SATZUNG Stand Juli 2025

§ 1 Firma, Sitz, Gegenstand, Geschäftsjahr

(1) Die Firma der Genossenschaft lautet **WERK** Gut **WOHNEN** Schlatkow eG.
(2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in der Gemeinde Schmatzin.
(3) Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Bewirtschaftung der Gutsanlage Schlatkow als gemischt genutzte Immobilie für Wohn-, Freizeit- und Arbeitszwecke ihrer Mitglieder und Dritter sowie alle zweckdienlichen Nebentätigkeiten, darunter auch der Betrieb einer gastronomischen Einrichtung in der Gutsanlage und die Durchführung und Beteiligung an kulturellen Veranstaltungen in der Gutsanlage und im Umland. Im Rahmen des Fördergeschäftsbetriebs der Genossenschaft wird die Nutzung der Einrichtungen und Dienste der Genossenschaft ihren Mitgliedern regelmäßig zu Vorzugskonditionen angeboten (reguläres Mitgliedergeschäft).
(4) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig. Sie unterliegen nicht den besonderen Bedingungen des Fördergeschäftsbetriebs.
(5) Das Geschäftsjahr der Genossenschaft ist das Kalenderjahr. Abweichend hiervon ist das erste Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr. Es beginnt mit dem Tag der Gründung der Genossenschaft und endet mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Gründung erfolgt ist.

§ 2 Mitgliedschaft, Eintrittsgeld

(1) Personen, die für die Nutzung der Einrichtungen oder der Dienste der Genossenschaft nicht in Frage kommen, können der Genossenschaft als investierende Mitglieder beitreten. Die Zulassung investierender Mitglieder durch den Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats. Dies gilt auch für den Fall, dass investierende Mitglieder nach dem Beitritt zur Genossenschaft später ihren Beitritt mit weiteren Geschäftsanteilen erklären. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Ihre Geschäftsguthaben werden nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 verzinst.
(2) Personen, die ihre Mitgliedschaft in der Genossenschaft vor Beginn des Umbaus der Gutsanlage Schlatkow erworben haben (Pioniermitglieder), werden für die Nutzung der Einrichtungen und Dienste der Genossenschaft besondere Vergünstigungen gewährt. Über Art und Umfang dieser Vergünstigungen beschließt die Generalversammlung gemäß § 7 Abs. 3. Als Stichtag gilt das Datum der behördlichen Eingangsbestätigung des Bauantrags.
(3) Tritt die Gemeinde Schmatzin der Genossenschaft bei, stehen ihr die Rechte nach Abs. 5 Satz 2, § 3 Abs. 2 Satz 3 und § 6 Abs. 1 Satz 3 zu.
(4) Mitglied kann nur werden, wer der Genossenschaft mit der Beitrittserklärung eine gültige E-Mail-Adresse zur Verfügung stellt, unter der die Genossenschaft das Mitglied für rechtsverbindliche Erklärungen in Textform erreichen kann, und sich für die Dauer der Mitgliedschaft verpflichtet, die Genossenschaft über jede Änderung seiner/ihrer E-Mail-Adresse unverzüglich in Textform zu informieren.
(5) Die Zulassung zur Mitgliedschaft gleich welcher Art setzt die Zahlung eines Eintrittsgeldes in Höhe von € 500,00 voraus. Die Gemeinde Schmatzin ist im Falle ihres Beitritts zur Genossenschaft von der Eintrittsgeldzahlung befreit. Eintrittsgelder werden einer Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zugeführt.

§ 3 Geschäftsanteil, Einzahlung, Verzinsung von Geschäftsguthaben, Ausschluss der Nachschusspflicht, gesetzliche Rücklage, Rückvergütung

(1) Der Geschäftsanteil beträgt € 1.000,00.

(2) Jedes Mitglied, das am Fördergeschäftsbetrieb der Genossenschaft teilnimmt, muss sich mit 4 weiteren Geschäftsanteilen beteiligen (Pflichtbeteiligung). Für investierende Mitglieder gilt die Verpflichtung zur Übernahme weiterer Geschäftsanteile nicht; die Verzinsung ihrer Geschäftsguthaben nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 setzt jedoch die Übernahme und vollständige Einzahlung von mindestens 10 Geschäftsanteilen voraus. Zum Erwerb der Mitgliedschaft durch die Gemeinde Schmatzin genügt die Übernahme eines Geschäftsanteils innerhalb der ersten fünf vollen Geschäftsjahre. Werden im sechsten vollen Geschäftsjahr keine neun weiteren Anteile gezeichnet, endet die Mitgliedschaft der Gemeinde Schmatzin mit Ablauf des sechsten Geschäftsjahres.

(3) Die Beteiligung mit weiteren freiwillig übernommenen Geschäftsanteilen ist zugelassen, jedoch darf kein Mitglied mit mehr als 150 Geschäftsanteilen beteiligt sein.

(4) Mitglieder, die am Fördergeschäftsbetrieb der Genossenschaft teilnehmen und über ihre Pflichtbeteiligung hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen, unterliegen mit den auf die freiwillig übernommenen Geschäftsanteile entfallenden Geschäftsguthaben der Verzinsung nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 es sei denn, sie haben zugunsten der Einräumung weiterer Vorzugskonditionen für die Nutzung der Einrichtungen und Dienste der Genossenschaft die Verzinsung ihrer Geschäftsguthaben abgewählt.

Das vorstehende Wahlrecht des Mitglieds besteht für jeden der freiwillig übernommenen Geschäftsanteile einzeln. Es ist bei Übernahme weiterer, freiwilliger Geschäftsanteile für das laufende und das Folgegeschäftsjahr durch Erklärung in Textform auszuüben und gilt unbefristet fort, es sei denn, es wird in gleicher Form und mit einer Frist von einem Monat vor Geschäftsjahresschluss mit Wirkung ab dem folgenden Geschäftsjahr geändert.
Das Wahlrecht kann unbeschränkt oft, aber immer nur mit Wirkung für ganze Geschäftsjahre ausgeübt werden.

(5) Übernommene Geschäftsanteile sind unverzüglich, spätestens jedoch binnen zwei Wochen nach Zulassung des Beitritts in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag, die Einzahlung in Raten zulassen. In dem Fall sind mindestens ein Zehntel des Geschäftsanteiles sofort einzuzahlen. Sacheinlagen als Einzahlungen auf die die Pflichtbeteiligung übersteigenden, freiwillig übernommenen Geschäftsanteile (Abs. 3) hinaus, sind bis zu einem Gegenwert in Höhe von € 25.000,00 zugelassen. Über ihre Annahme an Geldleistungsstatt entscheidet der Vorstand zusammen mit dem Aufsichtsrat im pflichtgemäßen Ermessen. Die Feststellung des Wertes der Sacheinlage ist angemessen zu dokumentieren. Hierbei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Mitglieds, das die Sacheinlage erbringt.

(6) Die Mitglieder haben für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

(7) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 10 % des Nominalbetrages aller von den verbleibenden Mitgliedern zum jeweiligen Bilanzstichtag übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat.

(8) Die Mitglieder haben Anspruch auf eine vom Vorstand beschlossene Rückvergütung.

(9) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit und werden von der Genossenschaft vereinnahmt.

§ 4 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird vom Vorstand durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform per E-Mail einberufen. Die Einberufung muss unter Mitteilung der Tagesordnung mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen zu Beschlussgegenständen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als rechtzeitig zugegangen, wenn der Versand der entsprechenden E-Mails am Tag vor Beginn der jeweiligen Frist erfolgt ist.

(2) Die Generalversammlung wird durch ein Vorstandsmitglied geleitet. Sind alle Vorstandsmitglieder verhindert, bestimmt die Generalversammlung die Versammlungsleitung. Die Generalversammlung kann darüber hinaus auf Antrag aus ihren Reihen auch jederzeit beschließen, eine andere Person mit der Leitung der Generalversammlung zu betrauen.

(3) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

(4) Mit Ausnahme der stimmrechtslosen investierenden Mitglieder hat jedes Mitglied eine Stimme. Jedes Mitglied darf maximal zwei weitere Mitglieder mittels Vollmachten in Schriftform vertreten.

(5) Die Generalversammlung beschließt über die nach dem Gesetz und der Satzung vorgesehenen Gegenstände. Ihr obliegt auch die Zustimmung zu allen Arten von Grundstücksgeschäften, dem Erwerb oder der Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie zu einzelne Ausgaben, die einen Betrag von € 50.000,00 übersteigen, oder zu Dauerschuldverhältnissen, die die Genossenschaft bis zum nächstmöglichen Termin ihrer Beendigung mit mehr als € 10.000 belasten.

(6) Beschlüsse der Generalversammlung werden gemäß § 47 des Genossenschaftsgesetzes protokolliert.

(7) Die Generalversammlung kann sich mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen eine Geschäftsordnung geben.

(8) Die Generalversammlung bestimmt Anzahl und Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder. Sie wählt die Aufsichtsratsmitglieder.

(9) Zusätzlich sind bis zu drei Ersatzmitglieder des Aufsichtsrats und die Reihenfolge ihres Nachrückens zu bestimmen. Für die Wahlen gelten die gleichen Vorschriften wie für die Mitglieder des Aufsichtsrats.

§ 5 Vorstand, gesetzliche Vertretung

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Anzahl festsetzen und die Amtsdauer für alle oder einzelne der von ihr gewählten Vorstandsmitglieder beschränken.

(2) Die Amtsdauer eines gewählten Vorstands beträgt grundsätzlich drei Jahre. Die Generalversammlung kann für alle oder einzelne der von ihr gewählten Vorstandsmitglieder eine kürzere Amtsdauer festlegen. Die Amtsdauer eines gewählten Vorstandsmitglieds beginnt mit dem Tag seiner Wahl und endet am Tag der Generalversammlung, die in dem Jahr stattfindet, in dem die Amtsdauer des Vorstandsmitglieds endet und auf deren Tagesordnung Vorstandswahlen angekündigt sind. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Der Abschluss von Dienstverträgen mit haupt- oder nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern obliegt dem Aufsichtsrat.

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. In den nach Gesetz oder Satzung vorgesehenen Fällen bedarf der Vorstand der Zustimmung des Aufsichtsrats oder der Generalversammlung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

(5) Die Mitglieder des Vorstands sind nur gemeinschaftlich zur Vertretung der Genossenschaft befugt. Sind mehr als zwei Vorstandsmitglieder gewählt, genügt die Vertretung durch zwei Vorstandsmitglieder. Ist Prokura erteilt, kann die Genossenschaft auch durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten werden.

(6) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von der Beschränkung des § 181 Alt. 2 BGB befreien.
(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die das Zusammenwirken der Vorstandsmitglieder, Formen und Fristen der Beschlussfassung im Vorstand und ggf. die Geschäftsverteilung untereinander regelt.

§ 6 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Anzahl festsetzen. Ist die Gemeinde Schmatzin Mitglied der Genossenschaft, besitzt sie das Recht, eines der Aufsichtsratsmitglieder zu benennen (Entsenderecht gemäß § 36 Abs. 5 GenG).
(2) Die Amtsdauer eines gewählten Aufsichtsratsmitglieds beträgt grundsätzlich drei Jahre. Die Generalversammlung kann für alle oder einzelne der von ihr gewählten Aufsichtsratsmitglieder eine kürzere Amtsdauer festlegen. Die Amtsdauer eines gewählten Aufsichtsratsmitglieds beginnt mit dem Tag seiner Wahl und endet am Tag der Generalversammlung, die in dem Jahr stattfindet, in dem die Amtsdauer des Aufsichtsratsmitglieds endet und auf deren Tagesordnung Aufsichtsratswahlen angekündigt sind. Wiederwahl ist zulässig.
(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist oder an der Beschlussfassung teilnimmt. Er kann seine Beschlüsse auch schriftlich, telefonisch oder im Wege sonstiger digitaler oder audio-visueller Fernkommunikation fassen, wenn dies von Vorsitzenden des Aufsichtsrats veranlasst wird und kein Mitglied des Aufsichtsrats dieser Art der Beschlussfassung widerspricht.
(4) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine(n) Vorsitzende(n) sowie deren/dessen Stellvertreter/in (Konstituierung). Die Neukonstituierung ist auf Antrag jederzeit möglich. Sie ist erforderlich, wenn sich die personelle Zusammensetzung des Aufsichtsrats durch Wahlen verändert hat oder die Amtsinhaber nicht mehr zur Verfügung stehen.
(5) Die Zulassung investierender Mitglieder zur Mitgliedschaft und die Zulassung ihres Beitritts mit weiteren Geschäftsanteilen durch den Vorstand bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Zustimmung des Aufsichtsrates sind darüber hinaus die folgenden Entscheidungen des Vorstands unterworfen:

a) Auftragsvolumenlimit von 5.000.- €

§ 7 Verzinsung von Geschäftsguthaben und Vorzugskonditionen im Mitgliedergeschäft

(1) Geschäftsguthaben investierender Mitglieder, die mindestens zehn Geschäftsanteile übernommen und vollständig eingezahlt haben, sowie von Mitgliedern, die die Voraussetzungen des § 3 Abs. 4 erfüllen und die Verzinsung nicht abgewählt haben, werden mit mindestens 0,25 % pro Jahr verzinst. Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Sie sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres auszuzahlen, für das sie gewährt werden.
(2) Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrags Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.
(3) Über die Vorzugskonditionen, die den Mitgliedern gewährt werden, die am Fördergeschäftsbetrieb der Genossenschaft teilnehmen, beschließt die Generalversammlung in Form einer für den Vorstand verbindlichen Fördergeschäftsbetriebs-Richtlinie. Über die Vorzugskonditionen im regulären Mitgliedergeschäft gemäß § 1 Abs. 3 hinaus hat die Richtline auch die besonderen Vergünstigungen für Pioniermitglieder gemäß § 2 Abs. 2 zu regeln sowie die erweiterten Vorzugskonditionen für die Mitglieder festzusetzen, die die

Voraussetzungen des § 3 Abs. 4 erfüllen und die Verzinsung ihrer Geschäftsguthaben abgewählt haben.

(4) Auf die Gewährung der in der von der Generalversammlung beschlossenen Fördergeschäftsbetriebs-Richtlinie festgesetzten Vorzugskonditionen und Vergünstigungen haben die Mitglieder einen Rechtsanspruch.

(5) Die von der Generalversammlung beschlossene Fördergeschäftsbetriebs-Richtlinie und hierzu ergangene Ausführungsbestimmungen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung auf der Internetseite der Genossenschaft zu veröffentlichen. Auf Verlangen sind die Fördergeschäftsbetriebs-Richtlinie und hierzu ergangene Ausführungsbestimmungen in ihrer jeweils aktuellen Fassung dem Mitglied auszuhändigen.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss

(1) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigungsfrist beträgt zwölf Monate zum Schluss des Geschäftsjahres und gilt auch für die Kündigung der Beteiligung des Mitglieds mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile, soweit das Mitglied nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.

(2) Mitglieder, die die Genossenschaft schädigen oder zu schädigen versuchen, können ausgeschlossen werden.

(3) Mitglieder, die unter der in der Mitgliederliste erfassten Anschrift länger als zwölf Monate nicht zu erreichen sind, können ausgeschlossen werden. Gleiches gilt im Falle einer länger als drei Monate andauernden Nichterreichbarkeit unter der gemäß § 2 Abs. 3 der Genossenschaft zur Verfügung zu stellenden E-Mail-Adresse. Des Weiteren kann ein Mitglied ausgeschlossen werden, wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht.

(4) Über den Ausschluss von Mitgliedern, die nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören, entscheidet der Vorstand. Gegen den Ausschließungsbeschluss kann binnen vier Wochen nach Absendung bei der Generalversammlung Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Die Frist gilt als gewahrt, wenn der an die Generalversammlung gerichtete Widerspruch innerhalb dieser Frist bei der Genossenschaft eingeht. Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

(5) Wird ein Mitglied aufgrund der Nichterreichbarkeit unter seiner Anschrift ausgeschlossen, genügt für die Mitteilung des Ausschließungsbeschlusses und die Ingangsetzung der Widerspruchsfrist die Bekanntmachung des Beschlusses auf der Internetseite der Genossenschaft.

(6) Über den Ausschluss von Vorstandsmitgliedern oder von Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

§ 9 Auseinandersetzung

(1) Nach Beendigung der Mitgliedschaft erfolgt eine Auseinandersetzung der Genossenschaft mit dem ausgeschiedenen Mitglied. Sie bestimmt sich nach der Vermögenslage der Genossenschaft und der Zahl ihrer Mitglieder zum Zeitpunkt der Beendigung der Mitgliedschaft.

(2) Das Geschäftsguthaben des Mitglieds ist vorbehaltlich der Absätze 3 und 4 binnen sechs Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft auszuzahlen.

(3) Mit Mitgliedern, die innerhalb der ersten fünf vollen Geschäftsjahre der Genossenschaft ausscheiden, setzt sich die Genossenschaft binnen neun Monaten nach Ablauf des fünften

vollen Geschäftsjahres auseinander, es sei denn die Generalversammlung hat auf Grundlage und im Rahmen des Absatzes 4 anderes beschlossen.

(4) Auf Antrag des Vorstandes kann die Generalversammlung jederzeit beschließen, dass, abweichend von den vorstehenden Absätzen 2 und 3, die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt oder/und an weitere Voraussetzungen geknüpft ist. Für bereits fällig gewordene Auseinandersetzungsguthaben kann ein entsprechender Beschluss der Generalversammlung nicht rückwirkend gefasst werden.

(5) Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch. Beim Auseinandersetzungsguthaben wird ein Verlustvortrag, der ganz oder teilweise durch die gesetzliche oder andere Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, anteilig abgezogen.

(6) Das Auseinandersetzungsguthaben haftet der Genossenschaft als Pfand für etwaige Ansprüche gegenüber dem betreffenden Mitglied.

§ 10 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft bei gleichzeitiger Angabe des Organs, von dem sie ausgehen, veröffentlicht.

(2) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben ist, werden über die Publikations-Plattform im Bundesanzeiger veröffentlicht. Gleiches gilt für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung.

§ 11 Grundsätze der Nutzung von Genossenschaftsimmobilien

(1) Die Förderleistung der Genossenschaft für ihre Mitglieder besteht in der Bereitstellung von Genossenschaftsimmobilien zu günstigen Bedingungen und auf Vorzugsbasis gegenüber Dritten. Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder außerdem durch die schrittweise Herstellung einer Verbindung von Immobiliennutzung und touristischen und Freizeitangeboten, die den Bedürfnissen der Mitglieder nach Erholung und Gesunderhaltung im Einklang mit Natur- und Umweltschutz gerecht werden.

(2) Die Mitgliedschaft berechtigt jedes Mitglied innerhalb jedes Kalenderjahres zur vergünstigten Nutzung der verfügbaren Genossenschaftsimmobilien für einen bestimmten vergünstigten Nutzungszeitraum und zwar unabhängig davon ob sich dieser Nutzungszeitraum aus einer ununterbrochenen oder mehrfachen Nutzung ergibt. Die Mitgliedschaft verpflichtet die Mitglieder jedoch nicht zur Nutzung der Genossenschaftsimmobilien.

(3) Details der Nutzung von Genossenschaftsimmobilien durch Mitglieder und Externe regelt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates in einer Nutzungsordnung.

(4) Die Nutzungsordnung ist in ihrer jeweils aktuellen Fassung auf der Internetseite der Genossenschaft zu veröffentlichen. Auf Verlangen ist die Nutzungsordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung dem Mitglied auszuhändigen.