

Anlage 1 zum Gewerberaummietvertrag - Satzung

Präambel

Eine Vielzahl der die Genossenschaft gründenden Unternehmungen und Unternehmen besteht aus selbstständig Arbeitenden und Künstler*innen, die nichts zu verkaufen haben als ihre Arbeitskraft und die dadurch ermöglichten Produkte, Werke und Dienstleistungen. Aus diesem Grund schaffen und erproben sie solidarische, sozialverträgliche und gemeinwirtschaftliche Formen der ökonomischen Zusammenarbeit und Koexistenz. Sozial günstige Mieten und aktive Teilhabe am gesellschaftlichen und politischen Leben sind dafür wesentliche Voraussetzungen.

Das vorrangige Ziel der Genossenschaft ist die Bereitstellung von Infrastrukturen, die solche Voraussetzungen für kommunale Gemeinwesen ermöglichen und gewährleisten. Im Besonderen ist es das Interesse der Genossenschaft, spekulationsbefreiten Grund und Boden sowie Gebäude bei dauerhafter Mietsicherheit vorzuhalten und weitere Flächen und Gebäude aus dem Immobilienmarkt herauszunehmen und für diese Zwecke nutzbar zu machen.

Zur Zweckerreichung bringt sich die Genossenschaft aktiv in immobilienwirtschaftliche, städtebauliche und gemeinwesenorientierte Netzwerke ein. Insbesondere angestrebt werden Lösungen für Stadtplanungen, die auf die Beantwortung sozialer Fragen, Anerkennung diverser gesellschaftlicher Bedürfnisse und den Ausgleich wirtschaftlicher Schieflagen ausgerichtet sind.

§ 1 Firma, Sitz & Gegenstand

1. Die Genossenschaft führt die Firma fux eG. Sie hat ihren Sitz in Hamburg.
2. Gegenstand der Genossenschaft ist die Projektierung, Planung, Übernahme und Realisierung von preiswerten und selbstverwalteten Erschließungen von Grundstücken und Gebäuden. Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder durch Erhaltung, Umwidmung, Ausbau, Bebauung und Bewirtschaftung der historischen Gebäude auf dem Gelände an der Bodenstedtstraße/Ecke Zeiseweg sowie der Organisation und Durchführung von Angeboten und Dienstleistungen, die zur gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzung benötigt werden. Die eG kann dazu Bauten und Grundstück in allen Rechts- und Nutzungsformen projektieren, bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen. Dazu kann die Genossenschaft auch alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Dies soll sicherstellen, dass den Mitgliedern nicht nur preiswerte Räume überlassen, sondern zusätzliche Leistungen im Umfeld angeboten werden und darüber hinaus auch Räume für Gemeinschaftsbetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen beschickt werden können. Hier zu nennen sind zum Beispiel die Vermietung von Gewerberäumen, Ateliers und Läden, Gäste- oder Stipendiat*innenwohnungen sowie die Beschäftigung von Beratungs- und Hilfspersonal. Die Genossenschaft kann diese zusätzlichen Leistungen nicht nur selbst, sondern auch durch Dritte, zum Beispiel durch Gesellschaften oder Vereine erbringen.
3. Die Genossenschaft kann im Bedarfsfall zur Finanzierung ihrer zweckgerechten Investitionen Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte ausgeben, wenn diese Wertpapiere keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch gewähren oder wenn für die Erwerber dieser Wertpapiere Grundpfandrechte an im Inland gelegenen Immobilien so als Sicherheit bestellt werden, dass sich die Erwerber im Sicherungsfall unmittelbar befriedigen können.

4. Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

§ 2 Mitgliedschaft

1. Mitglieder können werden a) natürliche Personen und b) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die die Einrichtungen der Genossenschaft nutzen oder nutzen wollen

2. Wer die Voraussetzungen des Absatz 1 nicht erfüllt, kann gemäß § 4 als investierendes Mitglied aufgenommen werden.

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von dem/der Bewerber*in zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Die Aufnahme investierender Mitglieder bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats.

§ 3 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft über die ihm nach dem Genossenschaftsgesetz zustehenden Rechte hinaus vor allem berechtigt, Einrichtungen und Dienstleistungen der Genossenschaft nach entsprechenden Vereinbarungen und im Rahmen der Verfügbarkeit zu nutzen.

2. Die Mitglieder sind insbesondere verpflichtet, ihre Zahlungsvereinbarungen einzuhalten, die Interessen der Genossenschaft zu fördern, im Rahmen der von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze genossenschaftliche Selbsthilfe zu leisten und Anschriftenänderungen mitzuteilen.

§ 4 Investierende Mitglieder

1. Mit Zustimmung des Aufsichtsrats ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig.

2. Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 2 % p.a. im Rahmen des GenG verzinst.

3. Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder. Sie haben jedoch kein Anrecht auf vorrangige Nutzung von Einrichtungen und Dienstleistungen der Genossenschaft und kein Stimmrecht in der Generalversammlung.

4. Die investierenden Mitglieder können einen Förderbeirat bilden, der mindestens jährlich durch den Vorstand über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Dem / der Sprecher*in des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

§ 5 Geschäftsanteile

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird

auf € 500,- festgesetzt. Nutzende Mitglieder haben mindestens sechs Geschäftsanteile zu übernehmen. Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wie die Nutzung von Raum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen.

2. Andere Mitglieder sind verpflichtet, mindestens einen Anteil zu übernehmen.

3. Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen.

4. Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Für bis zu 90 Prozent des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

5. Im Zuge des Beitritts ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, das den Rücklagen zugeführt wird. Die Höhe des Eintrittsgeldes wird durch Beschluss der Generalversammlung festgelegt.

§ 6 Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 30 Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis mindestens 100 Prozent der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zu bilden.

3. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen, insbesondere zur längerfristigen Projektplanung gebildet werden.

§ 7 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.

§ 8 Organe

1. Die Organe der Genossenschaft sind • die Generalversammlung • der Vorstand • der Aufsichtsrat

2. 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.

3. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten.

§ 9 Generalversammlung

1. Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen.

2. Zwischen der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung beim Mitglied muss

ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens sieben Tage vor der Generalversammlung erfolgen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt.

3. Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig. Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung gibt sich eine Geschäftsordnung. Stimmrechtsvollmachten können erteilt werden.

4. Die Generalversammlung beschließt verbindliche Richtlinien für die kurzfristige und langfristige Nutzung und Vergabe von Einrichtungen der Genossenschaft.

5. Die Generalversammlung beschließt die jeweiligen Bedingungen der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen bzw. Genussrechten.

6. Beschlüsse werden gemäß § 47 Genossenschaftsgesetz protokolliert.

§ 10 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch sowie auf elektronischen Weg und anschließend schriftlich protokolliert Beschlüsse fassen. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Die Genossenschaft wird vertreten durch zwei Mitglieder des Vorstandes gemeinsam. Die Mitglieder des Vorstandes müssen gem. § 9 (2) GenG Mitglieder der Genossenschaft sein.

2. Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung auf die Dauer von mindestens zwei Jahren bis zur Wahl eines Nachfolgers bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden.

3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig des Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.

4. Anstellungsverträge mit bezahlten Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt. Vorstandsmitglieder können eine Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

5. Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für • Geschäftsordnungsbeschlüsse • den Haushaltsplan des Folgejahres • Geschäfte, deren Wert 25.000 € übersteigen (bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, soweit sie nicht ausdrücklich im Haushaltsplan aufgeführt sind). Die Zustimmung für gleichartige Geschäfte kann generell erteilt werden • die Durchführung neuer Projekte • die Beteiligung an anderen Unternehmen • die Festsetzung der Höhe der Rückvergütung

6. Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für folgende Geschäfte: • der Kauf wie Verkauf, die Bebauung und Bewirtschaftung von Liegenschaften

7. Der Zustimmung der Generalversammlung bedarf der Vorstand zudem für Festlegung folgender

Grundsätze: • der genossenschaftlichen Selbsthilfe und Teilhabe • des Nichtmitgliedergeschäfts

§ 11 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen gemäß § 9 (2) GenG Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Drittel nicht übersteigen.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für mindestens zwei Jahre bis zur Wahl eines Nachfolgers / einer Nachfolgerin gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
3. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand und die Geschäftsführung der Genossenschaft zu fördern, zu beraten und zu kontrollieren.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich und elektronisch Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.

§ 12 Kündigung einzelner Geschäftsanteile, Beendigung der Mitgliedschaft, Tod, Ausschluss und Auseinandersetzung

1. Die Mitgliedschaft endet zum Schluss eines Geschäftsjahres. Die Kündigung muss mindestens 24 Monate vorher schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für die Kündigung einzelner Geschäftsanteile.
2. Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch eine*n gemeinschaftliche*n Vertreter*in ausüben.
3. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, • wenn es die Genossenschaft schädigt • wenn die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen • wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtung erfüllt • wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist

Der Ausschluss erfolgt durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat. Dem auszuschließenden Mitglied muss vorher die Möglichkeit gegeben sein, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Eingang oder Aushang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung. Dem Mitglied ist auf der Generalversammlung Gelegenheit zu bieten seine Position darzustellen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses ruhen die Rechte des Mitglieds. Über Ausschlüsse von Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrats entscheidet die Generalversammlung.

4. Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von drei Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren. Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig

abgezogen.

§ 13 Mediation

Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden zuerst durch ein Mediationsverfahren geregelt, soweit es sich nicht um den Bestand eines Wohnmietverhältnisses handelt. Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein Mediationsvertrag abzuschließen. Der Text des Vertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Mitglieder, die diesen Vertrag in der von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterzeichnen, können ausgeschlossen werden.

§ 14 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft online unter www.fux-eg.org und in der Tageszeitung „die tageszeitung (taz)“ überregional veröffentlicht.

§ 15 Auflösung und Abwicklung

Die Genossenschaft wird aufgelöst • durch Beschluss der Generalversammlung • durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der GenossInnen weniger als drei beträgt

Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GenG maßgebend. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Generalversammlung zu verwenden.

§ 16 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der fux eG entspricht dem Kalenderjahr 01.01. – 31.12.

(Beschlossen durch die Generalversammlung am 16.06.2019)

From:

<https://wiki.fux-eg.org/> - **wiki-fux**

Permanent link:

<https://wiki.fux-eg.org/doku.php?id=genossenschaft:satzung>

Last update: **2021/03/30 14:32**

