

naaa

Satzung
Neues Amt Altona eG

Fassung: 7. Mai 2024

Präambel

Das vorrangige Ziel der Genossenschaft ist die Förderung und Schaffung von Arbeitsräumen und Schaffensräumen für Kultur- und Kreativschaffende, nachhaltige Unternehmen und Organisationen, ehrenamtliche Organisationen.

Die Genossenschaft erwirbt das "Alte Finanzamt Altona" sowie die dazugehörigen Flächen auf dem Gelände Große Bergstraße 264-266, 22767 Hamburg; dies kann auch im Wege des Erwerbs eines Erbbaurechts an dem Grundstück geschehen. Die Nutzungsgelder orientieren sich an dem Erwerb, dem Betrieb und der Instandhaltung des Gebäudes ebenso wie der Bildung von Rücklagen. Dies ist die Grundlage, um ein dauerhaft niedriges Nutzungsgeld zu gewährleisten.

Auf dem Grundstück soll ein Neubau errichtet werden.

§ 1. Name, Sitz

1. Die Genossenschaft heißt Neues Amt Altona eG.
2. Sitz der Genossenschaft ist Hamburg.

§ 2. 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. Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Gewerberaumversorgung 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 Immobilienwirtschaft, 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. Die Genossenschaft erwirbt das "Alte Finanzamt Altona" sowie die dazugehörigen Flächen auf dem Gelände Große Bergstraße 264-266, 22767 Hamburg; dies kann auch im Wege des Erwerbs eines Erbbaurechts an dem Grundstück geschehen. Erwirbt die Genossenschaft dieses Grundstück zum Eigentum, soll es nicht veräußert werden. Im Falle des Erwerbs des Erbbaurechts an dem Grundstück soll das Erbbaurecht nicht veräußert werden.
4. Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
5. Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 3. Nutzende Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der nutzenden Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.
2. Nutzende Mitglieder in der Genossenschaft können Personen werden, die Gewerberäume, Gewerbeflächen, Einrichtungen oder Arbeitsplätze der Genossenschaft mieten wollen.
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.
4. Wer die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied aufgenommen werden, bzw. die Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft wandeln.

§ 4. Investierende Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates entscheidet. Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die nutzenden Genossenschaftsmitglieder, soweit in der Satzung der Genossenschaft nicht anderes geregelt ist.
2. Investierende Mitglieder haben keinen Anspruch auf die Nutzung von Gewerberäumen, Einrichtungen oder Dienstleistungen der Genossenschaft.
3. Die investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
4. Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 1,5% 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. Über den Zinssatz entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates.
5. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
6. Für die Beendigung der investierenden Mitgliedschaft gilt §3, Absatz 3.

§ 5. Geschäftsanteile, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

1. Der Geschäftsanteil beträgt 500 €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
2. Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, eine Mindestanzahl an Genossenschaftsanteilen zu übernehmen. Die Anzahl der nutzungsbezogenen Pflichtanteile variiert nach Nutzungsart und wird in der "Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen" definiert (siehe §5, Abs. 4). Investierende Mitglieder haben für die Mitgliedschaft mindestens ein Geschäftsanteil zu übernehmen.
3. Die Mitglieder können darüber hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen.
4. Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Gewerberäumen, Gewerbeflächen, Einrichtungen oder Arbeitsplätzen abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Art des Gewerberaums eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
5. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 4 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 4 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
6. Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
7. Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.
8. Die Geschäftsguthaben die auf freiwillige Anteile entfallen werden mit mindestens 1,5% 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.

§ 6. Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind berechtigt,
 - a. die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen (ausgenommen sind investierende Mitglieder),
 - b. an der Generalversammlung teilzunehmen,
 - 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. auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
 - e. sich auf 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.

Das Recht auf Nutzung von Gewerberäumen in der Genossenschaft steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig den nutzenden Mitgliedern zu.

- 2. 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 (ausgenommen sind investierende Mitglieder),
 - e. eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen und
 - f. sich an die Hausordnung der Genossenschaft zu halten (nutzende Mitglieder).

§ 7. Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt drei 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 Mitglied 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 und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist, nicht überschritten wird.

§ 9. Tod/Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

- 1. Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Gibt es mehrere Erben, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben 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 gegenüber der Genossenschaft bestehende 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 (ausgenommen investierende Mitglieder) oder
 - e. sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauerhaft nicht erreichbar sind.
2. Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitglieds 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 Generalversammlung 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 Generalversammlung.

§ 11. Auseinandersetzung / Mindestkapital

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 zum Ende des Geschäftsjahres, in welchem die Mitgliedschaft endet. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen sechs Monaten nach der Feststellung des maßgeblichen Jahresabschlusses auszuführen. 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.

§ 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 und die Form der Generalversammlung sowie ggf. Zugangsdaten, Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation und bei Versammlungen im gestreckten Verfahren zusätzlich die Form der Erörterungsphase 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 als Präsenzversammlung statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort oder nach § 43b GenG eine andere Form (virtuell, hybrid oder im gesteckten Verfahren) festlegt.
4. Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig, soweit die Satzung zu bestimmten Beschlussregelungen nichts anderes bestimmt.
5. Jedes nutzende Mitglied hat eine Stimme.
6. Die nutzenden Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.
7. Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist;

Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber als Mandate vorhanden sind, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).

8. Eine Satzungsänderung, die die Präambel betrifft, den §2 Absatz 3 oder den §12 Absatz 8 bedürfen in der Generalversammlung eine 9/10 Mehrheit. Beschlüsse nach diesem Absatz können nur gefasst werden, wenn mindestens 9/10 der nutzenden Mitglieder anwesend sind. Als anwesend gelten auch die Mitglieder, die eine Bevollmächtigung erteilt haben. Auf diese Besonderheiten ist in der Einladung zu der Generalversammlung hinzuweisen.
9. Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
10. Die Beschlüsse werden gem. §47 GenG protokolliert.
11. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass während einer Präsenzversammlung die Abstimmung auf elektronischem Wege stattfinden kann. Das Abstimmungssystem muss die Einhaltung der Wahlgrundsätze (offene oder - soweit erforderlich - geheime Abstimmungen ermöglichen). Die Einhaltung von Datenschutz und ein angemessenes Sicherheitsniveau sind zu beachten. Bei der Einberufung ist auf die elektronische Abstimmung sowie die Details, wie diese durchgeführt wird, hinzuweisen.

§ 13. 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 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 Weg 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 vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

§ 14. Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Vorstands. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl.
2. Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat 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.
 4. Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
 5. Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
 6. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
 - a. die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 5 Abs. 4),
 - b. die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
 - c. die Grundsätze für die Vergabe von Gewerberäumen Arbeitsplätzen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und
 - 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 50.000€.
 - b. Abschlüsse von Miet-, Pacht- und Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 25.000 €.
 - c. die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - d. das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
 - e. die Erteilung von Prokura und
 - f. 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 gesamtwirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss der Vorstand auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

§ 15. 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, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder oder von ihm 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.

§ 16. 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 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 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 innerhalb von zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 17. Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft unter www.genossenschaftsbekanntmachungen.de.