

Satzung der Genossenschaft Hitzacker/Dorf eG

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft will neue Formen des gemeinsamen Wohnens, Arbeitens und Lebens auf dem Land entwickeln. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, ein interkulturelles Generationendorf und damit Räume für die praktische interkulturelle und demokratische Gesellschaftsentwicklung zu schaffen. Damit soll gemeinsam ein zukunftsfähiger Lebensentwurf für den ländlichen Raum und ein Modell für das neue Europa der vielfältigsten Kulturen geschaffen und stetig entwickelt werden. Wertschätzung der Vielfalt und gleichberechtigte und selbstbestimmte Teilhabe - insbesondere auch derer, die bisher gesellschaftlich benachteiligt werden, wie Geflüchtete, Alleinerziehende, ältere Menschen oder Menschen mit Handicaps - sind wichtige Grundsätze der Genossenschaft. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale Vorrang, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als selbstbestimmter, preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

§ 2 Name, Sitz und Geschäftsjahr

- 1) Die Genossenschaft heißt *Hitzacker/Dorf eG*.
- 2) Der Sitz der Genossenschaft ist Hitzacker.

§ 3 Zweck, Gegenstand

- 1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- 2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine, preisgünstige, selbstbestimmte, dauerhaft gesicherte und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- 3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- 4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 4 Mitgliedschaft

- 1) Mitglieder in der Genossenschaft können Einzelpersonen oder Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden, die
 - a) in der Genossenschaft wohnen oder arbeiten oder dort wohnen oder arbeiten wollen und
 - b) an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat,
- 2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung entscheidet.
- 3) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung als investierendes Mitglied zugelassen werden. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie können einen Förderbeirat bilden, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

§ 5 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- 1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,00 Euro. Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit mindestens einem Geschäftsanteil als Pflichtanteil zu beteiligen, der sofort nach Aufnahme in die Genossenschaft einzuzahlen ist. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- 2) Die Mitglieder können sich mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligen.
- 3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Genossenschaftswohnungen und -räumen und Einrichtungen von einer Beteiligung mit weiteren Anteilen abhängig gemacht wird. Dabei kann je nach Art und Umfang der Nutzung eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet, bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren. Diese weiteren Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die Einzahlung dieser Anteile abschließen, in diesem Fall müssen sie jedoch spätestens innerhalb von 1 Jahr voll eingezahlt sein.
- 4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- 5) Der Vorstand kann Sacheinlagen als Einzahlungen auf Geschäftsanteile zulassen.
- 6) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- 7) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- 1) Die Mitglieder sind berechtigt,
 - a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
 - b) an der Generalversammlung teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben,
 - c) sich an Verlangen von 5% der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen.
- 2) Jedes Mitglied hat die Pflicht,
 - a) das Interesse der Genossenschaft zu wahren, insbesondere die Satzung einzuhalten und die Beschlüsse der Organe der Genossenschaft auszuführen,
 - b) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen.

§ 7 Generalversammlung

- 1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Davon ausgenommen sind investierende Mitglieder, die kein Stimmrecht haben.
- 2) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.
- 3) Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als rechtzeitig zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet wurden.
- 4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- 5) Beschlüsse kommen nach folgendem Verfahren zu Stande:
 - a) Bei jeder Beschlussfassung wird abgestimmt mit folgenden Möglichkeiten der Stimmabgabe:
 - i) Ja,

- ii) Nein
- iii) Enthaltung
- b) Vor der Abstimmung soll die Gelegenheit gegeben werden, Bedenken zu äußern, um diese auszuräumen.
- c) In der ersten Sitzung, in der ein Beschluss beraten wird, kann ein Beschluss nur angenommen werden, wenn kein stimmberechtigtes Mitglied mit nein stimmt.
- d) Kann keine Entscheidung getroffen werden, dann wird in einer Generalversammlung, zu der innerhalb von vier Wochen eingeladen werden muss, ein Beschluss mit der 3/4 Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Die Befürworter und Gegner der Entscheidung sollen in der Zwischenzeit eine gemeinsame Lösung suchen.
- e) Für eine Beschlussfassung nach Abs. d) ist in jedem Fall notwendig, dass von allen abgegebenen Stimmen mindestens 3/4 Ja-Stimmen sind.
- 6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.
- 7) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
- 8) Die Generalversammlung wählt den Vorstand und den Aufsichtsrat und bestimmt jeweils ihre Anzahl und deren Amtszeit. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus der Satzung und dem Gesetz.
- 9) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung.
- 10) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

§ 8 Aufsichtsrat

- 1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern.
- 2) 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 diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- 3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden gegebenenfalls mit Zustimmung der Generalversammlung vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

§ 9 Vorstand

- 1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird von der Generalversammlung bestellt, die die Anzahl bestimmt und die Amtszeit festlegt.
- 2) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
- 3) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
 - a) den Wirtschafts- und Stellenplan,
 - b) außerplanmäßige Geschäfte, deren Wert 5000 € übersteigt,
 - c) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§5 Absatz 3),
 - d) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft.
- 4) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- 5) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Mitglieder des Vorstands können durch den Aufsichtsrat, nach dessen Ermessen vorläufig, bis zur

Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften enthoben werden.

§ 10 Beiräte

Die Generalversammlung kann für bestimmte Zwecke Beiräte bestellen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist auszuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist, mit welchen Themen er sich beschäftigt und wie seine Zusammenarbeit mit den Organen der Genossenschaft strukturiert ist.

§ 11 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

- 1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder mittels Reduzierung der Geschäftsanteile auf die Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen nach Zuführung in die gesetzliche Rücklage an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- 2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- 3) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 12 Ende der Mitgliedschaft

- 1) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
 - d) Ausschluss.
- 2) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 13 Übertragung des Geschäftsguthabens

- 1) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen 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.

§ 14 Ausschluss

- 1) Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn sie
 - a) die Genossenschaft erheblich schädigen,
 - b) die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
 - c) die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen, es sei denn es handelt sich um Mitglieder an denen die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat oder investierende Mitglieder,
 - d) unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

- 2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitglieds nicht ermittelt werden kann.

§ 15 Auseinsetzung /Mindestkapital

- 1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinsetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinsetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.
- 2) Die Auseinsetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinsetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen.
- 3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinsetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.
- 4) Bei der Auseinsetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinsetzungsguthaben von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinsetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinsetzungsguthabens für den Anteil ausgesetzt, der zur Unterschreitung des Mindestkapitals führen würde. Auseinsetzungsguthaben mehrerer ausscheidender Mitglieder werden anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinsetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise, jeweils anteilig und frühere Jahrgänge vor späteren.

§ 16 Schiedsgericht und Mediation

- 1) Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden durch ein Schiedsgericht entschieden, soweit es sich nicht um den Bestand eines Mietverhältnisses handelt. Vor der Durchführung eines Schiedsverfahrens muss versucht werden, ein Mediationsverfahren durchzuführen.
- 2) Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein Mediations- und Schiedsvertrag abzuschließen. Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterschreiben, sind auszuschließen.

§ 17 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der Elbe-Jeetzel-Zeitung