

Satzung von Vitopia eG

Inhaltliche Übersicht:

I. Allgemeines

- §1 Name und Sitz
- §2 Zweck und Gegenstand
- §3 Bekanntmachungen

II. Mitgliedschaft

- §4 Mitgliedschaft
- §5 Investierende Mitglieder
- §6 Kündigung
- §7 Übertragung des Geschäftsguthabens
- §8 Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft
- §9 Ausschluss
- §10 Auseinandersetzung

III. Rechte und Pflichten

- §11 Rechte der Mitglieder
- §12 Pflichten der Mitglieder

IV. Organisation

- §13 Organe
- §14 Generalversammlung
- §15 Vorstand
- §16 Aufsichtsrat

V. Wirtschaft der Genossenschaft

- §17 Geschäftsanteil und Einstiegs geld
- §18 Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht
- §19 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

§ 1 Name und Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Vitopia eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Magdeburg.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Genossen mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder durch eine dauerhafte, preisgünstige, gesunde, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbst bestimmtes Wohnen unter Einbeziehung von Selbsthilfe Arbeiten.
- (3) Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Tourismus, 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.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

§ 3 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in „die tageszeitung“, Berlin.

§ 4 Mitgliedschaft

(1) Mitglieder können natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen werden. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.

(2) Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens
- c) Tod bzw. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
- d) Ausschluss

§ 5 Investierende Mitglieder

(1) Wer für die Produktion der Güter und die Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden. Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen.

(2) Die gültig abgegebenen Stimmen investierender Mitglieder dürfen nicht mehr als 10 % der gültig abgegebenen Stimmen der förderfähigen Mitglieder ausmachen. Das Verhältnis der Ja- und Nein-Stimmen der investierenden Mitglieder ist beizubehalten.

§ 6 Kündigung

(1) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) 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. Außerdem darf das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschreiten.

(2) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

§ 8 Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt und endet zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem das Mitglied gestorben ist. Mehrere ErbInnen können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(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.

§ 9 Ausschluss

- (1) Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn:
- a) sie trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht den ihnen nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen erfüllen.
 - b) sie die Genossenschaft schädigen oder zu schädigen versuchen,
 - c) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als 6 Monate nicht erreichbar sind,
- (2) Über den Ausschluss entscheidet die Generalversammlung. Das Mitglied muss angehört werden, es sei denn, dass sein Aufenthalt nicht ermittelt werden kann.
- (3) 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 oder Aufsichtsrat.
- (4) Gegen den Ausschlussbeschluss 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.

§ 10 Auseinandersetzung

- (1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben 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 binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (3) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

§ 11 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Mitglieds auf die wohnliche Versorgung durch die Nutzung von genossenschaftlichem Wohnraum. Ein Rechtsanspruch kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden, die Nutzungsmöglichkeiten sind abhängig von der Raumkapazität der Genossenschaft. Der Vorstand entscheidet über die Genehmigung von Untermietverträgen.
- (3) Die Mitglieder sind insbesondere berechtigt:
- a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen, in erster Linie durch die Nutzung von genossenschaftlichem Wohnraum
 - b) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen und diese zu kündigen, sowie das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen,
 - c) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben, Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen, und auf schriftlich vorgelegtem Antrag bei Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen anwesend zu sein und gehört zu werden
 - d) auf schriftlich vorgelegtem Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder eine Generalversammlung einzuberufen oder Beschlussgegenstände auf der Generalversammlung anzukündigen,
 - e) Einsicht in die Bücher und Unterlagen der Genossenschaft zu nehmen (bei persönlichen Angaben bedarf es der Zustimmung der Betroffenen) und rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Beschlüsse des Aufsichtsrats zu fordern.

§ 12 Pflichten der Mitglieder

- (1) Der Mitglieder haben die gleichen Pflichten. Sie sollen die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise fördern.
- (2) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft insbesondere verpflichtet:
 - a) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen
 - b) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
 - c) sich nach ihren Möglichkeiten an der Selbstverwaltung des von ihnen bewohnten Objektes und der Genossenschaft als Ganzem zu beteiligen,
 - d) für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die betroffenen Vereinbarungen zu erfüllen,
 - e) eine Änderung der Anschrift mitzuteilen.

§ 13 Organe

- (1) Organe der Genossenschaft sind:
 - a) die Generalversammlung
 - b) der Vorstand
 - c) der Aufsichtsrat

§ 14 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (3) Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- (4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (5) Die Generalversammlung beschließt mit einer 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist und falls keine Einstimmigkeit erreicht werden kann. Weitere Details zur Beschlussfassung der Generalversammlung sind in der Geschäftsordnung geregelt.
- (6) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung und einen Protokollanten. Die Beschlüsse werden gemäß § 47 GenG protokolliert.
Beschlüsse der Generalversammlung über:
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Auflösung der Genossenschaft,
 - c) die Verschmelzung der Genossenschaft,
 - d) die Übertragung des Vermögens der Genossenschaft
 - e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine andere Rechtsform,
 bedürfen auf jeden Fall einer Mehrheit von 75% aller Mitglieder.
- (8) Die Generalversammlung wählt und entlastet die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit.

§ 15 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und maximal fünf Mitgliedern. Er wird von der Generalversammlung gewählt und abberufen. Vorstandsmitglieder können durch die Generalversammlung jederzeit abgewählt werden. Die Generalversammlung bestimmt die Amtsdauer.
- (2) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von

zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.

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

(5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für:

a) Geschäftsordnungsbeschlüsse

b) den Wirtschaftsplan des Folgejahres,

c) Abweichungen vom Wirtschaftsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als 5% beeinflussen und

d) Vorstandsentscheidungen, die ein Ausgabevolumen von mehr als € 25.000,- zur Folge haben .

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

§ 16 Aufsichtsrat

(1) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung gewählt. Die Generalversammlung bestimmt die Amtsdauer. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und maximal sieben Mitgliedern. Er bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(3) Es ist nicht möglich, gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat anzugehören.

(4) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe Sachverständiger Dritter bedienen.

§ 17 Geschäftsanteil und Einstiegs geld

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 200,00 €. Mitglieder, die die Leistungen der Genossenschaft nutzen, übernehmen mindestens fünf Geschäftsanteile (Pflichtanteile).

(2) Die Pflichtanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für 80 % der Geschäftsanteile kann der Vorstand in Sonderfällen Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

(3) Über den Geschäftsanteil bzw. die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen. Jedes einzelne Mitglied kann bis zu 50 Geschäftsanteile übernehmen.

(4) Das Mitglied kann die Beteiligung weiterer Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen.

(5) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Einstiegs geld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 18 Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

(1) Die Einzahlung auf den Geschäftsanteil, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

(2) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsguthaben. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Konkurs der Genossenschaft nicht befriedigt werden können, keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.

§ 19 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Der bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebende Jahresüberschuss des Geschäftsjahres wird den Rücklagen zugeführt und der sich ergebende Jahresfehlbetrag wird aus Rücklagen gedeckt, es sei denn die Generalversammlung beschließt diese auf die Mitglieder zu verteilen oder auf neue Rechnung vorzutragen.

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

(3) Die Mitglieder haben Anspruch auf die von der Generalversammlung beschlossene Rückvergütung.

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

Magdeburg, 20. Juli 2009

Die Gründungsmitglieder:

Carlos Martínez

Jan Kummerfeldt

Jörg Dahlke

Joris Spindler

Marit Bürger

Susanne Bürger

Yvonne Lücke