

Satzung der Gemeinschaft Neudorf eG

Stand 22.6.19

Präambel

Die Genossenschaft ist dem Ziel der Entwicklung, Planung, der Errichtung und dem Betrieb eines sozial-ökologischen Wohnprojekts verpflichtet, in dem sowohl die verschiedenen Generationen in gegenseitiger Achtung und Unterstützung zusammenleben, als auch den verschiedenen Lebensbereichen wie Arbeit, Bildung, soziale und geistige Entwicklung, Freizeit, Wohnen und Spiel, ein sich wechselseitig unterstützendes Miteinander ermöglicht wird.

§ 1 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Gemeinschaft Neudorf eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Gerswalde.

§ 2 Zweck und 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) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, preisgünstige, sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung sowie die Möglichkeit des Eigentumserwerbs von Wohnraum. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Infrastruktur und der Selbstversorgung anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a) natürliche Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder ihre Einrichtungen nutzen wollen und
 - b) andere (natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen) an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierendes Mitglied zugelassen werden.
- (4) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft und
 - d) Ausschluss.

§ 4 Investierende Mitglieder

- (1) Mit Zustimmung des Aufsichtsrats ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig.
- (2) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, insbesondere Rede- und Antragsrecht in der Generalversammlung.
- (3) Sie haben jedoch kein Stimmrecht in der Generalversammlung.

§ 5 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt ein Jahr zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens

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 und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

§ 7 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt. Sie endet mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

(2) Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 8 Ausschluss

(1) Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn:

- a) die Voraussetzungen für die Aufnahme nicht vorlagen oder nicht mehr vorliegen,
- b) sie die Genossenschaft schädigen,
- c) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen – dies gilt nicht für investierende Mitglieder
- d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauerhaft nicht erreichbar sind,
- e) wenn sie trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihnen nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllen, insbesondere, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Mitglieder herbeigeführt wird und
- f) wenn über ihr Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels Masse abgelehnt wird.

(2) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung. Das Mitglied muss angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt nicht ermittelt werden kann.

§ 9 Auseinandersetzung

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied, bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge.

Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied in vier Jahren und sechs Monaten nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens auszuführen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

§ 10 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

- a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
- b) an der Generalversammlung teilzunehmen,
- c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- d) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
- e) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
- g) die Mitgliederliste einzusehen.

(2) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgerechten Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

- a) soweit sie nach vernünftiger kritischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine bzw. ihre Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft zu fördern,
- c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
- d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen – dies gilt nicht für investierende Mitglieder - und
- e) eine Änderung der Anschriften mitzuteilen.

§ 11 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.

(3) Jedes Mitglied mit Ausnahme der investierenden Mitglieder hat eine Stimme.

(4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sowie bei juristischen Personen und Personengesellschaften deren Mitarbeiter sein.

(5) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

(6) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

(7) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes. Sie bestimmt jeweils ihre Anzahl und Amtszeit.

(8) Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

§ 12 Mehrheitserfordernisse bei Abstimmungen und Wahlen in der Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung beschließt einstimmig, soweit nicht nachfolgend abweichendes geregelt ist. Wahlen erfolgen mit der 2/3 Mehrheit der Stimmen der anwesenden und vertretenen Mitglieder.

(2) In der ersten Sitzung, in der ein Beschluss beraten wird, kann ein Beschluss nur angenommen werden, wenn kein stimmberechtigtes Mitglied ein Veto ausspricht. Stimmenthaltung steht der Annahme von Beschlüssen, für die Einstimmigkeit erforderlich ist, nicht entgegen.

(3) Bei einer Beschlussfassung, die Einstimmigkeit erfordert, wird abgestimmt mit folgenden Möglichkeiten der Stimmabgabe:

1. Ja,
2. Veto oder
3. Enthaltung.

Vor der Abstimmung soll die Gelegenheit gegeben werden Bedenken zu äußern, um diese auszuräumen.

(4) Bei einer Beschlussfassung, die keine Einstimmigkeit erfordert, wird abgestimmt mit folgenden Möglichkeiten der Stimmabgabe:

1. Ja,
2. Nein oder
3. Enthaltung.

(5) Wird ein Veto eingelegt, dann wird in einer Generalversammlung, zu der innerhalb der darauffolgenden vier Wochen eingeladen werden muss, ein Beschluss mit der 3/4 – Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Die Befürworter und Veto-Träger sollen in der Zwischenzeit eine gemeinsame Lösung suchen.

(6) Für eine Beschlussfassung nach Abs. 5 ist es in jedem Fall notwendig, dass von allen abgegebenen Stimmen mindestens 3/4 Ja-Stimmen sind. Stimmenthaltungen werden bei der Zählung der abgegebenen Stimmen mitgezählt.

(7) Weitere Details zum Abstimmungsverfahren regeln Beschlüsse der Generalversammlung in einer Geschäftsordnung. Wenn Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse verlangen, so sind diese zu beachten.

§ 13 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern.

(2) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(3) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.

(4) Die Genossenschaft wird durch jeweils zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

(5) Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat im Rahmen der Richtlinien der Generalversammlung abgeschlossen.

(6) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Generalversammlung für

- a) den Wirtschaftsplan des Folgejahres,
- b) Abweichungen vom Wirtschaftsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als 10% beeinflussen,
- c) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
- d) die Beteiligungen an anderen Unternehmen und
- e) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit ProkuristInnen.
- f) Geschäfte, deren Wert 10.000 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, soweit sie nicht ausdrücklich im Haushaltsplan aufgeführt sind,
- g) die Durchführung neuer Projekte und
- h) die Grundsätze
 - der Wohnprojektentwicklung und ihre zeitliche Durchführung,
 - der Vergabe von Wohnungen und die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - der genossenschaftlichen Selbsthilfe,
 - der Veräußerung, Errichtung und Betreuung von Wohnungen und Einrichtungen,
 - der Wohnungsbewirtschaftung und
 - der Nichtmitgliedergeschäfte.

§ 14 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

(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 der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.

§ 15 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 1.000,- €. Der Pflichtanteil beträgt

- a) für investierende Mitglieder (gem. § 4) 1 Anteil = 1.000,00 €;
- b) für nutzende Mitglieder (gem. § 3 Abs 2) 10 Anteile = 10.000,00 €

Er ist binnen vier Wochen in voller Höhe einzuzahlen. Ein Geschäftsanteil muss sofort bezahlt werden. Der Vorstand kann für die weiteren Anteile Ratenzahlungen binnen 5 Jahren zulassen.

(2) Die Mitglieder können sich mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind.

(3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird, von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Der Vorstand schließt mit den Mitgliedern eine Vereinbarung über die Einzahlung dieser Anteile. Sie müssen spätestens innerhalb von zwei Jahren voll eingezahlt werden.

(4) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

(5) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 16 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

- a) aus Rücklagen decken,
- b) auf neue Rechnung vortragen oder
- c) auf die Mitglieder verteilen.

Bei einem Gewinn kann sie diesen:

- a) in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen,
- b) auf neue Rechnung vortragen oder
- c) diesen nach Zuführung in die Rücklagen an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung geschieht im Verhältnis der Einzahlungen auf die Pflichtanteile am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(2) Eine Auszahlung erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.

(3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

(4) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.

(5) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 17 Schiedsgericht

(1) Alle Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zwischen Genossenschaftsmitgliedern und der Genossenschaft, zwischen Genossenschaftsmitgliedern und Organen der Genossenschaft, sowie von Organen untereinander werden unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte durch ein Schiedsgericht endgültig entschieden.

(2) Ausgenommen sind diejenigen Entscheidungen, die von Gesetzes wegen einem Schiedsgericht nicht zur Entscheidung zugewiesen werden können.

(3) Von den Mitgliedern ist mit der Genossenschaft ein Schiedsvertrag abzuschließen.

(4) Dieser Schiedsvertrag regelt die Zusammensetzung des Schiedsgerichts und seine Arbeitsweise.

(5) Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen.

(6) Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterzeichnen, sind auszuschließen.

§ 18 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in „die tageszeitung“, Berlin.