



DIE GUTE GEMEINSCHAFT EG

14662 BRÄDIKOW, GEMEINDE WIESENAUE, BERSIEDLUNG 33

Satzung

7. November 2020





Manifest

- 1 Unser Manifest soll Leitlinie für alle gemeinschaftlichen Handlungen und alle Handlungen von uns
2 Einzelnen sein und nach innen wie außen wirken. Wir erhoffen uns von der Erfüllung dieser
3 Leitlinien ein besseres, friedvolles Gemeinschaftsleben. Die „Gute Gemeinschaft eG“ als
4 eingetragene Genossenschaft steht stellvertretend für unser gemeinsames Handeln in der Außenwelt
5 und regelt finanzielle Verhältnisse nach innen.
- 6 1. Wir akzeptieren keine ewige Wahrheit, laßt uns Uns wandeln, wenn Wir dadurch besser leben
7 können.
 - 8 2. Es gibt keine Lebensweise, der wir nicht entrinnen könnten. Überlegen Wir gemeinsam wie
9 Wir leben wollen.
 - 10 3. Falls Du anders leben willst als bisher, dann ändere Deine Lebenswirklichkeit aktiv und
11 gemeinschaftlich mit uns.
 - 12 4. Politische Tätigkeit ist notwendig, hilft aber meistens in konkreten Lebenssituationen nicht.
13 Werde konkret in Deinem Umfeld. Laßt uns die bessere Welt sofort erschaffen.
 - 14 5. Verwirkliche nur die eigenen Vorstellungen von einem besseren Leben. Suche uns
15 Gleichgesinnte und laß Uns gemeinsam eine bessere Lebenswelt schaffen.
 - 16 6. Wir wollen unsere eigenen Bedürfnisse vereinfachen, damit wir erfüllter werden. Denn
17 gemeinsam schaffen Wir noch viel, viel mehr.
 - 18 7. Finde Deine eigene Lebensform in der Wir vertrauensvoll, zusammenwirkend leben können.
19 Wir wollen uns vertrauen, statt zu mißtrauen, uns eher lieben als uns zu beneiden.
 - 20 8. Laßt uns den eigenen, besseren Weg durch sanfte, aber eindringliche Methoden festigen und
21 verbessern.
 - 22 9. Laßt uns unsere Kinder gemeinsam in eine bessere Welt hineinsorgen und -erziehen.
 - 23 10. Wir reduzieren Arbeiten und Zwänge auf ein Minimum, so daß Schaffensfreude unser
24 Erwerbsleben bestimmt.
 - 25 11. Wir wollen teilen, damit unser gemeinsamer Wohlstand steigt.
 - 26 12. Wir akzeptieren keine ewige Wahrheit, laßt uns Uns wandeln, wenn Wir dadurch besser leben
27 können.



28 Inhaltsverzeichnis

29	1 Firma, Sitz, Zweck, Gegenstand	7
30	1.1 Firma und Sitz	7
31	1.2 Zweck und Gegenstand	7
32	1.3 Verhältnis zu Nichtmitgliedern	7
33	2 Mitgliedschaft	8
34	2.1 Erwerb der Mitgliedschaft	8
35	2.2 Eintrittsgeld	8
36	2.3 Beendigung der Mitgliedschaft	8
37	2.4 Kündigung	9
38	2.5 Übertragung von Geschäftsanteilen	9
39	2.6 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	9
40	2.7 Ausschluss	9
41	2.8 Auflösung oder Erlöschen juristischer Personen	10
42	2.9 Auseinandersetzung	10
43	2.10 Rechte der Mitglieder	11
44	2.11 Pflichten der Mitglieder	12
45	2.12 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben	12
46	2.13 Kündigung weiterer Anteile	13
47	2.14 Haftung und Nachschusspflicht	13
48	3 Überlassung von Wohnraum und sonstigen Einrichtungen	13
49	4 Organe der „Guten Gemeinschaft eG“	14
50	4.1 Organe	14
51	4.2 Bildung, Beschlussfindung, Konsensprinzip und Beurkundung	14
52	4.3 Vorstand	15
53	4.4 Vertretung der „Guten Gemeinschaft eG“	15
54	4.5 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	15
55	4.6 Generalversammlungen	16
56	4.7 Zuständigkeit der Generalversammlung	17
57	4.8 Bevollmächtigter	18
58	5 Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	19
59	5.1 Rücklagen	19
60	5.2 Gewinnverwendung	19
61	5.3 Verlustdeckung	19
62	6 Bekanntmachungen	19
63	7 Prüfverband der „Guten Gemeinschaft eG“	20



64	8 Auflösung	20
65	9 Inkraftsetzung	20
66	10 Unterschriften	22
67	10.1 Gründungsgenossen	22
68	10.2 Vorstandsmitglieder	23



69 **1 Firma, Sitz, Zweck, Gegenstand**

70 **1.1 Firma und Sitz**

- 71 1. Die Genossenschaft heißt „Gute Gemeinschaft eG“. Als Abkürzung wird „GGeG“ benutzt.
- 72 2. Sie hat ihren Sitz in 14662 Brädikow in der Gemeinde Wiesenaue, Bergsiedlung 33.

73 **1.2 Zweck und Gegenstand**

- 74 1. Zweck der „Guten Gemeinschaft eG“ ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare
75 Wohnungsversorgung der Mitglieder.
- 76 2. Die „Gute Gemeinschaft eG“ kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen
77 bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der
78 Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Dazu gehören
79 insbesondere Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für
80 Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- 81 3. Handelstätigkeiten im Rahmen des wirtschaftlichen Handelns der Mitglieder sind zugelassen.
- 82 4. Die Liegenschaften der „Guten Gemeinschaft eG“ sind jeder spekulativen Verwendung
83 dauerhaft zu entziehen.
- 84 5. Die „Gute Gemeinschaft eG“ fördert neue Wohn- und Lebensgestaltung mit kultureller
85 Ausstrahlung in die umliegenden Gemeinden.
- 86 6. Handlungsleitlinie nach innen und außen stellt das Manifest dar.

87 **1.3 Verhältnis zu Nichtmitgliedern**

- 88 1. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Die
89 Generalversammlung beschließt die Voraussetzungen.
- 90 2. Es ist besondere Sorgfalt darauf zu legen, dass die Interessen aller Mitglieder auch im
91 Verhältnis zu Dritten gewahrt bleiben.



92 **2 Mitgliedschaft**

93 **2.1 Erwerb der Mitgliedschaft**

- 94 1. Natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts können Mitglieder
95 der "Guten Gemeinschaft eG" werden.
- 96 2. Zum Erwerb der ordentlichen Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu
97 unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und Zulassung durch die „Gute
98 Gemeinschaft eG“. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.
99 Über die Zulassung beschließt die Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit. Dem Bewerber ist
100 vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur
101 Verfügung zu stellen.
- 102 3. Personen, die für die Inanspruchnahme des Fördergeschäftsbetriebes nicht in Frage kommen,
103 können als investierendes Mitglied aufgenommen werden. Die Person, die als investierendes
104 Mitglied beitreten will, muss dies ausdrücklich erklären. Ein Bewerber kann vom Vorstand
105 mit Zustimmung der Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit als investierendes Mitglied gem.
106 § 8 Abs.2 GenG zugelassen werden. Über die Höchstzahl der investierenden Mitglieder sowie
107 über die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese beschließt die
108 Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste
109 gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen.
- 110 4. Der Statuswechsel zwischen ordentlicher und investierender Mitgliedschaft ist auf Antrag in
111 beiden Richtungen möglich. Über die Zulassung des Statuswechsel beschließt der Vorstand
112 mit Zustimmung der Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit.

113 **2.2 Eintrittsgeld**

- 114 1. Ordentliche Mitglieder zahlen bei Aufnahme ein einmaliges Eintrittsgeld von fünfhundert
115 Euro.
- 116 2. Investierende Mitglieder zahlen bei Aufnahme ein einmaliges Eintrittsgeld von fünfzig Euro.

117 **2.3 Beendigung der Mitgliedschaft**

- 118 1. Kündigung
- 119 2. Übertragung des Geschäftsguthabens
- 120 3. Tod
- 121 4. Ausschluss
- 122 5. Auflösung oder Erlöschen juristischer Personen

123 2.4 Kündigung

- 124 1. Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung ihren Austritt aus der
125 „Guten Gemeinschaft eG“ erklären.
- 126 2. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre. Die Kündigung kann nur zum Schluss eines
127 Geschäftsjahres und mindestens drei Monate vor dessen Ablauf in schriftlicher Form erklärt
128 werden.

129 2.5 Übertragung von Geschäftsanteilen

- 130 1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung der Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit jederzeit sein
131 Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und
132 hierdurch aus der „Gute Gemeinschaft eG“ ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der
133 Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- 134 2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der „Guten Gemeinschaft eG“
135 auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile
136 verringern. Dabei ist zu beachten, dass er so viele Geschäftsanteile behält, wie für seine
137 Leistungsanspruchnahme mindestens vorgesehen sind. Die Voraussetzungen des Abs.1
138 gelten entsprechend.

139 2.6 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- 140 1. Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem
141 der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des
142 Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.
- 143 2. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen
144 Vertreter ausüben.

145 2.7 Ausschluss

146 Der Ausschluss wird vom Vorstand beschlossen. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die
147 Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Der Ausschließungsbeschluss ist dem
148 ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand schriftlich mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt
149 der Absendung der Mitteilung kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der
150 Generalversammlung teilnehmen. Gegen den Beschluss kann das ausgeschlossene Mitglied
151 innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand
152 gerichteten Brief Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung, wie
153 unter Verfahren beschrieben.

154
155 Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden,



- 156 1. wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das
157 Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der „Guten Gemeinschaft eG“ oder ihrer
158 Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- 159 2. wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht die ihm
160 nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der „Guten Gemeinschaft eG“ gegenüber obliegenden
161 Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer
162 erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der „Guten Gemeinschaft eG“, ihrer
163 Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- 164 3. wenn über sein Vermögen ein Antrag zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden
165 ist,
- 166 4. wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt
167 oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
- 168 5. wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die „Gute Gemeinschaft
169 eG“ nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

170 Das Verfahren der Berufung obliegt der Generalversammlung:

- 171 1. Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit. Den Beteiligten
172 ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- 173 2. Das auszuschließende Mitglied hat bei der Ausschlussabstimmung kein Stimmrecht.
- 174 3. Der Beschluss ist den Beteiligten unverzüglich durch schriftlich mitzuteilen.
- 175 4. Ein Mitglied des Vorstands kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung
176 den Widerruf der Bestellung beschlossen hat.

177 **2.8 Auflösung oder Erlöschen juristischer Personen**

- 178 1. Wird eine juristische Person aufgelöst oder erlischt sie, so endet ihre Mitgliedschaft mit dem
179 Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.
- 180 2. Ihre Geschäftsanteile gehen mit der Auflösung an die „Gute Gemeinschaft eG“ über.

181 **2.9 Auseinandersetzung**

- 182 1. Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die „Gute Gemeinschaft eG“ auseinander zu
183 setzen.
- 184 2. Maßgebend für die Einlagenrückzahlungen ist die Abschlussbilanz des Jahres des
185 Ausscheidens.

- 186 3. Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich seinen Anteil am Auseinandersetzungsguthaben,
187 nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der „Guten
188 Gemeinschaft eG“, verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem
189 Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitglieds berechnet.
- 190 4. Gegenseitige Forderungen werden aufrechnet.
- 191 5. Die Auszahlung erfolgt 5 Jahre nach dem Ausscheiden.

192 **2.10 Rechte der Mitglieder**

- 193 1. Unter Beachtung der Einschränkungen, die sich aus dem Gesetz oder der Satzung für
194 investierende Mitglieder ergeben, haben alle Mitglieder die gleichen Rechte.
- 195 2. Jedes Mitglied hat eine Stimme in der Generalversammlung. Investierende Mitglieder haben
196 kein Stimmrecht.
- 197 3. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder in den
198 Generalversammlungen der „Guten Gemeinschaft eG“ aus. Sie bewirken dadurch, dass die
199 „Gute Gemeinschaft eG“ ihre Aufgaben erfüllen kann.
- 200 4. Aus den Aufgaben der „Guten Gemeinschaft eG“ ergibt sich insbesondere das Recht jedes
201 ordentlichen Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der
202 „Guten Gemeinschaft eG“ sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die
203 Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- 204 5. Ordentliche Mitglieder haben ein dauerndes Wohnrecht in den Genossenschaftshäusern in
205 eigenen Räumlichkeiten.
- 206 6. Ordentliche Mitglieder haben das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen,
207 soweit notwendig.
- 208 7. Besondere Leistungen der „Gute Gemeinschaft eG“ können nach Beschluss der
209 Generalversammlung auch gegen Zusatzentgelt bezogen werden.
- 210 8. Mitglieder haben das Recht sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe dieser
211 Satzung zu beteiligen oder Geschäftsanteile nach den Maßgaben dieser Satzung auf andere
212 übertragen sowie zu kündigen.
- 213 9. Mitglieder haben das Recht in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform
214 abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung
215 von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung,
216 soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern.
- 217 10. Des weiteren können Mitglieder in der Generalversammlung Auskunft verlangen, das
218 zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts einsehen, die Mitgliederliste einsehen und
219 Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung nehmen.



220 11. Mitglieder können den Austritt aus der Genossenschaft nach den Maßgaben der Satzung
221 erklären und die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens nach den Vorschriften der
222 Satzung fordern.

223 **2.11 Pflichten der Mitglieder**

- 224 1. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- 225 2. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der „Guten
226 Gemeinschaft eG“ zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen. Dazu
227 gehört insbesondere die Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von
228 genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen.
- 229 3. Die Mitglieder haben die Pflicht zur Förderung der „Guten Gemeinschaft eG“ im laufenden
230 Betrieb. Dies geschieht insbesondere durch Einhaltung der Beschlüsse der
231 Generalversammlungen, der Begleitverträge, der Satzung, der gesetzlichen
232 Rahmenbedingungen und den genossenschaftlichen Treuepflichten mit den Anforderungen
233 des Manifests der „Guten Gemeinschaft eG“.
- 234 4. Jedes Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen
235 Eigentums Gemeinschaftshilfe nach allgemeinen Möglichkeiten zu leisten und zu fördern.
- 236 5. Jedes Mitglied ist verpflichtet jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse
237 unverzüglich mitzuteilen.

238 **2.12 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

- 239 1. Ein Geschäftsanteil beträgt eintausendvierhundert Euro.
- 240 2. Jedes Mitglied ist verpflichtet für die Mitgliedschaft einen Anteil zu übernehmen. Jedes
241 ordentliche Mitglied muss für jeden individuell genutzten Quadratmeter-Wohnfläche
242 zusätzlich einen Pflichtanteil zeichnen.
- 243 3. Mitglieder können Finanz- und Sacheinlagen als Einzahlung auf die Geschäftsanteile tätigen.
- 244 4. Die Generalversammlung bestimmt die Zulassung von Sacheinlagen und klärt mit dem
245 Wirtschaftsprüfer den Wert.
- 246 5. Ordentliche Mitglieder müssen zum Zeitpunkt der Abgabe einer Absichtserklärung über die
247 Anzahl der gewünschten Quadratmeter-Wohnfläche so viele Pflichtanteile erwerben, wie sie
248 an Quadratmeter individuell genutztem Wohnraum der „Guten Gemeinschaft eG“
249 beanspruchen bzw. beanspruchen wollen. Nutzen mehrere Mitglieder gemeinschaftlich
250 individuellen Wohnraum, können sie durch Zusammenrechnen der gezeichneten
251 Geschäftsanteile das Kriterium der notwendigen Anzahl an Pflichtanteilen erfüllen. Bei
252 Abgabe der Absichtserklärung Quadratmeter-Wohnfläche nutzen zu wollen müssen 30 % der

- 253 Pflichtanteile für die individuell genutzten bzw. zu nutzenden Quadratmeter-Wohnfläche
254 sofort eingezahlt werden.
- 255 6. Danach müssen jährlich fünf Prozent der restlichen Pflichtanteilshöhe gezahlt werden.
256 Höhere Einzahlung sind zulässig. Die Zahlungspflicht entfällt in dem Jahr, in dem durch
257 Zahlungen in Vorjahren die Mindestsumme der Einzahlungen für das betreffende Jahr bereits
258 erreicht ist. Die Zahlung ist am 1. Januar eines jeden Jahres fällig. Über eine mögliche
259 Ratenzahlung entscheidet die Generalversammlung.
- 260 7. Über die Pflichtanteile gemäß Absatz 2,3 und 5 hinaus können immer weitere
261 Geschäftsanteile gezeichnet werden. Für die Einzahlung gilt Absatz 8.
- 262 8. Pflichtanteile und weitere Geschäftsanteile sind unmittelbar in voller Höhe zu bezahlen,
263 sofern sie nicht unter den Absatz 5 und 6 fallen.
- 264 9. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist unbegrenzt. Über
265 die Zulassung entscheidet die Generalversammlung mit 3/4 Mehrheit.
- 266 10. Für die Inanspruchnahme von Geschäftsräumen und anderen Nutzungseinheiten der „Guten
267 Gemeinschaft eG“ gelten die Zahlungsbedingungen entsprechend.
- 268 11. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der
269 „Guten Gemeinschaft eG“ gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung durch das Mitglied
270 gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

271 **2.13 Kündigung weiterer Anteile**

- 272 1. Ein Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile
273 durch schriftliche Erklärung drei Monate zum Ende des Geschäftsjahres kündigen, solange es
274 seine Pflichtanteile behält.
- 275 2. Die Auseinandersetzung findet sinngemäß wie unter dem Punkt „Auseinandersetzung“
276 beschrieben statt.

277 **2.14 Haftung und Nachschusspflicht**

- 278 1. Die Mitglieder der „Guten Gemeinschaft eG“ haften mit den übernommenen
279 Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht wird ausgeschlossen.

280 **3 Überlassung von Wohnraum und sonstigen Einrichtungen**

- 281 1. Zur Überlassung von Wohnraum und sonstigen Einrichtungen sind Verträge zu schließen.
- 282 2. Die Überlassung von Wohnräumen begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht für
283 ordentliche Mitglieder.
- 284 3. Die Untervermietung von Wohnraum ist unzulässig.



285 4 Organe der „Guten Gemeinschaft eG“

286 4.1 Organe

- 287 1. Die „Gute Gemeinschaft eG“ hat folgende Organe:
 - 288 • den Vorstand
 - 289 • die Generalversammlung
- 290 2. Die Genossenschaft hat keinen Aufsichtsrat. Die gesetzlichen Rechte und Pflichten des
291 Aufsichtsrates nimmt die Generalversammlung wahr, soweit diese nach Gesetz und Satzung
292 nicht dem Bevollmächtigten zugewiesen sind.
- 293 3. Die „Gute Gemeinschaft eG“ kann Beiräte einrichten:
 - 294 • Fachräte
 - 295 • Fachausschüsse

296 4.2 Bildung, Beschlussfindung, Konsensprinzip und Beurkundung

- 297 1. Alle Fachräte und Fachausschüsse werden durch die Generalversammlung gebildet und mit
298 3/4 Mehrheit gewählt. Weiteres, wie die Anzahl der Mitglieder, der zeitliche Rahmen sowie
299 die Funktion der Fachräte und Fachausschüsse, regelt die Generalversammlung durch eine
300 Wahlordnung.
- 301 2. Alle Beschlüsse in allen Organen sind konsensuell zu erarbeiten. Dies bedeutet, dass alle
302 Beschlüsse einstimmig gefällt werden sollten. Kann kein Konsens erreicht werden, so ist ein
303 Beschluss mit 3/4 Mehrheit gültig.
- 304 3. Dabei berücksichtigen alle Mitglieder die Interessen der „Guten Gemeinschaft eG“ und ihre
305 individuellen Bedürfnisse. Die Verfahrensweise beschreibt das Manifest.
- 306 4. In allen Versammlungen der einzelnen Organe müssen alle ihre Mitglieder an Beschlüssen
307 mitwirken. Unmittelbare Anwesenheit ist im Einzelfall nicht notwendig.
- 308 5. Kann ein Mitglied nicht an den Organversammlungen teilnehmen, so muss es sich vertreten
309 lassen.
- 310 6. Liegt eine Gefährdung des Wirtschaftsbetrieb der „Guten Gemeinschaft eG“ vor, ist eine
311 Mehrheitsentscheidung sofort herbeizuführen. Sollte keine Mehrheitsentscheidung
312 herbeigeführt werden können, entscheidet der Vorstand über die Verfahrensweise.
- 313 7. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll
314 den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und
315 Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die
316 Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und
317 das Ergebnis der Wahl zu notieren. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich.

318 Die Niederschrift ist persönlich oder elektronisch von drei beteiligten Mitgliedern zu signieren.
319 Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht
320 in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren

321 **4.3 Vorstand**

- 322 1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen ordentliche Mitglieder der
323 „Guten Gemeinschaft eG“ sein. Investierende Mitglieder können keine Vorstandsmitglieder
324 werden.
- 325 2. Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung bis auf Widerruf bestellt.

326 **4.4 Vertretung der „Guten Gemeinschaft eG“**

- 327 1. Die Genossenschaft wird vertreten durch jedes Mitglied des Vorstandes allein.
- 328 2. Der Vorstand vertritt die „Gute Gemeinschaft eG“ nach außen. Er hat dabei die Vorgaben
329 der Generalversammlung, der Satzung und des Gesetzes zu beachten.
- 330 3. Der Vorstand unterzeichnet im Auftrag der Mitglieder Verträge und andere Rechtsgeschäfte.
331 Vorstandsmitglieder zeichnen für die „Gute Gemeinschaft eG“, indem sie der Benennung ihre
332 Namensunterschrift beifügen.
- 333 4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der „Guten Gemeinschaft eG“ abzugeben, so genügt die
334 Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied. Der Vorstand unterrichtet die übrigen
335 Mitglieder.
- 336 5. Der Vorstand vertritt die Geschäfte der „Guten Gemeinschaft eG“ aufgrund der Beschlüsse
337 der Generalversammlung. In der Generalversammlung hat der Vorstand die erforderlichen
338 Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen.
- 339 6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit
340 einer 3/4 Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Hierbei müssen alle Mitglieder
341 an den Beschlüssen mitwirken. Kann ein Mitglied des Vorstandes nicht unmittelbar anwesend
342 sein, so muss es sich vertreten lassen.

343 **4.5 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

- 344 1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und
345 gewissenhaften Geschäftsführers anzuwenden.
- 346 2. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet, die Geschäfte entsprechend der Zielsetzungen der
347 „Guten Gemeinschaft eG“ zu führen. Er regelt den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb,
348 indem er alle notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen
349 rechtzeitig plant und durchführt, die Mitgliederliste nach Maßgabe des



350 Genossenschaftsgesetzes führt, im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abstellt und den
351 Prüfungsverband darüber berichtet.

352 3. Der Vorstand hat allen Mitgliedern über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere
353 grundsätzliche Fragen der Unternehmungsplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions-,
354 und Personalplanung) zu berichten, sofern sie aus eigener Handlung entstehen. Der Vorstand
355 hat den Jahresabschluss und Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung den Mitgliedern
356 vorzulegen.

357 4. Die Vorstandsmitglieder handeln ehrenamtlich.

358 **4.6 Generalversammlungen**

359 1. Die Generalversammlung besteht aus allen Mitgliedern der „Guten Gemeinschaft eG“ und
360 wird in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres vom Vorstand einberufen (vgl. Absatz
361 8 und 9).

362 2. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der
363 Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und
364 der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die
365 Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende
366 Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

367 3. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich
368 können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der
369 Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

370 4. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung
371 angekündigt werden (vgl. Absatz 8 Satz 2). Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der
372 in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen
373 Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht
374 fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle
375 Mitglieder anwesend sind.

376 5. Der Vorstand hat der Generalversammlung Bericht zu erstatten.

377 6. Die Generalversammlung ist, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser
378 Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der „Guten
379 Gemeinschaft eG“ erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der
380 Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur
381 Erörterung der Lage der „Guten Gemeinschaft eG“ für notwendig hält.

382 7. Die Generalversammlung tritt nach Notwendigkeit zusammen. Das gesetzliche Recht des
383 Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.

- 384 8. Alle Mitglieder werden zwei Wochen vor dem Generalversammlungstermin eingeladen. Die
385 Tagesordnung ist allen Mitgliedern eine Woche vor Generalversammlungstermin bekannt zu
386 machen.
- 387 9. Die Einladungen folgen den Regeln unter „Bekanntmachungen“.
- 388 10. Die Beurkundung der Beschlüsse erfolgt wie unter „Bildung, Beschlussfindung,
389 Konsensprinzip und Beurkundung“ beschrieben und den entsprechenden gesetzlichen
390 Anforderungen.
- 391 11. Die Generalversammlung bestimmt einen Versammlungsleiter.

392 **4.7 Zuständigkeit der Generalversammlung**

393 Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung über alle
394 Angelegenheiten der „Guten Gemeinschaft eG“.

395 Hervorzuheben sind folgende Aufgaben:

- 396 1. Wahl und Widerruf der Vorstandmitglieder,
397 2. Wahl eines Bevollmächtigten,
398 3. Bildung von Fachräten und Fachausschüssen,
399 4. um optimale Lösungen zu erarbeiten, kann die Generalversammlung Aufgaben an Fachräte
400 und -ausschüsse delegieren,
401 5. Zulassung von Mitgliedern,
402 6. Bestimmung der Höchstzahl der investierenden Mitglieder,
403 7. Zulassung der Übernahme weiterer Geschäftsanteile,
404 8. in Zusammenarbeit mit dem Vorstand die Zulassung von Statuswechsel zwischen
405 ordentlicher und investierender Mitgliedschaft und Zulassung als investierendes Mitglied,
406 9. die Zustimmung der Übertragung von Geschäftsanteile,
407 10. Zulassung von Sacheinlagen,
408 11. Durchführung des Ausschlussverfahrens von Mitgliedern bei Einlegen von Berufung gegen
409 einen Ausschluss,
410 12. die Grundsätze über die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs an Nichtmitglieder,
411 13. die Beauftragung des Prüfungsverbandes, soweit erforderlich,
412 14. die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen,



- 413 15. Verwendung des Bilanzgewinnes zur Deckung des Verlustes,
- 414 16. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- 415 17. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- 416 18. die Entlastung des Vorstandes,
- 417 19. die Änderung der Satzung,
- 418 20. die Auflösung der „Guten Gemeinschaft eG“ und die Wahl der Liquidatoren,
- 419 21. sonstige Gegenstände, für die Beschlussfassungen gesetzlich vorgeschrieben sind,
- 420 22. Verabschiedung des Berichts über die gesetzliche Prüfung,
- 421 23. gegebenenfalls Beschluss über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes,
- 422 24. besetzt die Organe der „Guten Gemeinschaft eG“,
- 423 25. entscheidet über die Möglichkeiten einer Ratenzahlung, vgl. Punkt 2.12 Absatz 6,
- 424 26. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene
- 425 Vorstandsmitglieder wegen ihrer Organstellung.

426 **4.8 Bevollmächtigter**

- 427 1. Die Mitgliederversammlung wählt aus ihrer Mitte für die Dauer von einem Jahr einen
- 428 Bevollmächtigten.
- 429 2. Der Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern
- 430 gerichtlich und außergerichtlich. Er nimmt auch das einem Aufsichtsrat zustehende
- 431 Anfechtungsrecht gegen Beschlüsse der Mitgliederversammlung gemäß § 51 Abs. 2 GenG
- 432 wahr.
- 433 3. Der Bevollmächtigte nimmt weiterhin die einem Aufsichtsratsvorsitzenden gesetzlich
- 434 zugewiesenen Aufgaben im Rahmen der genossenschaftlichen Pflichtprüfung wahr.
- 435 4. Der Bevollmächtigte nimmt im Prüfungsverfahren die im GenG bestimmten Rechte und
- 436 Pflichten des Aufsichtsratsvorsitzenden wahr, insbesondere:
 - 437 a) Entgegennahme der Anzeige des Beginns der Prüfung und Unterrichtung der Mitglieder
 - 438 hierüber,
 - 439 b) Entgegennahme wichtiger Prüfungsfeststellungen und Unterrichtung der Mitglieder
 - 440 hierüber,
 - 441 c) Einladung zur Prüfungsabschlussitzung auf Verlangen des Prüfers,
 - 442 d) Entgegennahme des Prüfungsberichtes.

443 Den Inhalt des Prüfungsberichtes haben alle Mitglieder der Genossenschaft zur Kenntnis zu

444 nehmen.

445 **5 Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

446 **5.1 Rücklagen**

- 447 1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden.
- 448 2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines
449 Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in
450 der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist
451 bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- 452 3. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresüberschusses andere Ergebnisrücklagen
453 gebildet werden.

454 **5.2 Gewinnverwendung**

- 455 1. Sollte sich in einem Wirtschaftsjahr ein Überschuss ergeben, so ist er zur Mehrung des
456 Gemeinschaftsvermögens und Bildung von Ergebnisrücklagen nach Beschluss der
457 Generalversammlung im Sinne der „Guten Gemeinschaft eG“ zu verwenden.
- 458 2. Der Bilanzgewinn kann durch Beschluss der Generalversammlung unter die Mitglieder als
459 Gewinnanteil verteilt werden.
- 460 3. Der Gewinnanteil soll 10 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- 461 4. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei
462 Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Solange ein
463 Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem
464 Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung
465 eines Verlustes vermindert worden ist.

466 **5.3 Verlustdeckung**

- 467 1. Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung
468 zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung
469 der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.
470 Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil
471 nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern dem Verhältnis der
472 satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der
473 Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

474 **6 Bekanntmachungen**

- 475 1. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung öffentlich zu erfolgen haben, werden auf
476 der Internetseite der „Guten Gemeinschaft eG“, „www.ggeg.eu“, bereitgestellt.



- 477 2. Interne Bekanntmachungen erfolgen auf elektronischem Wege.
- 478 3. Generalversammlungen werden durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in
479 Textform einberufen.

480 7 Prüfverband der „Guten Gemeinschaft eG“

- 481 1. Die „Gute Gemeinschaft eG“ wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie
482 ist Mitglied im
483 **BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.**,
484 Lentzeallee 107, 14195 Berlin, oder deren Nachfolgeorganisation.

485 8 Auflösung

- 486 1. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend. Dabei
487 ist dafür Sorge zu tragen, dass das Manifest und die Satzung der „Guten Gemeinschaft eG“
488 auch im Falle der Abwicklung berücksichtigt werden.

489 9 Inkraftsetzung

- 490 1. Diese Satzung ist durch die zweite Gründungsversammlung vom 1. Juni 2020 beschlossen
491 worden. Die Satzung wurde durch die Gründungsmitglieder am 07.11.2020 geändert.

492 Dr. Wigbert Schilderich Karl Polet

493 Julia Schildt

494 Dr. Egbert Seibertz



495 2. Diese Satzung ist am 23.02.2021 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Potsdam
496 eingetragen worden.



497 **10 Unterschriften**

498 **10.1 Gründungsgenossen**

499 Dr. Wigbert Schilderich Karl Polet

500 Julia Schildt

501 Dr. Egbert Seibertz

502 Aus Datenschutzgründen werden keine Unterschriften veröffentlicht.

503 **10.2 Vorstandsmitglieder**

504 1. Dr. Wigbert S. K. Polet

505 2. Julia Schildt