

Satzung

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich sozial verantwortbaren und ökologischen Qualitätsschwerpunkten, die eine preisgünstige Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum sicherstellen soll. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen, Vorrang. Die Genossenschaft soll Wohn- und Lebensraum bieten, der kulturell, gesundheitlich, sozial sowie ökologisch und ökonomisch möglichst nachhaltig gestaltet werden soll.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Gut Möglich eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Meschede

§ 3 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, sichere, sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung, sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, und betreuen. Sie 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) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.
- (5) Die Genossenschaft kann Fahrzeuge kaufen und unterhalten.
- (6) Die Genossenschaft kann Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung erwerben, bauen und betreiben.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a) Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder beabsichtigen wohnen zu wollen,
 - b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Die Mitgliedschaft endet durch:
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod,
 - d) Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
 - e) Ausschluss

§ 5 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 1.000,-- €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen. Jedes Mitglied kann bis zu 20 Geschäftsanteile übernehmen.
- (2) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (3) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 2 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (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.

§ 6 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) zu verlangen,
- d) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Berichts über die Prüfung des Prüfungsverbands zu nehmen,
- e) sich auf 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) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig Mitgliedern zu.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- 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 auszuführen,
- d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und zu pflegen und
- e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 7 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt 9 Monate zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8 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.

§ 9 Tod/ Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheidet die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

(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.

§ 10 Ausschluss

(1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- a) sie die Genossenschaft schädigen,
- b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
- c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
- d) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen oder
- e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

(2) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann. Das betreffende Mitglied, sein Ehegatte, sein eheähnlicher Partner, seine Eltern, Kinder und Geschwister oder seine von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretene Person haben bei dem Beschluss über den Ausschluss

kein Stimmrecht. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand, sein Amt als Bevollmächtigter oder Revisor.

(3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstandes kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber der Generalversammlung Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

(4) Über Ausschlüsse von Vorstandsmitgliedern, des Bevollmächtigten und der Revisoren entscheidet die Generalversammlung.

§ 11 Auseinandersetzung / Mindestkapital

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erb*innen 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 vorbehaltlich der Regelung des Abs. 4 binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden, auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt, das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

§ 12 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstandes oder des Bevollmächtigten durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen.

(2) Die Einladung zur Generalversammlung muss mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung in Textform erfolgen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in Textform angekündigt werden.

(3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt.

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

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds sein.

(7) Die Generalversammlung beschließt nach Möglichkeit im Konsens. Ist *in der ersten Versammlung* kein Konsens erreichbar, *muss* der strittige Punkt in einer weiteren Generalversammlung, die der Vorstand im Verlauf von 4 Wochen einzuberufen hat, mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen entschieden werden, soweit gesetzlich keine größere Mehrheit gefordert ist. Abstimmungen erfolgen durch Handaufheben. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber*innen als Mandate vorhanden sind, so hat jede*r Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber*innen gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).

(8) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung. auf Vorschlag des Vorstandes.

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

§ 13 Bevollmächtigter, Revisionskommission

(1) Es wird kein Aufsichtsrat gebildet. Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte eine Bevollmächtigte Person und bestimmt dessen Amtszeit. Die Amtszeit dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt.

(2) Die Bevollmächtigte Person vertritt gemäß § 39 Abs. 1 S. 2 GenG die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung und übernimmt gemäß § 57 Abs. 6 GenG im Rahmen der gesetzlichen Prüfung die Aufgaben, die ansonsten ein Aufsichtsratsvorsitzender gehabt hätte (gesetzliche Aufgaben).

(3) Zusätzlich übernimmt die Bevollmächtigte Person nach § 38 Absatz 1 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Satz 3 GenG die Prüfung des Jahresabschlusses und die Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes und berichtet der Generalversammlung über die Ergebnisse; die grundsätzliche Verantwortlichkeit der Generalversammlung bleibt hiervon unberührt.

(4) Die Generalversammlung kann zur Unterstützung der Bevollmächtigten Person bei der Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 3 Revisoren wählen. Die Amtszeit der Revisoren entspricht der Amtszeit der gewählten Bevollmächtigten Person.

§ 14 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 bis maximal fünf Mitgliedern. Er wird von der Generalversammlung bestellt. Die Amtszeit beträgt zwei Jahre.

(2) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden.

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht. Beschlüsse werden möglichst im Konsens gefasst. *Wird ein Veto eingelegt, dann muss in der nächsten Vorstandssitzung, zu der innerhalb von 10 Tagen einzuladen ist, ein Beschluss hierzu mit einer $\frac{3}{4}$ Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst werden.*

(4) Jedes Mitglied des Vorstands ist alleinvertretungsberechtigt.

(5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

(6) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

- a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 5 Abs. 2),
- b) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
- c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und
- e) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 20.000 €,
- f) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer jährlichen Belastung von mehr als 5.000 €
- g) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- h) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
- i) die Erteilung von Prokura und
- j) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(7) Der Vorstand hat mit der Generalversammlung den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat der Generalversammlung mindestens ein mal im Jahr zu berichten auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

(8) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitgliedes der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung soll der Vorstand Wahlen zum Aufsichtsrat und ggfs. Vorstand, sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung setzen.

§ 15 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Niemand kann für sich oder eine*n andere*n das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er/sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten, seines eheähnlichen Partners, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

(3) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und des Geschäftsbetriebes nach Möglichkeit niedrig zu halten.

§ 16 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.

(2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.

(3) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.

(4) Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(5) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.

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

(7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung beschlossene Rückvergütung.

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

§ 17 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft auf der Internetseite www.kommune-gut-moeglich-meschede.de,