Gemeinschaftsräume und Gewerberäume für soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (5) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (6) Die Genossenschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (7) Mittel der Genossenschaft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.
- (8) Mitglieder der Genossenschaft dürfen keine Gewinnanteile und auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Genossenschaft erhalten. Sie erhalten bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung der Genossenschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke nicht mehr als ihren eingezahlten Genossenschaftsanteil und den gemeinen Wert ihrer geleisteten Sacheinlage zurück.
- (9) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Körperschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütung begünstigt werden.
- (10) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates können eine angemessene Vergütung erhalten, über die im Falle des Vorstandes der Aufsichtsrat im Rahmen der Richtlinien der Generalversammlung und im Falle des Aufsichtsrates die Generalversammlung entscheidet. Den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates werden Auslagen und Aufwendungen erstattet. Die Zahlung einer pauschalen Aufwandsentschädigung und die pauschale Auslagenerstattung sind zulässig.
- (11) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, soweit dies dem gemeinnützigen Zweck dient.

§ 2 Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Verjährung

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt Euro 50. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand monatliche Ratenzahlung binnen zwei Jahren zu je gleich hohen Raten zulassen.
- (2) Die Mitglieder müssen sich mit zwei Geschäftsanteilen beteiligen und können weitere 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 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 Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, soweit sich andere Mitglieder gegenüber der Genossenschaft vertraglich verpflichten, sich selbst mit einer entsprechenden Anzahl weiterer Anteile an der Genossenschaft zu beteiligen (Solidaritätsanteil). Die Beteiligung mit Solidaritätsanteilen kann allgemein zugunsten anderer Mitglieder oder individuell zugunsten bestimmter Mitglieder erfolgen. Solidaritätsanteile können nicht im Wege der Teilkündigung gekündigt werden (§ 67b Abs. 1 GenG). Das auf sie entfallenden Geschäftsguthaben kann nicht im Wege einer teilweisen Übertragung von Geschäftsguthaben auf andere übertragen werden (§ 76 Abs. 1 S. 2 GenG). Diese vertragliche Bindung kann während der bestehenden Mitgliedschaft nur im Wege einer vertraglichen Einigung aufgehoben werden. Endet die Solidaritätsbeteiligung, so lebt die Beteiligungspflicht des Mitglieds, dem die Solidaritätsanteile zugerechnet worden sind, nach Abs. 3 wieder auf.
- (5) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld in Höhe von Euro 50 zu leisten, das den Rücklagen zugeführt wird.
- (6) Der gesetzlichen Rücklage ist der Anteil am Jahresüberschuss zuzuführen, der der möglichen Zuführung zur freien Rücklage im Sinne des § 62 I Nr. 3 AO i.d.F. Abgabenordnung entspricht.
- (7) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20 % des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100 % der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (8) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (9) Ansprüche auf Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit, die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet. Mitglieder können natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen werden.
- (2) Die Genossenschaft kann natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen, die für die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht in Frage kommen, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, als investierende Mitglieder aufnehmen.
- (3) Die Generalversammlung beschließt über die Grundsätze zur Aufnahme neuer Mitglieder.
- (4) Vor Aufnahme einer Organisation mit sozialen Zielsetzungen, der die Voraussetzungen für die Mitwirkung im Verbandsbeirat (s. § 7) erfüllt, ist eine Stellungnahme des Verbandsbeirates einzuholen.

§ 4 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft als Präsenzversammlung statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort oder nach § 43b GenG eine andere Form (virtuell, hybrid oder im gestreckten Verfahren) festlegt.
- (2) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder einberufen. Die Einladung muss mindestens 17 Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Bei der Einberufung sind die Tagesordnung und die Form der Generalversammlung sowie ggf. Zugangsdaten, Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation und bei Versammlungen im gestreckten Verfahren zusätzlich die Form der Erörterungsphase bekannt zu machen. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Die Information der Mitglieder kann auch per Fax oder auf elektronischem Wege erfolgen.
- (3) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.
- (4) Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- (5) Beschlüsse der Generalversammlung, bei denen investierende Mitglieder (§ 3 Abs. 2) die übrigen Mitglieder überstimmen, sind unwirksam. Beschlüsse, die nach Gesetz oder Satzung eine dreiviertel oder größere Mehrheit erfordern, sind gültig, auch wenn investierende Mitglieder in einer Anzahl gegen Beschlüsse stimmen, die für sich das Zustandekommen des Beschlussquorums verhindern würde.
- (6) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
- (7) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung für die Generalversammlung.
- (8) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.
- (9) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und bestimmt ihre Amtszeit. Die in der Genossenschaft vertretenen juristischen Personen sollen Mitglieder des Aufsichtsrates vorschlagen. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht übersteigen.
- (10) Die Generalversammlung darf keine Gewinnverteilung an die Mitglieder beschließen.
- (11) Die Änderung von § 3 (4), § 4 (11), § 5 (1) Satz 2 und 3 und § 7 (1) kann nur einstimmig beschlossen werden.

§ 5 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Er wird vom Verbandsbeirat bestellt und abberufen. Der Verbandsbeirat bestimmt die Amtsdauer.
- (2) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.
- (3) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Verbandsbeirats für Geschäftsordnungsbeschlüsse und für Geschäfte, deren Wert € 20.000 übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

§ 6 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch oder auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht. Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft.

§ 7 Verbandsbeirat / Weitere Beiräte

(1) Die in der Genossenschaft vertretenen Organisationen mit sozialen Zielsetzungen bilden den Verbandsbeirat, der über die Bestellung, Abberufung und Amtszeit der Vorstandsmitglieder entscheidet. Der Verbandsbeirat besteht aktuell (Stand 2023) aus den folgenden Mitgliedern:

alsterdorf assistenz ost gGmbH

alsterdorf assistenz west gGmbH

Stiftung Das Rauhe Haus

Der Begleiter gGmbH

Der Hafen-VpH Harburg e.V.

Die Fähre e.V.

Hamburger Fürsorgeverein v. 1948 e.V.

Gemeindepsychiatrische Dienste Hamburg-Nordost GmbH

Gemeindepsychiatrisches Zentrum Eimsbüttel GmbH

Johann-Wilhelm-Rautenberg-Gesellschaft e.V.

Jugend hilft Jugend (JhJ) e.V.

Hölderlin e.V.

Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gemeinnützige GmbH

Lebenshilfe Landesverband Hamburg e.V.

Nussknacker e.V.

Op de Wisch e.V.

Pape 2 e.V.

PST Psychosoziale Betreuung Hamburg gGmbH

Stiftung Freundeskreis

Verein Integratives Wohnen e.V.

HPL Therapiehilfe

Via e.V.

Kirchengemeindeverband Rahlstedt

ASB Landesverband Hamburg e.V.

Martha Stiftung

Pestalozzi-Stiftung Hamburg

gemeinnützige Hamburger Wohnungs- und Vermietungsgesellschaft mbH (gHWV)

Weitere Organisationen mit sozialen Zielsetzungen die die Voraussetzungen von Satz 1 erfüllen können in den Verbandsbeirat aufgenommen werden, wenn der Verbandsbeirat bei dem Aufnahmeverfahren (§ 3 Absatz 4) eine positive Stellungnahme abgegeben hat.

(2) Die Mieter der von der Genossenschaft verwalteten Häuser können einen Mieterbeirat je Objekt bilden, um dem Vorstand gegenüber ihre Interessen zu vertreten.

(3) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten.

§ 8 Kündigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Mindestkapital

- (1) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (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 der Vorstand. Gegen die Entscheidung kann beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden. Erst nach dessen Entscheidung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrats entscheidet die Generalversammlung.
- (5) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.
- (6) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % 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.

§ 9 Auflösung, Wegfall steuerbegünstigter Zwecke

- (1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt nach dem Genossenschaftsgesetz mit der Maßgabe, dass kein Mitglied mehr zurückerhalten darf, als seine Einzahlungen auf den Geschäftsanteil den gemeinen Wert seiner geleisteten Sacheinlagen.
- (2) Bei Auflösung der Genossenschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Genossenschaft, soweit es die eingezahlten Kapitalanteile der Mitglieder und den gemeinen Wert der von den Mitgliedern geleistete Sacheinlage übersteigt, jeweils zu gleichen Teilen an
 - Der Paritätische Wohlfahrtsverband Hamburg e.V. und
 - Diakonische Werk Hamburg – Landesverband der Inneren Mission e.V.,die es unmittelbar und ausschließlich für mildtätige Zwecke zu verwenden haben.

§ 10 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft „im Internet unter www.genossenschaftsbekanntmachungen.de“.

(beschlossen auf der Generalversammlung am 10.01.2024)