

Satzung der Bliesterorfer Wohngenossenschaft eG

Präambel

Das Zukunftsdorf Bliestorf soll eine Gemeinschaft werden, in der heute üblicherweise getrennte Lebensbereiche wieder zusammengeführt werden. Bei der Gründung sind das: Kultur, Gewerbe, Wohnen, Bildung und Therapie, Naturschutz und Landwirtschaft. Die Bliesterorfer Wohngenossenschaft eG ist Teilprojekt des Zukunftsdorfes. Dies nicht als Selbstzweck, sondern insbesondere um schwächeren Mitgliedern in unserer Gesellschaft Lebens- und Arbeitsfeld zu sein. Insbesondere ist an junge Erwachsene gedacht, die auf Grund eingeschränkter Fähigkeiten zwar keine herkömmliche Lehrstelle erhalten, für die aber auch die "Werkstatt für behinderte Menschen" nicht als der richtige Arbeitsort erscheint. Eingestreut in ein generationsübergreifendes Wohn-, Arbeits- und Kulturprojekt sollen für diese Menschen, Ausbildungs-, Arbeits- und Wohnmöglichkeiten entstehen. Im Zukunftsdorf soll beispielhaft die Verbindung von Wirtschaftlichkeit und sozialem Handeln gelebt werden.

Die Wohnungsnutzer sind verpflichtet – wie alle Projektmitglieder - sich aktiv ehrenamtlich im Rahmen ihrer Fähigkeiten und Möglichkeiten an der Ausgestaltung und Entwicklung des Zukunftsdorfes zu beteiligen, z.B. in den Bereichen:

Begleitung von Menschen mit Unterstützungsbedarf als solidarische Nachbarschaft (unter fachkundiger Anleitung), Gestaltung von Festen, kulturellen Angeboten, Hilfe bei der Geländegestaltung, andere ehrenamtliche Aufgaben.

§ 1 Name, Sitz, Gegenstand

(1) Die Genossenschaft heißt Bliesterorfer Wohngenossenschaft eG Sitz ist Bliestorf.

(2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft, der sozialen und kulturellen Belange der Mitglieder, insbesondere durch eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und 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.

(2a) Mit dem Beitritt erklärt jedes neue Mitglied sein Einverständnis mit den in der Präambel beschriebenen Projektzielen und seine Bereitschaft, diese im Projekt aktiv zu verfolgen und zu gestalten.

(3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 2 Geschäftsanteil, Zahlungen, Rücklagen, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,00 €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

(2) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen. Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Pflichtanteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Pflichtanteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Pflichtanteile zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

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

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

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

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

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

§ 3 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder einberufen. Die Einladung muss mindestens 17 Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Benachrichtigungen der Mitglieder können auch per Fax oder auf elektronischem Wege erfolgen.

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

(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

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

(5) Die Generalversammlung beschließt eine Geschäftsordnung. Darin kann eine virtuelle Mitgliederversammlung zur Vorbereitung der Generalversammlung vorgesehen werden.

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

(7) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Der Vorstand wird für zwei Jahre, der Aufsichtsrat für drei Jahre gewählt.

§ 4 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern.

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

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

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für die Aufstellung des Wirtschaftsplans, für außerplanmäßige Geschäfte, deren Wert 5.000,00 € übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, sowie für Geschäftsordnungsbeschlüsse. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

§ 5 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden und 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. In dringenden Fällen bestellt er Mitglieder des Vorstandes bis zur nächsten Generalversammlung.

§ 6 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte

(1) Je einzeltem Objekt wird ein Wohngruppenbeirat gebildet. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen, Teileigentümer sind, bzw. in der Bau- und Planungsphase schriftlich erklärt haben es nutzen zu wollen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.

(2) Der Wohngruppenbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, so entscheidet der Vorstand. Der Wohngruppenbeirat hat die allgemeinen Gesetze und den Haushaltsplan zu beachten.

(3) Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Wohngruppenbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen und übereinstimmen und eine Finanzierung sicher gestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.

(4) Die Mitglieder, die nicht mit Wohnraum versorgt sind, bilden den Beirat der unversorgten Mitglieder. Dieser berät den Vorstand bei der Initiierung neuer Projekte.

(5) Die Beiräte nach Abs. 1 und 4 wählen jeweils eine/n Sprecher/in. Die Sprecher/innen kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über

- a) die Planung von neuen Projekten und
 - b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.
- (6) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Tod, Auseinandersetzung

- (1) Die Kündigungsfrist beträgt drei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres.
- (2) Mitglieder, die den in der Präambel dargestellten Projektzielen zuwider handeln, sich nicht beteiligen oder in anderer Weise die Genossenschaft schädigen, können ausgeschlossen werden.
- (3) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre Anschrift mitzuteilen. Nicht erreichbare Mitglieder können ausgeschlossen werden.
- (4) Mit dem Tod geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sind mehrere Erben vorhanden, und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.
- (5) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen den Ausschlussbeschluss kann binnen sechs Wochen nach Absendung beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrats entscheidet die Generalversammlung.
- (6) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

§ 8 Schiedsgericht

Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Genossenschaftsmitgliedern, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern werden durch ein Schiedsgericht entschieden. Zu diesem Zweck ist von den Mitgliedern mit der Genossenschaft ein 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 unterzeichnen, sind auszuschließen.

§ 9 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in „die tageszeitung“.

(Fassung vom 17.12. 2008)