

## Vorgeschlagene Satzungsänderungen der ÖWG Jena eG für die Generalversammlung am 22. Juni 2026

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft		Begründung
(1) Zweck der Genossenschaft ist eine vorrangig gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.	(1) Zweck der Genossenschaft ist eine <del>vorrangig</del> gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ( <del>gemeinnütziger Zweck</del> ) der Mitglieder der Genossenschaft.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klarstellung und Anpassung an die gesetzlichen Rahmenbedingungen.</li> </ul>
(3) Die Genossenschaft führt Ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.	<del>(3) Die Genossenschaft führt Ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hier gilt das zu Abs. 1 gesagte entsprechend.</li> </ul>
(4) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf Jena.	(3) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf Jena.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Nummerierung</li> </ul>
(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nur ergänzend zum Förderauftrag des Abs. 1 zulässig	(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nur ergänzend zum Förderauftrag des Abs. 1 zulässig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Nummerierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a für die durch die Grundstücksübertragung übernommenen Pacht- und Mietverhältnisse sowie</li> <li>b zur Auslastung freier Kapazitäten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a für die durch die Grundstücksübertragung übernommenen Pacht- und <del>Nutzungsverhältnisse</del> <del>Mietverhältnisse</del> sowie</li> <li>b zur Auslastung freier Kapazitäten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an die Termini des Genossenschaftsrechts.</li> </ul>
Die Genossenschaft richtet ihren Geschäftsbetrieb auf die Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 Körperschaftssteuergesetz aus.	(6) Die Genossenschaft richtet ihren Geschäftsbetrieb auf die Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 Körperschaftssteuergesetz aus.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung in einen eigenen Punkt.</li> </ul>
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft		Begründung
(3) Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.	(3) Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der <del>Textform</del> <del>Schriftform</del> .	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an die Änderung des GenG für den Fall des Beitritts zur Genossenschaft.</li> </ul>
§ 5 Eintrittsgeld		Begründung
(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 30,00 € zu zahlen.	(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von <del>30,00</del> 50,00 € zu zahlen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an die stetig steigenden Aufwendungen für die Verwaltung.</li> </ul>
(2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen	(2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,</li> <li>b dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben,</li> <li>c wenn ein Beitritt mit der Übertragung von Geschäftsanteilen noch § 8 verbunden ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,</li> <li>b dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben,</li> <li><del>c wenn ein Beitritt mit der Übertragung von Geschäftsanteilen noch § 8 verbunden ist.</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund des damit verbundenen Aufwandes wird ein Verzicht zukünftig nur noch auf die angegebenen Verwandtschafts- und Erbverhältnisse vorgenommen.</li> </ul>

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft		Begründung
(2) Die Kündigung muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.	(2) Die Kündigung muss mindestens drei Monate vorher <b>in Schriftform schriftlich</b> erfolgen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• redaktionelle Änderung</li> </ul>
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall		Begründung
(2) Beim Tode des Mitgliedes tritt der Ehegatte, der mit ihm einen gemeinsamen Haushalt führt, in das Mietverhältnis ein. Andere Familienangehörige, die mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führen, treten in das Mietverhältnis ein, wenn nicht der Ehegatte eintritt. Dasselbe gilt für Personen, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen.	(2) Beim Tode des Mitgliedes tritt der Ehegatte, der mit ihm einen gemeinsamen Haushalt führt, in das <b>Mietverhältnis Nutzungsverhältnis</b> ein. Andere Familienangehörige, die mit dem <b>Mieter Nutzer</b> einen gemeinsamen Haushalt führen, treten in das <b>Mietverhältnis Nutzungsverhältnis</b> ein, wenn nicht der Ehegatte eintritt. Dasselbe gilt für Personen, die mit dem <b>Mieter Nutzer</b> einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinheitlichung der Satzungsterminologie</li> </ul>
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben		Begründung
(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 154,00 € festgesetzt.	(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf <del>154,00</del> 200,00 € festgesetzt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der steigenden Nutzungsgebühren sowie der Kosten für Instandsetzung von Wohnungen ist die Anpassung notwendig.</li> </ul>
§ 24 Aufsichtsrat		Begründung
(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens jedoch 6 Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.	(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens jedoch 6 Mitgliedern. <del>Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen.</del> Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da die Regelung des Satzes 2 der Vorgabe des Satzes 1 widerspricht, wird die Löschung von Satz 2 vorgenommen.</li> </ul>
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates		Begründung
(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.	(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden <del>und dem Schriftführer</del> zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Beschlüsse des Aufsichtsrates reicht, im Gegensatz zu Versammlungsprotokollen, die Unterschrift des Aufsichtsratsvorsitzenden.</li> </ul>

Geschäftsanteile für Wohnungen								Begründung
(bei Übernahme von Wohnungen ab 01.10.2025)				(bei Übernahme von Wohnungen ab <b>01.09.2026</b> )				
Die für eine Wohnung insgesamt zu übernehmenden Geschäftsanteile setzen sich sowohl aus den die Mitgliedschaft begründenden Pflichtanteilen als auch aus den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen wie folgt zusammen:				Die für eine <del>Wohnung</del> <b>Nutzungseinheit</b> insgesamt zu übernehmenden Geschäftsanteile setzen sich sowohl aus den die Mitgliedschaft begründenden Pflichtanteilen als auch aus den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen wie folgt zusammen				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktualisierung an die vorgenommenen Anpassungen</li> <li>• Vereinheitlichung der Satzungsterminologie</li> </ul>
Wohnungsgröße	Mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile	Nutzungsbezogene Pflichtanteile	Insgesamt zu übernehmende Geschäftsanteile	Wohnungsgröße	Mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile	Nutzungsbezogene Pflichtanteile	Insgesamt zu übernehmende Geschäftsanteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ½ Zimmer im Bestand nicht vorhanden.</li> <li>• Gleichbehandlung größerer Wohnung</li> <li>• Anpassung an Satzungsregelungen bei der Überlassung von Garagen und Stellplätzen</li> <li>• Eine Nachzahlung für bestehende Verträge wird nicht erhoben.</li> </ul>
1-Zimmer-Wohnung	2	7	9	1-Zimmer-Wohnung	2	7	9	
1 ½-Zimmer-Wohnung	2	8	10	<del>1 ½-Zimmer-Wohnung</del>	<del>2</del>	<del>8</del>	<del>10</del>	
2-Zimmer-Wohnung	2	9	11	2-Zimmer-Wohnung	2	9	11	
2 ½-Zimmer-Wohnung	2	10	12	<del>2 ½-Zimmer-Wohnung</del>	<del>2</del>	<del>10</del>	<del>12</del>	
3-Zimmer-Wohnung	2	11	13	3-Zimmer-Wohnung	2	11	13	
2 2/2-Zimmer-Wohnung	2	12	14	<del>2 2/2-Zimmer-Wohnung</del>	<del>2</del>	<del>12</del>	<del>14</del>	
4-Zimmer-Wohnung	2	13	15	4-Zimmer-Wohnung	2	13	15	
				Für jedes weitere Zimmer		2		
				Für jeden Stellplatz		1		
				Für jede Garage		2		
Geschäftsanteile für Garagen				<del>Geschäftsanteile für Garagen</del>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfällt, aufgrund der neuen Anteilsvorgaben</li> </ul>
Für Garagen sind keine nutzungsbezogenen Pflichtanteile zu übernehmen.				<del>Für Garagen sind keine nutzungsbezogenen Pflichtanteile zu übernehmen. Für Fahrradstellplätze, Kinderwagen- und Rollatorboxen fallen keine nutzungsbezogenen Pflichtanteile an.</del>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an die gestiegenen Angebote der Genossenschaft.</li> </ul>

wurde durch Beschlüsse der Generalversammlung vom 03.12.1992, 17.05.1993, 12.12.1994, 10.06.1996, 07.06.1999, 05.06.2000, 11.06.2001, 11.06.2009, 16.06.2014, 15.06.2015, 18.06.2018, 17.06.2019, 21.09.2020 und 06.09.2021 geändert.	wurde durch Beschlüsse der Generalversammlung vom 03.12.1992, 17.05.1993, 12.12.1994, 10.06.1996, 07.06.1999, 05.06.2000, 11.06.2001, 11.06.2009, 16.06.2014, 15.06.2015, 18.06.2018, 17.06.2019, 21.09.2020, 06.09.2021, <del>und</del> 16.06.2025 und 22.06.2026 geändert.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anpassung der Aufzählung und Aktualisierung der letzten Anpassung</li></ul>
---	--	---