

# SATZUNG

Neustart: solidarisch leben + wohnen eG

Beschlossen durch die Mitgliederversammlung am 15.11.2024

## § 1 Präambel

Die sozialen und ökologischen Krisen verlangen nach neuen Ansätzen und einer gesellschaftlichen Umorientierung. Alternative Modelle in der Stadtentwicklung und im Zusammenleben und -wohnen liefern hierfür einen bedeutenden Beitrag und bieten unterschiedlichsten Menschen die Möglichkeit, an Veränderungen mitzuwirken.

Mit dem Ziel, ein gutes Leben für alle zu ermöglichen, unter Berücksichtigung der ökologischen Belastungsgrenzen des Planeten, verfolgt die Genossenschaft „Neustart: solidarisch leben + wohnen eG“ ein integriertes Konzept aus Wohnen, sozialer Infrastruktur und Gewerbe. In Anlehnung an die „Neustart-Schweiz“- Idee – Demokratie, Diversität, Solidarität – streben wir eine gesellschaftliche Transformation an, in deren Zentrum Gemeineigentum, Teilen und Kooperation stehen. Das Interesse am Miteinander ist dabei die wesentliche Grundlage. Sie ermöglicht Solidarität, Freiheit von Diskriminierungen, Gendergerechtigkeit und Gewaltfreiheit.

Die Zusammensetzung der Bewohner\*innen ist divers, das Zusammenleben inklusiv. Das bedeutet die Anerkennung und Wertschätzung aller Menschen, unabhängig von ihrer sozialen, ethnischen etc. Herkunft, ihrem Geschlecht, ihrer sexuellen Orientierung, ihrer Religionszugehörigkeit, ihrem Lebensalter, ihren physischen oder psychischen Fähigkeiten oder anderer Merkmale. Mittels eines transparenten Verteilungsschlüssels wird soziale und kulturelle Vielfalt unter den Bewohner\*innen gewährleistet.

Alle Bewohner\*innen haben ein dauerhaftes Wohnrecht, so lange sie Mitglieder in der Genossenschaft sind. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und eine Vielfalt an Wohnformen ermöglichen es zu bleiben, auch wenn sich Haushaltsgröße und Platzbedarf in verschiedenen Lebensphasen ändern. Ökologische, ressourcenschonende und Wohnflächen minimierende Prinzipien sind fester Bestandteil des Konzepts. Knapp bemessener individueller Wohnraum wird ausgeglichen durch Gemeinschaftsflächen und eine umfangreiche, sozialökologische Infrastruktur, die allen Bewohner\*innen zur Verfügung steht. Zusätzlich schaffen die Mitglieder der Genossenschaft kollektive, selbstverwaltete Räume und bieten an oder ermöglichen Dienstleistungen, die sich auch an den Bedarfen der umliegenden Quartiere orientieren.

Den Projekten der Genossenschaft ist ein hohes Maß an kultureller, sozialer, ökologischer und städtischer Qualität gemeinsam, die nicht nur den Bewohner\*innen selbst zugutekommt, sondern auch den Menschen der angrenzenden Wohngebiete einen Mehrwert an Infrastruktur und die Möglichkeit zur Partizipation bietet.

Der wirtschaftliche Zweck der Genossenschaft orientiert sich am Gemeinwohl. Die Bewohner\*innen zahlen dauerhaft günstige Mieten. Alle Grundstücke, Gebäude und Räume der Genossenschaft werden der Spekulation und Profitmaximierung entzogen.

## § 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Neustart: solidarisch leben + wohnen eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Tübingen.

## § 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) Gegenstand der Genossenschaft ist eine gute, sichere, ökologische und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, inklusives und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
- (3) Die Genossenschaft baut bzw. modernisiert, übernimmt oder erwirbt dazu Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder und entzieht diese dauerhaft jeglicher spekulativen Verwertung.
- (4) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften und betreuen.
- (5) Die Genossenschaft kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.
- (6) Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder bei der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung.
- (7) Bei der Bewirtschaftung wie auch bei Baumaßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung wird die Umweltverträglichkeit in besonderem Maße berücksichtigt. Die Mitglieder werden durch geeignete Strukturen in umweltbewusstem Handeln unterstützt.
- (8) Die Liegenschaften der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauerhaft zu entziehen. Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise an kommunale oder gemeinnützige Träger möglich. Er bedarf mit einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Mitglieder beschlossenen Zustimmung der Mitgliederversammlung.
- (9) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (10) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

## § 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 wohnen wollen und
  - b) natürliche Personen, juristische Personen und Personengesellschaften, die zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung der Mitglieder im Sinne des § 3 (5) Räume nutzen oder nutzen wollen.
  - c) 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, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
- d) Ausschluss.

### **§ 5 Investierende Mitglieder**

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

(2) Wer die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied aufgenommen werden bzw. die Mitgliedschaft im Sinne von § 4 Abs. 2 in eine investierende Mitgliedschaft wandeln.

(3) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.

### **§ 6 Bereicherungsverbot**

(1) Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung nutzen, dürfen sich nicht dadurch bereichern, dass sie diese Wohnung oder Teile davon zu höheren qm-Preisen untervermieten, als sie selbst zahlen.

(2) Im Falle einer Untervermietung müssen Verträge und vereinbarte Mietzahlungen dem Vorstand der Genossenschaft vorgelegt werden. Der Vorstand muss einer Untervermietung zustimmen, er kann bei berechtigten Einwendungen die Untervermietung ablehnen, dies ist z.B. bei einer sozial gebundenen Wohnung gegeben.

(3) Bei Verstoß gegen das Bereicherungsverbot muss der Mehrerlös an die Genossenschaft abgeführt werden.

(4) Bei fortgesetzter Zuwiderhandlung kann das Mitglied / können die Mitglieder gemäß § 12 Abs. 1f der Satzung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden.

(5) Näheres regelt ein Vermietungsreglement, das von der Mitgliederversammlung erstellt und verabschiedet wird.

### **§ 7 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500 €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(2) Die Mitglieder können bis zu 500 Geschäftsanteile übernehmen.

(3) Der Vorstand kann mit Zustimmung der Mitgliederversammlung eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Räumen abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Die Richtlinie kann für unterschiedliche Nutzungsarten eine unterschiedliche Anzahl von Geschäftsanteilen vorsehen. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren. Der Vorstand kann für diese Anteile eine Ratenzahlungsvereinbarung abschließen. Die Anteile müssen spätestens nach 2 Jahren voll einbezahlt sein.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allge-

mein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

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

(6) Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann ein Eintrittsgeld, das für den Aufbau und Betrieb der Genossenschaft benötigt wird, festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird. Es wird im Falle der Auseinandersetzung nicht zurückgezahlt.

## § 8 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder nach § 4 Abs. 2 sind berechtigt,

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

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern nach § 4 Abs. 2 zu.

(2) Die Mitglieder nach § 4 Abs. 2 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
- e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

(3) Die investierenden Mitglieder nach § 5 Abs. 2 sind berechtigt,

- a) an der Mitgliederversammlung teilzunehmen. Investierende Mitglieder haben ein Rede- und Antragsrecht auf der Mitgliederversammlung, aber sie haben kein Stimmrecht. Sie bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und die allgemeine Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratsitzungen zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan.
- b) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- c) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Berichts über die Prüfung des Prüfungsverbands zu nehmen,
- d) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Mitgliederversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- e) das Protokoll der Mitgliederversammlung einzusehen und
- f) die Mitgliederliste einzusehen.

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der Genossenschaft investierenden Mitgliedern nach § 5 Abs. 2 nicht zu (§ 8 Abs. 2 GenG).

(4) Die investierenden Mitglieder nach § 5 Abs. 2 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) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

## § 9 Kündigung

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

## § 10 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Jedes Mitglied kann sein\*ihre\* Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen Mitglied ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine\*ihre\* Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner\*ihre\* Geschäftsanteile verringern, sofern die Erwerber\*in Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der oder die Erwerber\*in beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

(2) Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist ausgeschlossen.

## § 11 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erb\*innen über. Lebten die Erb\*innen zum Zeitpunkt des Erbfalles mit der Erblasser\*in in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Erfüllen mehrere Erb\*innen die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall eine\*n Erb\*in zu benennen, der\*die\* die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erb\*innen 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 die Gesamtrechtsnachfolgerin fortgesetzt.

## § 12 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 länger als zwei Jahre nicht erreichbar sind oder
- f) sie fortgesetzt gegen das Bereicherungsverbot gem. § 6 verstoßen.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann. 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 Mitgliederversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

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

(4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Mitgliederversammlung.

### **§ 13 Auseinsetzung / Mindestkapital**

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinsetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen\*deren\* Erb\*innen und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinsetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinsetzung erfolgt aufgrund des von der Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinsetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied vorbehaltlich der Regelung des Abs. 4 binnen sechs Monaten nach seinem\*ihrem\* Ausscheiden auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Die Mitgliederversammlung kann beschließen, dass beim Auseinsetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

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

(5) Der Genossenschaft haftet das Auseinsetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, bei Mitgliedern, die keine natürlichen Personen sind (juristische Personen und Personengesellschaften) gilt dies insbesondere auch im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

## § 14 Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat kann die Mitgliederversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn dies mindestens 10% der Mitglieder gem. §45 GenG verlangen.
- (2) Es ist mindestens eine Mitgliederversammlung jährlich einzuberufen.
- (3) Die Einladung zur Mitgliederversammlung muss mindestens vier Wochen vor der Mitgliederversammlung in Textform erfolgen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in Textform angekündigt werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (4) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort oder nach §43b GenG eine andere Form (virtuell, hybrid oder im gestreckten Verfahren) festlegt.
- (5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein\*e Bevollmächtigte\*r darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatt\*in, eingetragene Lebenspartner\*in, Mitbewohner\*innen, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.
- (7) Die Mitgliederversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
- (8) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

## § 15 Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernisse für Beschlüsse

- (1) Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (2) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.
- (3) Änderungen der Satzung erfordern eine Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.
- (4) Folgende Bestimmungen der Satzung sind so wesentlich für die Genossenschaft, dass zur Absicherung ihres Inhalts eine Änderung der Satzung nur einstimmig von allen in der Mitgliederversammlung erschienenen Mitgliedern beschlossen werden kann:
  - a) Ergänzung oder Änderung des § 3 Zweck und Gegenstand um die Möglichkeit des Erwerbs oder der Veräußerung von Grundstücken oder Immobilien zum Zwecke der spekulativen Verwertung
  - b) Einführung oder Änderung der Nachschusspflicht §7 Absatz 5
  - c) diese Bestimmung selbst.
- (5) Beschlüsse nach §15 Absatz 4 können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder nach §4 Absatz 2 in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung

einzuberufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit dem genannten Mehrheitserfordernis beschließen kann.

(6) 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).

## § 16 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Mitgliederversammlung drei Jahre nach der Wahl.

(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 diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Mitgliederversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

(4) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine\*n Vorsitzende\*n und eine\*n Stellvertreter\*in.

(5) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten von der oder dem Vorsitzenden oder von deren Stellvertreter\*in.

(6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese ist den Genossenschaftsmitgliedern zugänglich zu machen.

## § 17 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre.

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

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(4) Solange vom Aufsichtsrat nur 2 Vorstandsmitglieder bestellt sind, sind diese in Gemeinschaft mit einem Prokuristen/einer Prokuristin alleinvertretungsberechtigt. Sind vom Aufsichtsrat mehr als 2 Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Genossenschaft durch 2 Vorstandsmitgliedern vertreten.

(5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung, er hat die Geschäfte innerhalb des Rahmens zu führen, den die Präambel dieser Satzung vorgibt.

(6) Er bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung für

a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 7 Abs. 3),

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.

(7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 25.000,00 €,

b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen.

c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,

d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister\*innen oder Tochtergesellschaften,

e) die Erteilung von Prokura,

f) die Feststellung des Wirtschaftsplanes und

g) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(8) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, 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.

(9) Der Vorstand hat in der Mitgliederversammlung den Wirtschaftsplan zu erläutern.

## § 18 Beiräte

(1) Die Mitgliederversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten. Mitglieder der Beiräte müssen nicht zwingend Mitglied in der Genossenschaft sein. Die Beiräte stellen sicher, dass Ideen und Impulse aus der Bewohner\*innenschaft sowie aus Nachbarschaft und Umfeld des Projektes aufgenommen und umgesetzt werden können

(2) Beispiele für solche Beiräte können sein:

a) Ein Initiativ- und Konzeptionsbeirat, der sich während der Aufbauphase mit den grundlegenden Konzepten für Finanzierung, Architektur, Bau, Nutzung und Betrieb eines gemeinwohlorientierten und nachhaltigen Wohn- und Soziale Infrastruktur-Projektes – orientiert an der „Neustart Schweiz“ Idee – beschäftigt und Empfehlungen für den Vorstand erarbeitet,

b) ein Wohnbeirat als Selbstverwaltungs- und Mitbestimmungsgremium der Bewohner\*innen,

c) ein Vergabebeirat, der die korrekte Umsetzung von Belegungskonzepten zur Aufgabe hat.

(3) Die Mitgliederversammlung stattet die Beiräte mit einer Geschäftsordnung aus. In ihr wird geregelt, ob Nichtmitglieder der Genossenschaft im betreffenden Beirat zugelassen sind.

(4) Der Vorstand ist angehalten, den Empfehlungen und Wünschen eines Beirates zu folgen, soweit diese mit den Bestimmungen dieser Satzung, seinen Befugnissen und allgemeinen Gesetzen übereinstimmen sowie die Finanzierung sichergestellt ist. Die Umsetzung der Empfehlungen eines Beirats durch den Vorstand bleibt Vorstandshandeln und muss von diesem verantwortet werden.

(5) Die Mitgliederversammlung kann einen Beirat auflösen oder dessen Geschäftsordnung ändern.

## § 19 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\*sie\* oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines oder ihrer Ehegatt\*in, seines oder ihrer eingetragenen Lebenspartner\*in, seiner oder ihrer Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm oder von ihr 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.

## **§ 20 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen**

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

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

(3) Bei einem Gewinn kann die Mitgliederversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen oder auf neue Rechnung vortragen. Die weitere Gewinnverteilung an die Mitglieder ist ausgeschlossen.

(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 Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen des Zwecks (§ 3) ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben.

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

(8) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

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

## **§ 21 Verzinsung**

Die Geschäftsguthaben, die auf freiwillige Geschäftsanteile über die Pflichtanteile hinaus eingezahlt sind sowie die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder, werden mit mindestens 0,5 % und maximal 4 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

## **§ 22 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft unter [www.neustart-solewo.de](http://www.neustart-solewo.de)