

SATZUNG ALTE MU eG

I PRÄAMBEL

Die *ALTE MU eG* betreibt ein cross-innovatives Kreativzentrum, ein Leuchtturmprojekt in Schleswig-Holstein, ein Prototyp für eine nachhaltige Zukunft und ein Ort für gemeinschaftliches Leben und Arbeiten. Nach der Sanierung und dem Umbau der vorhandenen Gebäude am Lorentzendamm 6–8, 24103 Kiel wird die ALTE MU eG ihren Mitgliedern und Kieler:innen Raum zum Wohnen & Wirken zur Verfügung stellen.

FREIRÄUMEN MACHEN ENGAGEMENT MÖGLICH.

Die ALTE MU eG wird gegründet, um die Bestrebungen des ALTE MU Impuls – Werks fortzusetzen, das ehemalige Gebäude der Muthesius Kunsthochschule als Freiraum für Zivilgesellschaft, Kunst, Kultur und Nachhaltigkeit zu erhalten. Die ALTE MU eG sichert diesen Raum in der Kieler Innenstadt langfristig für zivilgesellschaftliches Engagement, für Nachhaltigkeit, für Kunst und Kultur und für solidarische Gemeinschaft. Ziel ist es, Stadtraum partizipativ und durch die Nutzenden selbst zu gestalten. Die ALTE MU eG strebt an zwischen Individuum, Gemeinschaft und einem physischen Raum neue Formen solidarischer Kooperation zu entwickeln, sozial, ökologisch wie ökonomisch.

Freiraum für Kunst und Kultur und Soziokultur

Die ALTE MU eG fördert durch ihren Zweck Kunst, Kultur und Subkultur, indem sie Kunst- und Kulturschaffenden günstigen Raum, Ateliers und Produktionsstätten zur Verfügung stellt und zur (inter-)nationalen Vernetzung Kunst- und Kulturschaffender beiträgt.

Freiraum für Bildung und Experimente

Die ALTE MU eG fördert Bildung und Experimentieren im Sinne demokratischer Partizipation. Die ALTE MU eG trägt durch lebenswerte, selbstbestimmte und barrierearme Räume zu einer aktiven Selbst- und Weiterbildung ihrer Mitglieder, Mieter:innen und Nutzer:innen bei. Sie strebt nach Kooperation mit Bildungsinitiativen und fördert so politische Partizipation auf gesellschaftlicher Ebene.

Freiraum für soziales & zukunftsfähiges Wohnen

Die ALTE MU eG schafft durch die Kombination verschiedener Wohnformen sozial verträglichen Wohnraum in der Kieler Innenstadt. Durch Umverteilung wird Teilhabe unabhängig von gesellschaftlichem Status und privatem Vermögen ermöglicht.

Freiraum durch neue Mobilität

Die ALTE MU eG unterstützt durch ein autoarmes Quartier andere, zeitgemäße Nutzungen. Die ALTE MU eG wird mit einem Carsharing-Angebot kooperieren und ausreichend Fahrradstellplätze bereithalten, um Mitgliedern, Mieter:innen und Nutzer:innen zeitgemäße, flexible und bedarfsorientierte Mobilität zu bieten.

STADTRAUM IST SOZIALER RAUM.

Die ALTE MU eG trägt durch ihren Zweck und ihre Tätigkeit zu einer gerechteren Verteilung von Stadtraum bei, indem sie die Liegenschaft am Lorentzendam 6–8 der Spekulation entzieht und diese zu großen Teilen öffentlich zugänglich macht. Es erfolgt keine profitorientierte Vermarktung des Geländes, die Mieten werden nicht an die Entwicklung des Mietspiegels angepasst, sondern bedarfsorientiert berechnet, sodass anfallende Kosten wie Kapitalkosten für erforderliche Kredite, die Instandhaltungskosten, die Verwaltungskosten und mögliche Mietausfälle gedeckt sind. Zwischen ihren Mitgliedern, Mieter:innen und Nutzer:innen wird durch Umverteilung aktiv soziale Gerechtigkeit gefördert. Durch solidarisches Wirtschaften tragen so alle gemeinsam zum Erhalt der Vielfalt von Nutzungen bei. Dabei sind die Offenheit und der Respekt gegenüber allem Lebendigem die gemeinsame Basis. Sexismus, Rassismus und anderes diskriminierendes Verhalten wird nicht geduldet.

KREISLÄUFE HABEN PRIORITÄT.

Die ALTE MU eG trägt durch ihren Fokus auf Kreisläufe zu einer nachhaltigen Gesellschaft bei. Sie fördert insbesondere Projekte und Initiativen, deren Engagement auf eine nachhaltige, ganzheitliche Zukunft ausgerichtet ist, wie zum Beispiel Zero-Waste-Konzepte und eine vegane oder lokale Ernährung. Gleichzeitig wird angestrebt bei der Gestaltung des Ortes selbst für die Um- und Neubauten sowie im Betrieb bei der Auswahl von Dienstleister:innen explizit auf soziale und ökologische Prinzipien zu achten.

NAME, SITZ UND GEGENSTAND

§ 1 NAME, SITZ UND GEGENSTAND

- (1) Die Genossenschaft trägt den Namen ALTE MU eG. Der Sitz der Genossenschaft ist in Kiel.
- (2) Die ALTE MU eG fördert ihre Mitglieder durch die Sanierung, Erweiterung, Erhaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften, speziell der Liegenschaft der sogenannten „ALTEN MU“. Die Förderung erfolgt insbesondere durch gute, sichere und sozial vertretbare Versorgung mit langfristig preisgünstigen Wohn-, Atelier- und Arbeitsräumen, sowie der Organisation und Durchführung von Angeboten und Dienstleistungen, die zur Wohn-, Arbeits- und kulturellen Nutzung benötigt werden. Dafür kann die ALTE MU eG:
 - (a) Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen.
 - (b) alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen und an Dritte vergeben.
 - (c) zusätzliche Leistungen im Wohn- und Arbeitsumfeld anbieten und Kunst- und Kulturprojekte initiieren, fördern und mitgestalten.
- (3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann Zweigniederlassungen errichten und sich an anderen Unternehmen nach Maßgabe des § 1 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz beteiligen.

III MITGLIEDSCHAFT

§ 2 BEGRÜNDUNG DER MITGLIEDSCHAFT

- (1) Mitglieder können werden:
 - (a) natürliche Personen,
 - (b) Personengesellschaften,
 - (c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
- (2) Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist:
 - (a) die Nutzung der Leistungen der Genossenschaft und /oder
 - (b) die aktive Mitarbeit in der Genossenschaft durch Mitarbeit in deren festen Arbeitsgemeinschaften, die dem Vorstand der Genossenschaft einen jährlichen Rechenschaftsbericht ablegen.

(3) Personen, die nicht die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllen, können vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierende Mitglieder aufgenommen werden. Sie haben Einschränkungen hinsichtlich der Stimmberechtigung und des passiven Wahlrechts nach § 8 Abs. 2 Satz 2 und 4 Genossenschaftsgesetz hinzunehmen.

§ 3 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entspricht, und der Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft. Der Vorstand entscheidet über die Beitrittszulassung, im Falle des § 2 Abs. 3 bedarf seine Entscheidung der Zustimmung des Aufsichtsrats.
- (2) Den Antragstellenden ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Antragsteller ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

§ 4 RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

(1) Vorbehaltlich abweichender Regelungen für investierende Mitglieder hat jedes Mitglied das Recht:

- (a) nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen;
- (b) an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken;
- (c) an der Generalversammlung teilzunehmen;
- (d) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf eigene Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit dieser gesetzlich erforderlich ist) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen;
- (e) Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen;
- (f) sich an Verlangen von mindestens zehn Prozent der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen;
- (g) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen;
- (h) die Mitgliederliste einzusehen

(2) Vorbehaltlich abweichender Regelungen für investierende Mitglieder hat jedes Mitglied die Pflicht:

- (a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten;
- (b) die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise zu fördern;
- (c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse, Geschäftsordnungen und gleichwertige Regelwerke zu beachten;
- (d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen;
- (e) eine Änderung der Anschrift oder vergleichbarer, bei der Genossenschaft hinterlegter Kontaktdaten mitzuteilen;
- (f) bei Rechtsnachfolge oder Auflösung einer Gesellschaft/juristischen Personen entsprechende Mitteilung zu machen.

§ 5 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT

(1) Die Mitgliedschaft endet durch:

- (a) Kündigung (§ 6);
- (b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens (§ 7);
- (c) Tod eines Mitglieds (§ 8);
- (d) Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 9);
- (e) Ausschluss (§ 10).

(2) Die Mitgliedschaft endet ohne weiteres zum nächstfolgenden Geschäftsjahresschluss bei Vorliegen eines Insolvenzgrundes oder wenn über das Vermögen des Mitglieds das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen worden ist.

§ 6 KÜNDIGUNG

(1) Die Mitgliedschaft kann unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden, frühestens jedoch zum Ende des vierten Geschäftsjahres, das dem Jahr des Beitritts folgt. Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Vorstand der Genossenschaft zu erfolgen.

(2) Darüber hinaus kann die Mitgliedschaft bei Vorliegen eines Grundes nach § 67a Genossenschaftsgesetz und unter den im Gesetz geregelten Voraussetzungen auch außerordentlich gekündigt werden. Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung scheidet das Mitglied zum Ende des Geschäftsjahres, in dem die Kündigung erfolgt ist, aus der Genossenschaft aus.

(3) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, ist auch eine Kündigung einzelner Geschäftsanteile nach Maßgabe des Absatzes 1 möglich.

§ 7 ÜBERTRAGUNG DES GESCHÄFTSGUTHABENS

Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein: ihr Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung einem anderen Mitglied ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine: ihre Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner: ihrer Geschäftsanteile verringern. Voraussetzung ist, dass der: die Erwerbende gemäß § 2 Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist, und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der: die Erwerber: in beteiligt ist, oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

§ 8 TOD EINES MITGLIEDS

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch dessen Erb: in fortgesetzt. Wird bei mehreren Erb: innen die Mitgliedschaft nicht innerhalb von sechs Monaten einem: einer Miterb: in allein überlassen, so endet sie zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Überlassung spätestens hätte erfolgen müssen. Sofern es sich bei dem: der Erblasser: in nicht um ein investierendes Mitglied handelte und der: die zur Fortsetzung der Mitgliedschaft berechnigte Erb: in die Voraussetzungen für eine Mitgliedschaft nach § 2 Abs. 2 nicht erfüllt, endet die Mitgliedschaft des: der Erb: in zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Berechnigung zur Fortsetzung der Mitgliedschaft eingetreten ist. Auf Antrag des Mitglieds kann jedoch ein Wechsel in eine investierende Mitgliedschaft gemäß §§ 11a und 11b erfolgen.

§ 9 AUFLÖSUNG EINER JURISTISCHEN PERSON ODER PERSONENGESELLSCHAFT

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Fall der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt. Die Pflicht zur Mitteilung trägt das Mitglied.

§ 10 AUSSCHLUSS

(1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn:

- (a) die Voraussetzungen für seine:ihre Aufnahme als Mitglied gemäß § 2 Abs. 2 nicht mehr vorliegen bzw. nie vorlagen und der Wechsel in eine investierende Mitgliedschaft vom betreffenden Mitglied nicht beantragt wird oder von der Genossenschaft aus triftigem Grund nicht zugelassen wurde,
- (b) es durch genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- (c) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt;
- (d) es unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als ein Jahr nicht erreichbar ist,
- (e) es den unter § 4 genannten Pflichten dauerhaft nicht nachkommt

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Vor der Beschlussfassung ist dem:der Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm:ihr die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, mitzuteilen. Nimmt der:die Auszuschließende diese Gelegenheit innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Mitteilung nicht wahr, kann der Ausschluss ohne die Äußerung des Mitglieds beschlossen werden. Im Fall des Ausschlusses gemäß Abs. 1 lit. (d) erübrigt sich das Anhörungsverfahren.

(3) Der Beschluss ist dem:der Ausgeschlossenem vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen sowie Mitglied des Vorstands oder Aufsichtsrats sein. Im Fall des Ausschlusses gemäß Abs. 1 lit. (d) genügt die Veröffentlichung des Ausschlussbeschlusses im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

(4) Gegen den Ausschlussbeschluss kann binnen sechs Wochen nach Absendung des Briefes oder Veröffentlichung im Internet schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Eine Entscheidung des Aufsichtsrates im Falle eines form- und fristgemäßen Widerspruchs ist

genossenschaftsintern endgültig. Die Ausschöpfung des genossenschaftsinternen Rechtswegs ist Voraussetzung für eine gerichtliche Anfechtung des Ausschlusses.

§ 11 INVESTIERENDE MITGLIEDER

- (1) Die Aufnahme investierender Mitglieder ist zulässig. Über die Aufnahme investierender Mitglieder entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.
- (2) Investierende Mitglieder haben keinen Anspruch auf die Nutzung der Räumlichkeiten und Dienste der Genossenschaft.
- (3) Die investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung, jedoch Gelegenheit zur Stellungnahme vor jeder Beschlussfassung. Sie sind mindestens jährlich vom Vorstand über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten, sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan.
- (4) Die Geschäftsguthaben der ausschließlich investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,5 % pro Jahr verzinst. Über die Zahlung höherer Zinsen entscheidet der Vorstand in Ansehung der wirtschaftlichen und finanziellen Lage der Genossenschaft im pflichtgemäßen Ermessen jährlich bei Aufstellung des Jahresabschlusses und mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Abs. 2 Genossenschaftsgesetz), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

§ 11A WECHSEL DER MITGLIEDSCHAFTSART

- (1) Ein Mitglied kann bei fortbestehender Mitgliedschaft seinen Status als Mitglied gemäß § 2 Abs. 2 oder investieren des Mitglied gemäß § 2 Abs. 3 und § 11 (Ausgangsstatus) in den jeweils anderen Status (Zielstatus) nur auf Grundlage und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen ändern. Ein Anspruch des Mitglieds auf Änderung der Mitgliedschaftsart wird damit jedoch nicht begründet.
- (2) Voraussetzung für den Wechsel der Mitgliedschaftsart ist, dass das wechselwillige Mitglied in Bezug auf den Zielstatus die Bedingungen des Erwerbs der Mitgliedschaft gemäß § 2 Abs. 2 bzw. 3 erfüllt. Für den Wechsel der Mitgliedschaftsart bedarf es eines vom wechselwilligen Mitglied

unterzeichneten Antrags auf Änderung der Art seiner Mitgliedschaft. Ausgangs- und Zielstatus müssen dabei eindeutig bezeichnet sein.

- (3) Über den Antrag nach Absatz 3 entscheiden die für die Erlangung des jeweiligen Zielstatus zulassungszuständigen Organe der Genossenschaft entsprechend § 3 Abs. 1. Mit dem letzten für den Statuswechsel erforderlichen Zulassungsbeschluss wird der beantragte Wechsel der Mitgliedschaftsart wirksam.
- (4) Die Änderung der Art der Mitgliedschaft ist unverzüglich in der Mitgliederliste zu vermerken. Das Mitglied ist hierüber alsbald zu informieren.

§ 11B RECHTSFOLGEN DES WECHSELS DER MITGLIEDSCHAFTSART

- (1) Mit Wirksamkeit des Wechsels der Mitgliedschaftsart unterliegt das betreffende Mitglied grundsätzlich den für die jeweilige Art der Mitgliedschaft geltenden Vorschriften.
- (2) Sind mit der Art der Mitgliedschaft unterschiedliche Vermögensrechte verbunden (z. B. besondere Gewinnbezugsrechte, Recht auf Verzinsung des Geschäftsguthabens, Rückvergütungsansprüche u. dgl.), so gelten die mit dem Ausgangsstatus des betreffenden Mitglieds verbundenen Vermögensrechte bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort, in dem der Wechsel der Mitgliedschaftsart wirksam geworden ist.
- (3) Sind mit der Art der Mitgliedschaft unterschiedliche organschaftliche Rechte verbunden (z. B. Einschränkung des passiven Wahlrechts) und führt die Erlangung des Zielstatus durch das betreffende Mitglied zur Verletzung einschlägiger gesetzlicher oder satzungsmäßiger Regelungen, so ist das betreffende Mitglied zur unverzüglichen Beendigung des rechtswidrigen Zustands durch Vornahme aller hierzu erforderlichen Rechtshandlungen verpflichtet.

IV GESCHÄFTSANTEIL, ZAHLUNGEN, RÜCKLAGEN, NACHSCHÜSSE, RÜCKVERGÜTUNG, VERJÄHRUNG, AUSEINANDERSETZUNG UND MINDESTKAPITAL

§ 12 GESCHÄFTSANTEIL

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 600,- €.
- (2) Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (3) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen.

- (4) Der Vorstand kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Räumen der Genossenschaft oder deren Tochtergesellschaften abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen; diese Richtlinie bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats. Dabei kann je nach gewährter öffentlicher Förderung, Ausstattung oder Lage der Räume oder auch wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der jeweiligen Mitglieder eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Ist eine solche Richtlinie aufgestellt, hat der Vorstand der Genossenschaft oder deren Tochtergesellschaften im Zusammenhang mit der Reservierung bzw. Überlassung von Räumen zur Nutzung mit den betreffenden Mitgliedern raumbezogene Vereinbarungen abzuschließen, die diese zur Übernahme der weiteren Geschäftsanteile gemäß Richtlinie verpflichten. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Geschäftsanteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl weiterer Geschäftsanteile als Ersatz für diese erforderlichen Geschäftsanteile zur Verfügung stellen (Solidaritätsanteile) und sich gegenüber der Genossenschaft zur Beteiligung mit diesen Solidaritätsanteilen im Sinne einer die Teilkündigung ausschließenden Vereinbarung nach § 67b Abs. 1 Genossenschaftsgesetz für die Dauer der solidarisch unterstützten Nutzung verpflichten.
- (5) Ein Mitglied kann sich mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind.

§ 13 EINTRITTSGELD

Durch Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats kann bei der Aufnahme weiterer Mitglieder nach Genossenschaftsgründung ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das einer Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 Handelsgesetzbuch zugeführt wird.

§ 14 RÜCKLAGEN

- (1) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20 % des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% des Nominalwertes aller gezeichneten Geschäftsanteile erreicht sind.
- (2) Die gesetzliche Rücklage ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (3) Neben der gesetzlichen Rücklage können auch anderen Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 15 GEWINNVERWENDUNG UND VERLUSTDECKUNG

- (1) Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Generalversammlung unter Beachtung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung.
- (2) Über die Deckung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Generalversammlung unter Beachtung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung.

§ 16 RÜCKVERGÜTUNG

- (1) Über die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung gemäß § 22 Körperschaftssteuergesetz beschließen Vorstand und Aufsichtsrat bei Aufstellung der Bilanz. Auf eine von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossene Rückvergütung haben die Mitglieder einen Rechtsanspruch.
- (2) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Verjährte Beträge werden zugunsten der Genossenschaft vereinnahmt.

§ 17 NACHSCHUSSPFLICHT

In der Insolvenz der Genossenschaft sind die Mitglieder nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

§ 18 AUSEINANDERSETZUNG UND MINDESTKAPITAL

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend; Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Dies gilt entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile. Im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
- (2) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden ausbezahlt.
- (3) Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung, die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

- (5) Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt 20 % des in der letzten festgestellten Bilanz ausgewiesenen Sachanlagevermögens. Soweit durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens das satzungsgemäße Mindestkapital der Genossenschaft unterschritten würde, ist der Anspruch auf Auszahlung ganz oder teilweise ausgesetzt, bis die Auszahlung ohne Unterschreitung des Mindestkapitals wieder möglich ist. Das gilt auch, falls das Mindestkapital durch die gezeichneten und eingezahlten Geschäftsanteile noch nicht gedeckt ist. Von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden, auch im Verhältnis zueinander, mit Vorrang bedient. Von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus demselben Geschäftsjahr werden nach dem Verhältnis der Ansprüche untereinander anteilig bedient.

V ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 19 GENERALVERSAMMLUNG

- (1) Mit Ausnahme der investierenden Mitglieder hat jedes Mitglied unabhängig von der Anzahl seiner:ihrer Geschäftsanteile eine Stimme.
- (2) Die stimmberechtigten Mitglieder können schriftlich Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein:e Bevollmächtigte:r darf mehr als zwei stimmberechtigte Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatt:innen, eingetragene Lebenspartner:innen, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitgliedes sein.
- (3) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand oder Aufsichtsrat einberufen. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung muss mindestens 14 Kalendertage vor der Generalversammlung dem Mitglied zugehen. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens 7 Kalendertage vor der Generalversammlung zugehen.
- (4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmenden beschlussfähig, soweit nicht die Auflösung der Genossenschaft beschlossen werden soll.
- (5) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des:der Versammlungsleiter:in durch Handerheben, Aufstehen oder geheim durch Stimmzettel. Die Wahl des Aufsichtsrates erfolgt grundsätzlich geheim. Auf Antrag eines Mitgliedes kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch

Stimmzettel abzustimmen oder bei Wahlen zum Aufsichtsrat von einer geheimen Abstimmung abzusehen.

- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der:die Wahlberechtigte auf seinem:ihrem, Stimmzettel die Kandidat:innen, die er:sie wählen will. Dabei darf für jede:n Kandidat:in nur eine Stimme abgegeben werden. Jede:r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Kandidat:innen, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl mit Handzeichen, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhält kein:e Kandidat:in im ersten Wahlgang die erforderliche Mehrheit, so wird eine Stichwahl zwischen den beiden Kandidat:innen durchgeführt, die die meisten Stimmen erhalten haben. In diesem Falle ist der:die Kandidat:in gewählt, der:die die meisten Stimmen erhält. Sind nicht mehr Kandidat:innen vorgeschlagen, als Mandate zu besetzen sind, so kann gemeinsam (en bloc) abgestimmt werden, sofern dem nicht widersprochen wird. Die Gewählten haben unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen. Eine Wahl in Abwesenheit ist bei Vorlage einer schriftlichen Erklärung der:des Kandidatin zulässig.
- (7) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind. Insbesondere Satzungsänderungen und Beschlüsse über die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern können nur mit einer Dreiviertelmehrheit beschlossen werden, soweit das Gesetz nicht noch eine größere Mehrheit verlangt.
- (8) Die Leitung der Generalversammlung hat ein Mitglied des Aufsichtsrates, wenn die Generalversammlung durch den Aufsichtsrat einberufen wurde. Generalversammlungen, die vom Vorstand einberufen wurden, werden von einem Vorstandsmitglied geleitet. Die Generalversammlung kann jederzeit auf Antrag eines Mitglieds mit einfacher Mehrheit beschließen, die Versammlungsleitung einer anderen, zur Versammlungsleitung geeigneten Person zu übertragen. Der:die Versammlungsleiter:in ernennt eine:n Schriftführer:in sowie eine:n Stimmenzähler:in.

(9) Die Generalversammlung kann sich mit einfacher Mehrheit eine Geschäftsordnung geben. Darin kann eine virtuelle Generalversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen werden.

(10) Beschlüsse werden gem. § 47 Genossenschaftsgesetz protokolliert.

(11) Die Generalversammlung ist insbesondere zuständig für:

- (a) die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder,
- (b) die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat,
- (c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- (d) die Abberufung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- (e) Beschlüsse über die Durchführung von Gerichtsprozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates,
- (f) den Beschluss von Satzungsänderungen,
- (g) die Feststellung des Jahresabschlusses,
- (h) die Abstimmung über die Verwendung des Bilanzgewinnes bzw. Deckung des Bilanzverlustes,
- (i) den Beschluss über die Bildung und Verwendung von Rücklagen,
- (j) den Beschluss zur Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Wechsel der Rechtsform,
- (k) die Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidator:innen,
- (l) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

(12) Die Generalversammlung berät über

- (a) den Jahresabschluss,
- (b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- (c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung durch den Prüfungsverband.

(13) Die Generalversammlung beschließt des Weiteren über die Zustimmung zu Entscheidungen des Vorstandes:

- (a) zum Kauf und Verkauf von Immobilien und Erwerb oder Vergabe von Erbbaurechten,
- (b) über das Bauprogramm
- (c) zu Beteiligungen an Gesellschaften.

(14) Einzelheiten zur Art und Weise der Erfüllung der der Generalversammlung obliegenden Aufgaben regelt nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes die Geschäftsordnung der Generalversammlung, sofern eine solche gemäß Abs. 9 beschlossen wurde.

§ 20 VORSTAND

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Über eine höhere Anzahl sowie die Bestellung von Vorstandsmitgliedern entscheidet der Aufsichtsrat. Die Dauer der Bestellung darf fünf Jahre nicht übersteigen. Die Mitglieder des Vorstands müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand der Genossenschaft bestellt werden. Die Bestellung in den Vorstand ist ausgeschlossen, wenn bereits ein:e Ehegatt:in oder Lebenspartner:in oder Verwandte ersten Grades dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören.
- (2) Die Vorstandsmitglieder sind einzelvertretungsberechtigt. Die Mitglieder des Vorstands sind von den Beschränkungen des § 181, 2. Alt. BGB befreit.
- (3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen. Beschlüsse, die über den regelmäßigen Geschäftsbetrieb hinausgehen, sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren.
- (4) Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.
- (5) Der Vorstand hat der Generalversammlung und dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates und der Generalversammlung, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu geben.
- (6) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (7) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
 - (a) den von ihm aufgestellten Wirtschaftsplan;
 - (b) außerplanmäßige Geschäfte und/oder Auszahlungen, deren Betrag 50.000 € übersteigen

- (c) planmäßige Geschäfte, die zu Ausgaben führen, die den Budgetansatz des Wirtschaftsplans um mehr als 20 % überschreiten, wenn die Budgetüberschreitung zugleich eine Mehrausgabe von mehr als 50.000 € ausmacht oder die – ohne Rücksicht auf den Betrag der Mehrausgabe – den Budgetumsatz um mehr 100 % überschreiten.
- (8) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
- (a) den Kauf und Verkauf von Immobilien und Erwerb oder Vergabe von Erbbaurechten,
 - (b) das Bauprogramm
 - (c) die Beteiligungen an Gesellschaften
- (9) Der Vorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
- (a) Leitung der Genossenschaft,
 - (b) Vertretung der Genossenschaft nach außen,
 - (c) Führung der Mitgliederliste,
 - (d) ordnungsgemäße Verwaltung des Vermögens der Genossenschaft,
 - (e) Buchführung,
 - (f) Aufstellen des Jahresabschlusses,
 - (g) Vorbereitung der Prüfung durch den Prüfungsverband,
 - (h) Einberufung der Generalversammlung, sofern sie nicht vom Aufsichtsrat einberufen wird;
 - (i) Zulassung und Ausschluss von Mitgliedern, ggf. mit Zustimmung des Aufsichtsrates,
 - (j) Zulassung des Wechsels der Mitgliedschaftsart, ggf. mit Zustimmung des Aufsichtsrates,
- (10) Einzelheiten zur Art und Weise der Erfüllung der dem Vorstand obliegenden Aufgaben regelt die vom Vorstand aufzustellende Geschäftsordnung. Sie ist den Mitgliedern bekanntzugeben. Die Erfüllung der Aufgaben kann nach Ermessen des Vorstands auch durch beauftragte Dritte erfolgen.
- (11) Der Vorstand ist berechtigt zur
- (a) Stellung eines Antrags an den:die Vorsitzende:n des Aufsichtsrats auf Einberufung des Aufsichtsrates,
 - (b) Einberufung einer gemeinsamen Sitzung mit dem Aufsichtsrat,
 - (c) Einberufung der Generalversammlung.

§21 AUFSICHTSRAT

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Ein Mitglied des Aufsichtsrates hält den Vorsitz. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden. Sollen investierende Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt werden, darf ihre Zahl ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten. Der Aufsichtsrat wird von der Generalversammlung für die Dauer von 3 Jahren bestellt und abberufen. Wiederwahl ist zulässig. Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom / von der Vorsitzenden oder von dessen:deren Stellvertretenden, sofern der Aufsichtsrat aus seiner Mitte solche gewählt hat.
- (2) Der Aufsichtsrat überwacht den Vorstand der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Seine Rechte und Pflichten werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (3) Der Aufsichtsrat hat insbesondere folgende Aufgaben:
 - (a) Bestellung der Vorstandsmitglieder,
 - (b) vorläufige Amtsenthebung von Vorstandsmitgliedern gemäß § 40 Genossenschaftsgesetz,
 - (c) Vertretung der Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern,
 - (d) Entscheidung über Widersprüche zum Ausschluss von Mitgliedern durch den Vorstand
 - (e) Zustimmung zur Zulassung von investierenden Mitgliedern durch den Vorstand,
 - (f) Einberufung der Generalversammlung,
 - (g) Vorbereitung von Beschlussvorlagen und seiner Berichterstattung an die Generalversammlung,
 - (h) Prüfung des Jahresabschlusses,
 - (i) Genehmigung des vom Vorstand aufgestellten Wirtschaftsplans,
- (4) Einzelheiten zur Art und Weise der Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Aufgaben regelt die vom Aufsichtsrat aufzustellende Geschäftsordnung. Sie ist den Mitgliedern bekanntzugeben.

- (5) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein von einem einzelnen Aufsichtsratsmitglied verlangter Bericht muss an den gesamten Aufsichtsrat ergehen. Der Aufsichtsrat kann eine gemeinsame Sitzung mit dem Vorstand einberufen.
- (7) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrates an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn sein:e Vorsitzende:r dies veranlasst und kein Aufsichtsratsmitglied dem innerhalb einer Woche schriftlich widerspricht. Seine Beschlüsse sind unabhängig von dem Weg, auf dem sie zustande gekommen sind, zu Beweis Zwecken zu protokollieren.
- (8) Die Mitglieder des Aufsichtsrates üben ihr Amt grundsätzlich ehrenamtlich aus. Die Generalversammlung kann beschließen, dass den Mitgliedern des Aufsichtsrates für ihre Tätigkeit eine Vergütung gewährt wird. Die Vergütung kann insbesondere als Sitzungsgeld oder pauschale Aufwandsentschädigung gewährt werden. Über Art und Höhe der Vergütung entscheidet die Generalversammlung. Der Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Auslagen bleibt hiervon unberührt.

VI GESCHÄFTSJAHR, JAHRESABSCHLUSS, BEKANNTMACHUNGEN, AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 22 GESCHÄFTSJAHR UND JAHRESABSCHLUSS

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es beginnt mit der Gründung der Genossenschaft und endet mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Gründung stattgefunden hat.
- (2) Nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand einen Jahresabschluss aufzustellen.
- (3) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Gewinns oder zur Deckung des Verlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.
- (4) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss des Vorstandes mit den Anmerkungen des Aufsichtsrates ist spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht

der Mitglieder auszulegen, ihnen auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen oder ihnen auf sonstige Weise zur Kenntnis zu bringen.

- (5) Der Jahresabschluss ist mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Gewinns oder zur Deckung des Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 23 BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in öffentlichen Blättern durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft und Angabe des Organs, von dem sie ausgehen, im Bundesanzeiger.

§ 24 AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - (a) durch Beschluss der Generalversammlung mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der gültigen Stimmen, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Wenn diese Mindestzahl nicht erreicht wird, muss noch einmal eine Versammlung einberufen werden. Diese Versammlung darf frühestens zwei Wochen und spätestens vier Wochen nach der ersten Versammlung stattfinden. Die zweite Generalversammlung kann dann mit der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, unabhängig von der Zahl der anwesenden Mitglieder die Auflösung der Genossenschaft beschließen. In der Einladung für die zweite Versammlung muss ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass in dieser Versammlung nicht mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sein muss;
 - (b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - (c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Mitgliederzahl weniger als drei beträgt, wobei investierende Mitglieder bei der Bestimmung der Mindestmitgliederzahl außer Betracht bleiben,
 - (d) in den übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fällen.
- (2) Bei der Verteilung des Vermögens erhalten die Mitglieder nach Bereinigung aller Schulden nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (3) Verbleibt darüber hinaus ein Reinvermögen, so ist es nach Beschluss der Generalversammlung zu verwenden.