

Satzung

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft **Machbarschaft Köln eG** ist als juristische Person das Dach des Begegnungs-, Wohn-, Arbeits- und Lebensortes am Petershof. Als solche haben wir uns die nachstehende Satzung gegeben.

An diesem Lebensort wollen wir uns basisdemokratisch, selbstbestimmt und kollektiv organisieren. Wir werden uns kritisch und kreativ mit der Stadt und der Gesellschaft auseinandersetzen und Freiräume schaffen.

Unser Ziel ist es im soziokulturellen Teil des Hofes einen Begegnungsort zu schaffen, an dem zivilgesellschaftliche und politische Partizipation ermöglicht wird. Die Nachbar:innenschaft aus Müngersdorf, aus allen unterschiedlichen Teilen des Viertels, soll in das Hofleben miteinbezogen werden. Wir unterstützen Räume, die nicht kommerzieller Natur sind und die Teilhabe, kreatives Mitarbeiten und Selbstorganisation fördern. Im Wohnbereich schaffen wir unkommerziellen und langfristig bezahlbaren Wohnraum mit einem Schwerpunkt auf gemeinschaftliche Formen des Zusammenlebens. Im gewerblichen Bereich schaffen wir Raum für kooperative und kollektive Arbeitsformen und Unternehmen mit einem sozialen und ökologischen Anspruch. Weiterhin wird es eine Kita geben, die räumlich und sozial in das Hofleben integriert ist.

Wir sind basisdemokratisch organisiert: Alle aktiven Mitglieder haben eine Stimme in der Generalversammlung, die alle zentralen Entscheidungen trifft. Darüber hinaus gibt es Beiräte, deren Gründung durch die Generalversammlung beschlossen wird. Die Beiräte sind als Interessenvertretung einzelner Gruppen, etwa der Wohnenden, der Kinder, der Nutzer: innen des soziokulturellen Teils, zu verstehen und geben sich eine eigene Geschäftsordnung. Die Beiräte können unabhängig festlegen, wie sie Entscheidungen treffen. Aufgrund der engeren Verbundenheit ist die Entscheidungsfindung im Konsens zu begrüßen.

Wir verfolgen einen sozialen, ökonomischen und ökologischen Anspruch. Der Ort soll zugänglich sein für Menschen unterschiedlichen Alters und mit unterschiedlichen Hintergründen, in vielerlei Hinsicht barrierearm und eine aktive Nachbar:innenschaft fördern. Rassismus, Sexismus, Ableismus, Antisemitismus, sowie anderen Formen von Diskriminierung, Ausbeutung und Unterdrückung stellen wir uns aktiv entgegen. Wir verfolgen ein solidarisches Finanzierungsmodell, das aktive Mitgliedschaft, Teilhabe und Nutzung – sowohl im Wohnbereich als auch im soziokulturellen Teil - unabhängig von persönlichen finanziellen Mitteln ermöglicht. Dieses wird getragen durch solidarische Genoss:innen, kollektive Verantwortung der Nutzer:innen beim Einwerben von Geldern, sowie nach finanziellen Möglichkeiten unterschiedlich verteilte Beiträge der Mitglieder durch Genossenschaftsanteile. Auf ökologischer Ebene streben wir die Umsetzung eines weitestgehend autarken, regenerativen Energie- und Wasseraufbereitungssystem an, nutzen ökologische Baumaterialien für die Sanierung und Flächensynergien in der Nutzung. Zudem fördern wir mit unserem Mobilitätskonzept die Entwicklung hin zu der Vision einer autofreien Stadt. Damit handeln wir im Sinne des Klimaschutzes und unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit des Denkmalschutzes.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt **Machbarschaft Köln eG**.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Köln.

tige, sichere, sozial und ökologisch verantwortbare Versorgung mit Wohn- und Gewerberäume, mit Raum für soziale oder kulturelle Infrastruktur sowie die Versorgung mit einer Kindertagesstätte.

§ 3 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft der Mitglieder mittels eines gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs. Die Förderung erfolgt als Wohn und Gewerberaumgenossenschaft durch eine dauerhafte, preisgüns-

(2) 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) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) 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. Die Konsultationspflichten nach § 16 sind dabei zu beachten.

(2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden: natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen,

a) die die Räume oder das Gelände der Genossenschaft nutzen oder nutzen wollen, um darin zu wohnen, zu arbeiten oder soziokulturelle Projekte durchzuführen und

b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.

(3) Wer die Voraussetzungen von Absatz 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierendes Mitglied aufgenommen werden bzw. die Mitgliedschaft im Sinne von Abs. 2 in eine investierende Mitgliedschaft wandeln.

(4) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte wie nutzende Mitglieder, soweit nicht nachfolgend etwas anderes geregelt ist.

(5) Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung.

(6) Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

(7) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,5 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

(8) Nach Aufnahme des Mitglieds ist dieses unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen. Im Fall der Ablehnung der Aufnahme ist dies der antragstellenden Person unverzüglich unter Rückgabe der Beitrittserklärung mitzuteilen.

(9) 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 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 250 €.

Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

(2) Die Mitglieder können bis zu 400 Geschäftsanteile übernehmen.

(3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohn- und Gewerberaum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen (nutzungsbezogene Anteile). Dabei kann je nach Förderart des Wohn- bzw. Geschäftsraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden.

Die Richtlinie sollte eine gestaffelte Anzahl festlegen, wobei als Kriterien die Förderung des Wohnraumes (WBS), Größe, Ausstattung oder Lage der Wohnungen und/oder anderer Räume sowie die individuellen Nutzungsbedingungen berücksichtigt werden können. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) 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 Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

(7) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Solidarfonds gebildet werden und die Verwendungskriterien in einer Richtlinie festgelegt werden.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen (ausgenommen die investierenden Mitglieder),

b) an der Generalversammlung teilzunehmen (Investierende Mitglieder ohne Stimmrecht).

- c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung 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 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, von Gewerbe- oder soziokulturellen Räumen steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig Mitgliedern zu. Ein individueller Anspruch auf eine bestimmte Nutzung ergibt sich daraus nicht. Insbesondere für kurzfristige Nutzungen dürfen auch Mietverträge mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden. Das Nähere regelt eine Richtlinie. Der für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehene Gebäudeteil kann durch Beschluss der Generalversammlung auch an eine Person, juristische Person oder Personengesellschaft zur Nutzung überlassen werden.

(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
- e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 7 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre 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 die:der 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 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 Erb:innen über. Lebten die Erb:innen zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser 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 Erbin oder Erben zu benennen, der 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 den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 10 Ausschluss

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
- a) sie die Genossenschaft schädigen,
 - b) sie in schwerwiegender Weise gegen die Satzungsziele, insbesondere gegen die in der Präambel genannten Werte und Normen verstoßen,
 - c) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
 - d) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
 - e) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen oder

f) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

(2) Lagen die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nach § 4 Abs. 2 nicht vor oder sind diese nachträglich entfallen, dann können die Mitglieder zum Schluss des nächsten Geschäftsjahres nach Feststellung des Fehlens bzw. des Entfallens der Voraussetzung ausgeschlossen werden, wenn die Mitglieder nicht bereit sind, die Wandlung der Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft zu beantragen.

(3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand nach Beratung mit dem Aufsichtsrat. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, der Aufenthalt des Mitglieds kann nicht ermittelt werden. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung oder der Bekanntgabe das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung.

(4) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstandes kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Das Mitglied erhält die Möglichkeit sich auf der nächsten Generalversammlung zu dem Ausschluss zu äußern. Die Generalversammlung entscheidet über den Widerspruch.

(5) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern 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 auszu zahlen. 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 jahrgangswise.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 12 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

(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. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

(3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort oder die Durchführung als virtuelle Versammlung nach § 13 festlegt.

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

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ausgenommen investierende Mitglieder

(6) Die Mitglieder können schriftlich Stimmrechts-

vollmacht erteilen, die auf Verlangen vorgelegt werden muss. Kein:e Bevollmächtigte:r darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehepartner:innen, eingetragene Lebenspartner:innen, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.

(7) Die Generalversammlung beschließt mit einer Mehrheit von zwei Dritteln (2/3) der abgegebenen Stimmen, soweit keine geringere oder größere Mehrheit gesetzlich oder nach der Satzung bestimmt ist; 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) Beschlüsse der Generalversammlung über

- a) die Abwahl des Vorstandes
- b) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
- c) die Feststellung des Jahresabschlusses

werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen getroffen.

(9) Beschlüsse der Generalversammlung über

- a) Änderungen der Satzung,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- c) der Erwerb, die Bebauung, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
- d) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- e) die Auflösung der Genossenschaft,
- f) die Aufstellung oder Änderung der Richtlinie zu den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen (§ 5 Abs. 3),
- g) die Bildung eines Solidarfonds sowie die Aufstellung oder Änderung einer hierauf bezogenen Richtlinie,
- h) den Ausschluss von Mitgliedern.

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(10) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Erhöhung ihrer Pflichtanteile, zur Übernahme von Verlusten und Satzungsänderungen, durch die ein Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

(11) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens zwei Drittel aller stimmberechtigten Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Kommt die erforderliche Anwesenheit oder Vertretung nicht zustande, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(12) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der:die Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein:ihre Stellvertreter:in (Versammlungsleiter:in). Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einer anderen Person übertragen werden. Der:die Versammlungsleiter:in kann eine:n Schriftführer:in und erforderlichenfalls Stimmzähler:innen ernennen.

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

§ 13 Virtuelle Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung kann als Präsenzveranstaltung mit virtueller Teilnahme (Abs. 2) oder als reine virtuelle Generalversammlung (Abs. 3) stattfinden. Für die virtuelle Generalversammlung gilt § 12 (Generalversammlung) entsprechend, soweit nicht nachfolgend abweichendes geregelt ist.

(2) Die Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton ist zulässig. Die Entscheidung darüber, ob und auf welche Weise die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen wird, obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats (elektronische Beobachtung einer Präsenzveranstaltung). Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats den Mitgliedern ermöglichen, ihre Frage- und/oder Stimmrechte im Wege elektronischer Kommunikation auszuüben (elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung).

(3) Die Generalversammlung kann auch ohne physische Präsenz der Mitglieder abgehalten werden (virtuelle Generalversammlung). In diesem Fall sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Generalversammlung benötigt werden. Dazu gehören

insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann und wie und bis wann die elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.

(4) Die Teilnahme an der virtuellen Generalversammlung kann dergestalt erfolgen, dass die technische Ausgestaltung eine teilnehmeröffentliche Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen und ggf. untereinander in der Generalversammlung ermöglicht. Diese kann auch in einer dem Abstimmungsvorgang vorgelegerten Diskussionsphase erfolgen; in diesem Fall stellt der Beginn der Diskussionsphase den Beginn der Generalversammlung dar. Die Diskussionsphase dauert mindestens eine Woche, die Länge wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.

(5) Die Zwei-Wege-Kommunikation kann durchgeführt werden als:

- a) Telefon- oder Videokonferenz,
- b) E-Mail-Diskussion oder
- c) Online-Diskussion.

Die Abstimmungen können durchgeführt werden durch

- a) E-Mail-Abstimmungen oder
- b) Online-Abstimmungen.

(6) Bei der Auswahl des konkreten Verfahrens haben Vorstand und Aufsichtsrat zu berücksichtigen, dass dieses durch angemessene technische Vorkehrungen gegen Manipulationen geschützt ist. Ergänzend gelten für die einzelnen Verfahren die folgenden Regeln.

(7) Die Einberufung einer E-Mail-Diskussion erfolgt durch Nachricht an alle Mitglieder über eine Mitglieder-Mailing-List. Vom Vorstand ist sicherzustellen, dass die Stellungnahmen von allen Mitgliedern allen übrigen Mitgliedern zugehen.

(8) Die Online-Diskussion findet geschützt in einer geschlossenen Benutzergruppe statt. Zu jedem Tagesordnungspunkt werden Diskussionsbereiche eingerichtet, diese können vom Versammlungsleiter in Unterthemen gegliedert werden.

(9) Bei der E-Mail-Abstimmung erhalten die Mitglieder eine Mail vom Versammlungsleiter, die den Antragstext, bzw. die Antragstexte enthält. Die Mitglieder antworten über die Mailing-List, indem sie ihre Stimme in der Mail, einem Formular oder bei einzelnen Anträgen in der Betreffzeile abgeben. Der Versammlungsleiter gibt die Art der Stimmabgabe vor. Außer im Falle der Telefon- oder Videokonferenz, bei der in Echtzeit abgestimmt wird, dauert die Stimmabgabe mindestens eine

Woche.

(10) Bei der Online-Abstimmung erfolgt die Abgabe einer Stimme durch ein elektronisches Verfahren, das die Transparenz und Nachprüfbarkeit einer Stimmabgabe durch die Mitglieder sicherstellt. Das konkrete Abstimmungsverfahren wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.

(11) Das Protokoll der Generalversammlung muss, soweit zutreffend, um folgendes ergänzt werden:

- a) die Art und das Datum des Beginns der Diskussionsphase,
- b) die Art und den Zeitraum der Abstimmungsphase,
- c) die Namen der Mitglieder, die an der virtuellen Generalversammlung bzw. virtuell an der Präsenzversammlung teilgenommen haben.

§ 14 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung zwei 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 Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

(4) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten von dem:der Vorsitzenden oder von deren:dessen Stellvertreter:in.

§ 15 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Vorstands. Die Generalversammlung bestimmt die Dauer der Amtszeit. Der amtierende Vorstand bleibt im Amt bis ein neuer Vorstand gewählt wurde. Über die Vergütung der Vorstandstätigkeit entscheidet die Generalversammlung.

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

rat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, 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. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

(4) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

(5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch Gesetz oder Satzung bestimmt sind.

(6) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

a) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,

b) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken,

c) die Gründung von und die Beteiligung an anderen Unternehmen (§ 3 Abs. 4),

d) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Gewerberaum, die Nutzungen von Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Inanspruchnahme sonstiger Leistungen der Genossenschaft,

e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,

f) den Muster-Nutzungsvertrag und die Muster-Haussatzung,

g) die Festsetzung von Vergütungen und Auslagenpauschalen für die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

h) die Einsetzung einer Geschäftsführung.

(7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 100.000 €,

b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000 €,

c) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,

d) die Erteilung von Prokura und

e) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand,

f) die Aufnahme investierender Mitglieder.

(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 muss die für den jeweiligen Aufgabenbereich zuständigen Beiräte zur Beratung hinzuziehen und darf von ihren Vorschlägen nur aus gewichtigen Gründen abweichen.

§ 16 Beiräte der Nutzenden, weitere Beiräte

(1) Es wird eine Versammlung der Wohnenden und weitere Versammlungen der Nutzenden (Gewerbe, Soziokultur, Kita) gebildet. Diesen Beiräten gehören diejenigen Mitglieder an, die das Objekt entsprechend der Bestimmung des Beirats nutzen bzw. nutzen wollen. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat und bei der Vergabe von Gewerberäumen der Gewerbegruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Der Wohngruppenbeirat und der Gewerbegruppenbeirat haben die allgemeinen Gesetze und den Wirtschaftsplan zu beachten.

(2) 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.

(3) Für die Zeit bis zur Nutzung des Objekts „Petershof“ wird ein Baubeirat gebildet. Ihm gehören alle Mitglieder an, die sich aktiv an der Errichtung und Konzeption des Wohn- und Lebensortes Petershof beteiligen.

(4) Die Beiräte bestimmen selbst durch Geschäftsordnungen über ihre internen Entscheidungsstrukturen.

(5) Die Beiräte beraten den Vorstand in allen Fragen, die ihre Nutzung bzw. den Bau und die Nutzungsbestimmungen des Petershofs betreffen. Der Vorstand hat die Beiräte bei allen Planungen und Entscheidungen, die sich auf die jeweiligen Nutzungen beziehen, zu beteiligen. Von Vorschlägen der Beiräte darf er nur aus gewichtigen Gründen abweichen, insbesondere wenn die Finanzierung nicht sichergestellt ist und die Empfehlungen nicht mit den allgemeinen Gesetzen übereinstimmen.

§ 17 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er 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, seiner:s Ehegatt:in, 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.

(3) Das betroffene Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 18 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 (soweit diese in der Satzung vereinbart wurden) 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 des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

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

§ 19 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter **Machbarschaft Köln eG** unter: www.genossenschaftsbekanntmachungen.de.