

Genossenschaftliches Wohnen

Gründung einer Wohngenossenschaft

Praxiserfahrungen



Gudrun Maas Aufsichtsrätin
und beide Mitglieder der

Barbara Reuter Vorstand
Projektgruppe EigenRaum21

Wie gründet man als Gruppe erfolgreich eine Wohn-Genossenschaft?

Situation:

1. Gruppe hat konkretes Objekt vor Augen, in dieser Phase ist für das weitere Vorgehen auch die Rechtsform zu definieren.
2. Sofern „Genossenschaft“ in Frage kommt, ist eine fundierte Auseinandersetzung mit der Eignung der Genossenschaft als Form für ein Wohnprojekt erforderlich.



PROJEKTbeschreibung

wohnen'08 e.V. (zukünftig: „Wohnhof Römergasse e.G.“)

Persönliche Orientierung im Einklang mit Grundlagen einer selbstorganisierten Wohngeno?

- Vorstellungen vom Zusammenleben in Gemeinschaft
- Demokratisches Vorgehen - je Mitglied eine Stimme
- Bereitschaft sich mit Wohnraum, Wohnbau auseinandersetzen
- Funktion einer Bauherrschaft übernehmen
- Bereitschaft Geld aufzubringen und Geld in die Hand zu nehmen
- Geno-Wohneigentum ist nicht vererbbar



Empfehlungen

- als Gruppe zusammen die Arbeitsweise einer Wohngeno anhand einer Mustersatzung verstehen und durchdringen
- Netzwerken, selbstorganisierte Wohngenos ansprechen
- Austausch mit Geno-Mitgliedern und -Gründern suchen
lokal: Gemeinschaftlich Wohnen eG, Z.WO eG
regional: z.B. Runder Tisch für gemeinschaftliches Wohnen, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen
bundesweit: www.wohnprojekte-portal.de
- Bildungsangebote wahrnehmen
- Professionelle Beratung in Verbindung mit Vorhaben und Gründungswunsch einholen



Schritte für geordnetes Vorgehen

1. Satzung erarbeiten (Genossenschaft in Gründung, i.Gr.)
2. Für konkretes Vorhaben Beratung zu Finanzen einholen, Finanzplan erstellen
3. Einberufen einer Gründungsversammlung, hier ist die erarbeitete Satzung persönlich zu bestätigen
4. In der anschließenden Generalversammlung werden Vorstand und Aufsichtsrat gewählt
5. Prüfverband erkennt Satzung an und bei akt. Vorhaben die Wirtschaftlichkeit
6. Eintragung im Registergericht
voilà: im Genossenschaftsregister eingetragene Genossenschaft

Satzung	
der	
Wohnhof Römergasse eG	
beschlossen durch die Gründungsversammlung vom 30.06.2013	
Inhaltsverzeichnis	
Präambel.....	3
I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	3
§ 1 Firma und Sitz	3
§ 2 Zweck und Gegenstand.....	3
II. Mitgliedschaft	3
§ 3 Beitritt	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	3
§ 5 Eintrittsgeld.....	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Kündigung	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	4
§ 9 Tod des Mitgliedes.....	5
§10 Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft.....	5
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes.....	5
§ 12 Auseinandersetzung	5
§ 13 Rechte der Mitglieder	6
§ 14 Recht auf Wohnliche Versorgung, Überlassung von Wohnungen	6
§ 15 Erwerb von eingetragenen Dauerwohnrechten bzw. von Wohnungseigentum	7
§ 16 Pflichten der Mitglieder	7
III. Organe der Genossenschaft	7
§ 17 Organe	7
§ 18 Grundsätze der Geschäftsführung	7
§ 19 Vorstand	8
§ 20 Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Vorstandsmitglieder	8

Mitbringssel aktiver Mitglieder in einer Wohn-Geno

Freude am Lernen und Zusammenleben und Wirken

- Aufgaben erkennen, übernehmen, ggf. teilen
 - In Belange einarbeiten, die bisher nicht vertraut sind
 - Verantwortung tragen
 - Verlässlichkeit
 - Kommunikationsfähigkeit
 - Zusammenkünfte gestalten, moderieren, Protokollschreiben
- und, oder
- Für Kuchen, sonstige Snacks sorgen
 - Viel Geduld und Ausdauer

Engagement für die Gemeinschaft in Gemeinschaft

Welche Herausforderungen kommen auf mich, auf unsere Gruppe zu?

- Fragen nachgehen, wie Entscheidungen getroffen werden
- Gemeinsam Lösungen finden und sichern
- Entscheidungen mittragen, selbst wenn sie die eigene Auffassung nicht 1 zu 1 widerspiegeln
- Arbeitsweise vereinbaren
- Arbeitsgruppen bilden, um zeitlich effektiv zu arbeiten
- Verbindlichkeit vereinbaren
- sensibel agieren z.B. Bauherrnfunktion, kurzfristig Entscheiden
- Umgang mit Einstieg / Ausstieg in die Gruppe, in die Geno
- Arbeit, nicht vergütet

... und mit welchem Zeitaufwand muss gerechnet werden?

- Wöchentlich 1 h?, bis zu 4 h?
- viele Abende und Wochenenden

für Interesse, Aufmerksamkeit und Zeit danken

Gudrun Maas und Barbara Reuter