

## Präambel

Das Bauen und Bewirtschaften hochwertigen Wohnraums zu bezahlbaren Preisen ist seit jeher Zweck unseres genossenschaftlichen Handelns. Unser Anspruch ist es, über das reine Wohnen hinaus mehr zu bieten. In dem Maße, wie sich der Staat aus den sozialen Aufgaben in der Gesellschaft mehr und mehr zurückzieht, sehen wir uns gefordert, im Rahmen unserer Möglichkeiten einen Teil dieser Aufgaben zu übernehmen. Unser Ziel ist es, gemeinsame Aktivitäten in den verschiedenen Nachbarschaften zu fördern und soziale Netzwerke entstehen zu lassen. Diese tragen dazu bei, die Lebensqualität in den Wohnquartieren zu erhalten oder gar zu steigern und Kontakte der Menschen untereinander zu fördern, aus denen mehr entsteht: Ein gemeinschaftliches Miteinander, Solidarität und gegenseitige Unterstützung.

Zur Bewältigung und Weiterentwicklung dieser Aufgaben gründet die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG (Stifterin) aus Teilen ihres Vermögens eine gemeinnützige Stiftung.

## § 1 Name, Rechtsform, Sitz

- (1) Die Stiftung führt den Namen Stiftung Hamburger Wohnen.  
Sie ist eine rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts.
- (2) Die Stiftung hat ihren Sitz in der Freien und Hansestadt Hamburg.

## § 2 Stiftungszweck

- (1) Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (2) Zweck der Stiftung ist die Förderung der
  - a) Jugend- und Altenhilfe,
  - b) Kunst und Kultur,
  - c) Volksbildung,
  - d) Behinderten,
  - e) Völkerverständigung.Der Stiftungszweck kann auch durch ideelle und materielle Förderung anderer steuerbegünstigter/-befreiter Körperschaften sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts verwirklicht werden.

- 3) Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch
- die Einsetzung von entsprechend ausgebildeten Hilfspersonen zur Betreuung und Beratung der unter Abs. 2 genannten Personengruppen,
  - die Bereitstellung von Räumlichkeiten und Einrichtungen für Betreuung und Beratung sowie Freizeitgestaltung,
  - die Unterstützung von Einrichtungen, deren Zweck die Förderung der Personengruppen gemäß Abs. 2 ist,
  - die Unterstützung von Projekten wie Ferienfreizeiten und -reisen etc.,
  - die Unterstützung von – auch regelmäßigen – Freizeitaktivitäten wie Ausflügen, Besichtigungen, kulturellen und sportlichen Veranstaltungen, Lesungen, Spielveranstaltungen etc.,
  - die Unterstützung von Bildungsangeboten, unter anderem in den Bereichen Sprache, Kultur, Religion und Geschichte, mit dem Ziel, Verständnis und Toleranz der verschiedenen Bevölkerungsgruppen – alt und jung, behindert und nicht behindert, deutsch oder nicht deutsch – füreinander zu fördern.
- (4) Die Förderung und das Engagement sind auf die Stadtgebiete beschränkt, in denen die Stifterin Wohnungsbestand hat.

### **§ 3 Stiftungsvermögen**

- (1) Die Stiftung ist mit einem Vermögen ausgestattet, dessen Höhe im Stiftungsgeschäft näher bestimmt ist.
- (2) Das Stiftungsvermögen kann durch Zustiftungen der Stifterin sowie Dritter erhöht werden. Werden Zuwendungen nicht ausdrücklich dem Vermögen gewidmet, dienen sie ausschließlich den in § 2 genannten Zwecken.
- (3) Das Vermögen der Stiftung ist grundsätzlich in seinem nominalen Wert zu erhalten. Es darf nur veräußert oder belastet werden, wenn von dem Erlös gleichwertiges Vermögen erworben wird. Umschichtungen des Stiftungsvermögens sind zulässig. Zur Erreichung des Stiftungszweckes dienen grundsätzlich nur die Zinsen und Erträge des Vermögens sowie sonstige Zuwendungen, soweit sie nicht nach Abs. 2 das Vermögen erhöhen.
- (4) Den jeweiligen Bedürfnissen entsprechend kann die Stiftung ihre Erträge im Rahmen der steuerlichen Vorschriften ganz oder teilweise einer Rücklage zuführen, um ihre steuerbegünstigten Zwecke nachhaltiger erfüllen zu können. Die Stiftung kann im Rahmen der steuerlichen Vorschriften auch eine freie Rücklage bilden und die in die Rücklage eingestellten Mittel ihrem Vermögen zur Werterhaltung zuführen.

## § 4 Anlage des Stiftungsvermögens

- (1) Das Stiftungsvermögen ist sicher und Ertrag bringend anzulegen.
- (2) Die Stiftung ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Mittel der Stiftung dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Stiftung darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Stiftung fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigen.

## § 5 Stiftungsvorstand

- (1) Die Stiftung wird von einem Stiftungsvorstand verwaltet, der aus mindestens drei und höchstens fünf Personen besteht. Mitglieder des Stiftungsvorstandes müssen Mitglied der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin sein. Die Amtszeit beträgt 5 Jahre.
- (2) Die Berufung des ersten Stiftungsvorstandes erfolgt im Stiftungsgeschäft durch die Stifterin. Der Aufsichtsrat der Stifterin bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin wählt rechtzeitig vor Ablauf der Amtszeit den Stiftungsvorstand, wobei Wiederwahl zulässig ist. Nach Ablauf seiner Amtszeit führt der amtierende Stiftungsvorstand die Geschäfte bis zur Wahl des neuen Stiftungsvorstandes fort.
- (3) Scheidet ein Stiftungsvorstandsmitglied vorzeitig aus, wählt der Aufsichtsrat der Stifterin bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin unverzüglich eine Ersatzperson. Das neue Mitglied tritt in die Amtszeit des ausscheidenden Stiftungsvorstandsmitglieds ein. Bis zum Amtsantritt der Nachfolger führen die verbliebenen Stiftungsvorstandsmitglieder die unaufschiebbaren Aufgaben der laufenden Stiftungsverwaltung allein weiter.
- (4) Ist weder die Stifterin noch eine Rechtsnachfolgerin vorhanden, erfolgen die Wahlen durch die verbliebenen Vorstandsmitglieder.
- (5) Der Aufsichtsrat der Stifterin ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (6) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Aufsichtsrat der Stifterin bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin oder der Stiftungsvorstand ein Stiftungsvorstandsmitglied mit einer Mehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder abberufen.
- (7) Der Stiftungsvorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (8) Die Stiftungsvorstandsmitglieder üben ihr Amt ehrenamtlich aus; sie haben jedoch Anspruch auf Erstattung ihrer Auslagen, sofern die Vermögenssituation der Stiftung dies zulässt. Sollen Sitzungsgelder oder Aufwandsentschädigungen gezahlt werden,

so ist dies nur zulässig, sofern der Stiftungsvorstand hierüber im Einvernehmen mit dem zuständigen Finanzamt und der Stiftungsaufsicht Richtlinien erlässt.

- (9) Veränderungen innerhalb des Stiftungsvorstandes werden der Aufsichtsbehörde unverzüglich angezeigt. Die Wahlniederschriften, die Annahmeerklärungen und sonstige Beweisunterlagen über Stiftungsvorstandsergänzungen sind beizufügen.
- (10) Die Stiftungsvorstandsmitglieder bilden den Vorstand der Stiftung im Sinne der §§ 86, 26 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Jeweils zwei von ihnen sind gemeinsam vertretungsbefugt. Die Vorstandmitglieder sind von den Vorschriften des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches befreit.

## **§ 6 Aufgaben des Stiftungsvorstandes**

- (1) Der Stiftungsvorstand leitet und verwaltet die Stiftung und beschließt über ihre Angelegenheiten, soweit sich aus den Bestimmungen dieser Satzung nichts anderes ergibt. Er hat die Mittel der Stiftung sparsam und wirtschaftlich zu verwenden.
- (2) Der Stiftungsvorstand kann die Durchführung bestimmter Geschäfte auf einzelne Vorstandsmitglieder übertragen. Er kann, sofern die Vermögenslage der Stiftung dies zulässt, eine geeignete, dem Stiftungsvorstand auch nicht angehörende Person mit der Geschäftsführung der Stiftung beauftragen und für diese Tätigkeit ein angemessenes Entgelt zahlen sowie Hilfskräfte einstellen.
- (3) Der Stiftungsvorstand stellt rechtzeitig vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan auf, der die zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben enthält. Innerhalb der gesetzlichen Frist erstellt der Stiftungsvorstand eine Jahresabrechnung mit einer Vermögensübersicht und einem Bericht über die Erfüllung des Stiftungszwecks. Die Abrechnung wird von einem öffentlich bestellten Wirtschaftsprüfer, einer anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder einem Prüfungsverband geprüft; die Prüfung muss sich auch auf die Erhaltung des Stiftungsvermögens sowie auf die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel erstrecken.

Bis zu einem Vermögen von 2 Mio. € erfolgt die Prüfung alle 3 Jahre. Übersteigt das Stiftungsvermögen diesen Betrag, hat eine jährliche Prüfung zu erfolgen.

- (4) Der Stiftungsvorstand beschließt insbesondere über:
  - a) Richtlinien für die Gewährung satzungsgemäßer Geld- und Sachzuwendungen,
  - b) Richtlinien für den Abschluss von Verträgen, aus denen für die Stiftung regelmäßig wiederkehrende Aufwendungen resultieren.Die Beschlussfassung erfolgt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat der Stifterin bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin.

## § 7 Beschlussfassung des Stiftungsvorstandes

- (1) Der Stiftungsvorstand beschließt bei Anwesenheit von mindestens zwei seiner Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit, sofern die Satzung nichts anderes bestimmt.
- (2) Der Stiftungsvorstand hält seine Beschlüsse in Niederschriften fest, die mindestens von zwei Stiftungsvorstandsmitgliedern zu unterschreiben sind. Abwesende Stiftungsvorstandsmitglieder werden von den Beschlüssen in Kenntnis gesetzt. Ein nachträgliches Einspruchsrecht steht ihnen nicht zu.
- (3) Wenn eine besondere Dringlichkeit oder Notwendigkeit vorliegt, kann der Stiftungsvorstand auch schriftlich beschließen. In diesem Fall müssen alle Stiftungsvorstandsmitglieder diesem Verfahren zustimmen. Schriftliche Übermittlungen im Wege der Telekommunikation sind zulässig.

## § 8 Stiftungsvorstandssitzungen

- (1) Der Stiftungsvorstand hält seine Sitzungen nach Bedarf ab. In jedem Geschäftsjahr finden mindestens zwei Vorstandssitzungen statt, in denen über die Jahresrechnung bzw. über den Wirtschaftsplan beschlossen wird. Auf Antrag von mindestens zwei Mitgliedern muss der Stiftungsvorstand einberufen werden.
- (2) Zwischen der Einberufung und dem Sitzungstag soll ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen, sofern nicht außerordentliche Umstände eine kürzere Frist erfordern. Die Stiftungsvorstandsmitglieder werden schriftlich unter Angabe der einzelnen Beratungsgegenstände einberufen.

## § 9 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## § 10 Satzungsänderungen

- (1) Über Änderungen dieser Satzung beschließt der Stiftungsvorstand mit einfacher Stimmenmehrheit aller Mitglieder, über Änderungen des Stiftungszwecks mit einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder. Die Beschlüsse bedürfen der Genehmigung des Aufsichtsrates der Stifterin bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin. Die Genehmigung darf nur bei Vorliegen eines sachlichen Grundes versagt werden.
- (2) Die Beschlüsse bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

## **§ 11 Auflösung**

- (1) Über die Auflösung der Stiftung beschließt der Stiftungsvorstand mit einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder. Der Beschluss bedarf der Genehmigung des Aufsichtsrates der Stifterin bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin. Die Genehmigung darf nur bei Vorliegen eines sachlichen Grundes versagt werden.
- (2) Ein solcher Beschluss wird erst wirksam, wenn er von der Aufsichtsbehörde genehmigt ist.
- (3) Bei Auflösung oder Aufhebung der Stiftung oder bei Wegfall ihrer steuerbegünstigten Zwecke fällt das Vermögen nach Abzug sämtlicher Verbindlichkeiten an die Stifterin oder ihre Rechtsnachfolgerin zurück. Übersteigt dieses Vermögen den Wert des Stiftungskapitals inklusive etwaiger Zustiftungen, ist der übersteigende Betrag unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke gemäß § 2 Abs. 2 zu verwenden und entsprechenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder anderen steuerbegünstigten Körperschaften zuzuführen.
- (4) Beschlüsse über die Verwendung des Vermögens bei Auflösung der Stiftung oder bei Wegfall ihrer steuerbegünstigten Zwecke dürfen erst nach Einwilligung des zuständigen Finanzamtes ausgeführt werden.

## **§ 12 Aufsicht und Inkrafttreten**

- (1) Die Stiftung untersteht der Aufsicht nach Maßgabe des in der Freien und Hansestadt Hamburg geltenden Rechts.
- (2) Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Anerkennung in Kraft.

Stiftung Hamburger Wohnen  
Der Vorstand

Simone Zückler      Dr. Hardy Heymann      Sönke Selk