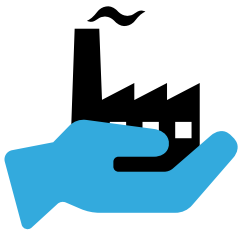

SATZUNG KOLBENWERK eG

KOLBENWERK eG · FRIEDENSALLEE 128 · 22 763 HAMBURG-ALTONA
TELEFON: 040 / 850 89 27 · MAIL: INFO@KOLBENWERK.ORG

WWW.KOLBENWERK.ORG

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft hat das Ziel, kleinteilige Gewerbe- und Kulturbetriebe in Altona zur fördern. Insbesondere sollen Betriebe gefördert werden, die für den Stadtteil Angebote machen. Im Schwerpunkt sollen Handwerksbetriebe gefördert werden.

Durch den Erwerb der Halle 7 auf dem Gelände Friedensallee 128 in 22763 Hamburg wird hierfür die Grundlage geschaffen. Durch die genossenschaftliche Verwaltung des Gebäudes, wird hier eine Immobilie vom freien Markt entkoppelt. Die Kolbenwerk eG wird hier nur an Mitglieder der Genossenschaft vermieten. Die Nutzungsgelder orientieren sich an dem Erwerb, dem Betrieb und der Instandhaltung des Gebäudes ebenso wie der Bildung von Rücklagen. Dies ist die Grundlage ein dauerhaft niedriges Nutzungsgeld zu gewährleisten, welches die Existenz der Betriebe der nutzenden Genossen sichert.

Das Nutzungsentgelt darf für Büro- und Produktionsflächen EUR 7 pro qm und Monat und für Lagerflächen EUR 5 pro qm und Monat zzgl. Nebenkosten und beide Bestandteile zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer in den ersten 10 Jahren ab Besitzübergang des Grundstücks auf die Genossenschaft nicht überschreiten. Eine Wertsicherung der Nutzungsentgelte ist jederzeit zulässig. Soweit die Wertsicherung gestaffelt erfolgt, dürfen die Nutzungsentgelte jährlich um nicht mehr als 1,5% angepasst werden. Ab dem 11. Jahr nach Besitzübergang des Grundstücks auf die Genossenschaft besteht keine Bindung der Nutzungsentgelte mehr; gleichwohl gilt Abs. 3 S. 3 unverändert.

Die Immobilie und der Grund und Boden ist nicht veräußerbares Eigentum der Genossenschaft.
Gegenüber Einzelinteressen haben die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen, Vorrang.

§ 2 Name, Sitz

(1) Die Genossenschaft heißt Kolbenwerk eG.
(2) Der Sitz der Genossenschaft ist Hamburg.

§ 3 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 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 die Halle 7 auf dem Gelände Friedensallee 128, 22763 Hamburg zur Zweckerfüllung. Dieses Eigentum der Genossenschaft ist nicht veräußerbar.

(3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, 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.
(2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
a) Einzelpersonen oder Personengesellschaften, die Gewerberäume in der Genossenschaft nutzen wollen und
b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
(3) Mit Zustimmung des Aufsichtsrats ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig.
(4) 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 Investierende Mitglieder

(1) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder mit der Ausnahme, dass sie keinen Anspruch auf die Nutzung von Gewerbeflächen haben und nur einen Geschäftsanteil für die Mitgliedschaft übernehmen müssen.

(2) Die Investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung.

(3) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 2% 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 Geschäftsanteil, 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 ausgenommen investierende Mitglieder verpflichtet, mindestens 6 Geschäftsanteile zu übernehmen.

(3) Die Mitglieder können darüber hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen.

(4) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Gewerberäumen abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

(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 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,
a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
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 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 und
e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 8 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt drei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 9 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 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 oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

§ 10 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.

§ 11 Ausschluss

(1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
a) sie die Genossenschaft schädigen,
b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden 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 oder
e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes 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.

§ 12 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. 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) Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist in fünf gleichen Jahresraten, erstmalig sechs Monate nach dem Ausscheiden des Mitglieds, zu zahlen.

(5) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthaben 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 jahrgangsweise.

§ 13 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 festlegt.

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

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

(6) Die 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) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

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

§ 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 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 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 vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

§ 15 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre.

(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. 3),
b) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
c) die Grundsätze für die Vergabe von Gewerberäumen 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 10.000 €,
b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 50.000 €,
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 geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

§ 16 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 und Geschwister 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.

§ 17 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen nach Zuführung in die gesetzliche Rücklage an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(2) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.

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

(4) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

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

§ 18 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der „taz – die Tageszeitung“.