

# StadtWeltRaum<sup>eG</sup>

## Präambel

In den notwendigen Dingen: Einheit,  
in den zweifelhaften: Freiheit,  
an allem: Liebe  
Augustinus

In der **StadtWeltRaum** eG verbinden sich Menschen zu einer verbindlichen Gemeinschaft mit der Überzeugung, dass es für alle zu einem guten Leben führt, Ressourcen zu teilen und sie schonend für Umwelt und Menschen sozialgerecht einzusetzen. Die Genossenschaft stellt ihren Mitgliedern dauerhaft ihre gemeinsamen ökonomischen, sozialen und ökologischen Ressourcen in Form von Wohn- und Lebensraum zur Verfügung.

Wir gehen davon aus, dass jedes Mitglied wichtig ist und für sich und das sinnstiftende Ganze Verantwortung trägt. Die gleichberechtigte und selbstbestimmte Teilhabe dient dem Sinn und Zweck der **SWR** eG. Um den Entfaltungsraum der beteiligten Personen so groß wie möglich zu gestalten, nutzen wir holakratische, sinnstiftende Arbeitsformen wie Entscheidungsfindungsprozesse im Konsent und Mediation. Dadurch erreichen wir selbstverantwortliches Handeln, das sowohl von den Individuen als auch vom großen Ganzen als Gewinn gesehen wird.

Wir sind in der Stadt für die Welt in einen größeren Raum eingebunden. Wir schöpfen aus der spirituellen Vielfalt der Mitglieder und wollen der Quelle des Lebens, der bedingungslosen Liebe, eine konkrete Ausdrucksform durch gemeinschaftliches Leben und Wohnen geben. Auch wenn die **SWR** eG. keine christliche Organisation ist, gilt für den Umgang die christliche Kernbotschaft: Du bist zur Freiheit berufen, so liebe deinen Nächsten wie dich selbst!

## § 1 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt **StadtWeltRaum** eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Bremen.

## § 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 der Erwerb von bebauten oder unbebauten Grundstücken sowie die Errichtung oder die Modernisierung von Wohnungen oder Gebäuden. Die Genossenschaft kann Erbbaurechte vergeben, Nutzungsverträge abschließen und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen wie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Hierfür kann die Genossenschaft
  - a. alle im Bereich der Siedlungs- und Gebäudeentwicklung, der Infrastruktur und der Selbstversorgung anfallenden Aufgaben übernehmen.
  - b. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen erstellen, bewirtschaften und betreuen.
  - c. Rechtsgeschäfte aller Art ausführen, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang zum Gegenstand des Unternehmens stehen. Weiterhin ist Gegenstand des Unternehmens die Planung, Entwicklung, Durchführung und Sicherung des Betriebs von ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Projekten und Dienstleistungen einschließlich der damit verbundenen Projektleitungs- und -steuerungsaufgaben.
- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

### **§ 3 ordentliche Mitgliedschaft**

- (1) Ordentliche Mitglieder können werden:
  - a. Einzelpersonen,
  - b. Personengesellschaften,
  - c. juristische Personen nach einer gesonderten Prüfung durch den Vorstand
- (2) Voraussetzung ist:
  - a. die Nutzung der Leistungen der Genossenschaft oder die Absicht diese nutzen zu wollen und /oder
  - b. die aktive Mitarbeit in der Genossenschaft.

### **§ 4 Investierende Mitgliedschaft**

- (1) Wer nicht die Voraussetzungen des § 3 Absatz 2 erfüllt, kann vom Vorstand mit der Zustimmung der Generalversammlung als investierendes Mitglied aufgenommen werden. Es hat Einschränkungen hinsichtlich der Stimmberechtigung nach § 8 Absatz 2 Satz 2 GenG hinzunehmen.
- (2) Investierende Mitglieder besitzen kein Wahl- oder Stimmrecht in der Generalversammlung.

- (3) Sie können auch nicht Mitglied des Vorstands oder von der Mitgliederversammlung gewählte/r Bevollmächtigte/r sein.
- (4) Sie haben kein Recht zur Nutzung der genossenschaftlichen Wohnungen bzw. Räume.
- (5) Die investierenden Mitglieder bilden einen Förderbeirat. Dem/Der Sprecher/in des Förderbeirats ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

## **§ 5 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterzeichneten unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch
  - a. Kündigung,
  - b. Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
  - c. Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
  - d. Ausschluss.

## **§ 7 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 1.000 €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (2) Die Nutzung von Wohnraum ist davon abhängig, dass sich das Mitglied mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligt (wohnungsbezogene Geschäftsanteile). Die Anzahl der zu übernehmenden und während der Dauer der Nutzung der Wohnung zu haltenden wohnungsbezogenen Geschäftsanteilen legt die Generalversammlung fest. Freiwillige Anteile können in wohnungsbezogene Anteile umgewandelt werden.
- (3) Bei Abschluss von Nutzungsverträgen ist der Vorstand verpflichtet, die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (4) Die Mitglieder können zusätzlich freiwillige Geschäftsanteile übernehmen.
- (5) Der Vorstand kann die Nutzung von Wohnungen ohne die nach Abs. 2 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (6) Für freiwillige, wohnungsbezogene Anteile oder Solidaranteile kann der Vorstand auf begründeten schriftlichen Antrag für bis zu 90% der Geschäftsanteile Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.

- (7) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil/die Geschäftsanteile, vermehrt um zuge-schriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, ergeben das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Solidaranteile, freiwillige Geschäftsanteile und die Geschäftsanteile der investierenden Mitglieder werden mit 1 % pa verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses (§21 a Absatz 2 GenG) aus, so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.
- (9) Jedes Mitglied kann bis zu 300 Geschäftsanteile übernehmen.
- (10) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (11) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, maximal jedoch 5.000 €, das den Rücklagen zugeführt wird.

## **§ 8 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 und des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) zu verlangen,
  - d. auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Be-richts über die Prüfung des Prüfungsverbands zu nehmen,
  - e. sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalver-sammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
  - f. das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
  - g. die Mitgliederliste einzusehen.
- (2) Die Mitglieder sind verpflichtet,
  - a. die auf den Geschäftsanteil/ die Geschäftsanteile 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 Genos-senschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
  - d. die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und
  - e. eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.
  - f. Mitglieder, die die wohnliche Versorgung der Genossenschaft in Anspruch nehmen, verpflichten sich zur Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalver-sammlung beschließt.

## **§ 9 Kündigung**

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Erstmals kann die Kündigung ausgesprochen werden zum 31.12.2025.

## **§ 10 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen Mitglied ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch 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 und soweit es 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 vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung ist.

## **§ 11 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den/ie Erben/in fortgesetzt. Die Mitgliedschaft des/r Erben/in endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.
- (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.

## **§ 12 Ausschluss**

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
  - a. sie die Genossenschaft schädigen oder
  - b. sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen oder
  - c. sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind oder
  - d. sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen. Dies gilt nicht für investierende Mitglieder.

- (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, sein Amt als Bevollmächtigte/r oder Revisor/in.
- (3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber der Generalversammlung Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung der Generalversammlung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.
- (4) Über Ausschlüsse von Vorstandsmitgliedern, der/s Bevollmächtigten und der Revisoren/innen entscheidet die Generalversammlung.

### **§ 13 Auseinandersetzung**

- (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.  
Der Vorstand kann mit Zustimmung der Generalversammlung unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von § 73 Abs. 2 GenG abweichenden Zeitpunkt und ggf. die Raten für die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens festlegen. Die Auszahlung hat spätestens innerhalb von zwei Jahren nach dem Ausscheiden vollständig zu erfolgen.
- (3) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.
- (4) Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens verjährt in zwei Jahren ab Fälligkeit, wenn nicht vorher schriftlich geltend gemacht wird.

### **§ 14 Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands oder des Bevollmächtigten durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen.
- (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 soll am Sitz der Genossenschaft stattfinden.
- (4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (5) Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben Rede- und Antragsrecht, aber kein Wahl- und Stimmrecht. Sie können auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Bevollmächtigte sein.
- (6) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein/e Bevollmächtigte/r 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 Bewerbende als Mandate vorhanden sind, so hat jede wahlberechtigte Person so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerberinnen oder Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).
- (8) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Vorstandes.
- (9) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

### **§ 15 Bevollmächtigte/r, Revisionskommission**

- (1) Es wird kein Aufsichtsrat gebildet. Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte eine/n Bevollmächtigte/n und bestimmt deren/dessen Amtszeit. Die Amtszeit dauert fort bis zur ordentlichen Generalversammlung, die auf den formellen Ablauf der Amtszeit folgt.
- (2) Die/Der Bevollmächtigte vertritt gemäß § 39 Abs. 1 S. 2 GenG die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung und übernimmt gemäß § 57 Abs. 6 GenG im Rahmen der gesetzlichen Prüfung die Aufgaben, die ansonsten ein Aufsichtsratsvorsitzender gehabt hätte (gesetzliche Aufgaben).
- (3) Zusätzlich übernimmt die/der Bevollmächtigte nach § 38 Absatz 1 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Satz 3 GenG die Prüfung des Jahresabschlusses und die Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes und berichtet der Generalversammlung über die Ergebnisse; die grundsätzliche Verantwortlichkeit der Generalversammlung bleibt hiervon unberührt.

- (4) Die Generalversammlung kann zur Unterstützung der/des Bevollmächtigten bei der Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 3 Revisoren/innen wählen. Die Amtszeit der Revisoren/innen entspricht der Amtszeit des gewählten Bevollmächtigten.

## **§ 16 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens einem Mitglied. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl, wählt die Mitglieder des Vorstands und bestimmt die Amtszeit.
- (2) Besteht der Vorstand aus mehreren Mitgliedern, kann er auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (3) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten. Hat die Genossenschaft nur ein Vorstandsmitglied, vertritt dieser die Genossenschaft allein.
- (4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
- a. Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 15.000 €,
  - 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 5.000 €,
  - c. die Errichtung und Schließung von Filialen,
  - d. die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
  - e. das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
  - f. sämtliche Grundstücksgeschäfte,
  - g. Erteilung von Prokura und
  - h. die Aufstellung und Änderung einer Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (5) Der Vorstand hat mit der Generalversammlung den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat der Generalversammlung mindestens halbjährlich, 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.
- (6) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitgliedes der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung soll der Vorstand Wahlen zum Aufsichtsrat und ggfs. Vorstand, sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung setzen.

## **§ 17 Gemeinsame Vorschriften für die Organe**

- (1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob sie/er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer



Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/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.

### **§ 18 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen**

- (1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.
- (2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.
- (3) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.
- (4) Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- (5) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
- (6) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung beschlossene Rückvergütung.
- (8) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

### **§ 19 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im elektronischen Bundesanzeiger.

Bremen, den 07.06.2020