

Satzung der MaklerUnion34 eG

§ 1 Name, Sitz, Zweck, Gegenstand

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet: **MaklerUnion34 eG**
Der Sitz der Genossenschaft ist in Hannover.
- (2) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft der Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes; insbesondere durch gemeinsamen Rahmen, der Unterstützung untereinander und dem einheitlichen Auftreten nach Außen und gemeinsam angebotener Dienstleistungen und dem gemeinschaftlichen Einkauf von Waren, Gütern und Dienstleistungen und der Werbung für Verkauf und Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen.
- (3) Gegenstand zur Erreichung des Genossenschaftszweckes ist das Anbieten von Dienstleistungen zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Mitglieder im Bereich der Immobilien-, Finanz- und Versicherungsmaklerschaft sowie das Schaffen von gemeinsam nutzbaren Infrastrukturen. Dies reicht u.a. von der Zentralisierung der Dienstleistungen, über die die Bündelung von Einkaufs- und Verkaufspotentialen; die gemeinsame Entwicklung und Nutzung von IT-, Marketing-, Führungs-, Nachhaltigkeits, Mobilitäts-, Motivations-, Strategie- und Personal-Konzepten bis hin zu Medien-, Trainings-, Beratungs- und Coachingleistungen für Mitglieder und Unternehmen, deren Führungskräfte und den Mitarbeitenden.
Weitere Gegenstände zur Erreichung des Genossenschaftszweckes sind:
 - a) Der Verkauf sowie die Bündelung der Dienstleistungen und Beratungsleistungen der Mitglieder;
 - b) Beratung von Unternehmern zu Ausbildungssystemen, Abläufen, Marketing, Organisation, Prozessoptimierung, Public Relation, Strategien, Strukturen, Unternehmensführung, Verkauf sowie die Wirtschaftlichkeit;
 - c) gemeinschaftlicher Bürobetrieb sowie die Anmietung, Vermietung, Ankauf und Verkauf von Gewerbe- und Wohnimmobilien;
 - d) gemeinschaftlicher Einkauf von Waren, Gütern, Handelswaren, Betriebsbedarf, Versicherungen, Fahrzeugen und beweglichen Wirtschaftsgütern;
 - e) Verwertung von Lizenzen und Rechten der Mitglieder;
 - f) die Erstellung von Mobilitätskonzepten sowie Bereitstellung von Fahrzeugen sowie anderen mobilen Wirtschaftsgütern;
 - g) die kulturellen und sozialen Maßnahmen zur Erforschung von natürlichen Lebensformen, Wirkungsweisen von Sport, Gesundheits- und Wellnessprodukten, alternativen Heilmethoden, Lebensmitteln und Nahrungsergänzungsmitteln;
 - h) alle Aktivitäten, welche zur Erhaltung und Verbesserung der geistigen sowie körperlichen Gesundheit und Vitalität der Mitglieder dienen;
 - i) die Maßnahmen zur Aus-, Fort- und Weiterbildung der Mitglieder in allen Bereichen, insbesondere durch Veranstaltungen und Durchführung von Seminaren und Fortbildungen jeglicher Art;
 - j) die Bewahrung und Erforschung des internationalen, aber auch europäischen Kulturgutes, besonders auf den Gebieten des Bauwesens (Baudenkmäler), der Mobilität (Fahrzeuge), der Literatur (Bücher) und Musik;
 - k) das Betreiben, Entwickeln und Leiten von Projekten in Bezug auf erneuerbare und alternative Energien und allgemeiner Umweltschutz.

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

- (4) Die Genossenschaft darf alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind oder geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck zu fördern, sich an anderen Unternehmen beteiligen, Organ im Rahmen eines steuerlichen Organschaftsverhältnisses sein, Zweigniederlassungen und andere Unternehmen gründen, solche erwerben oder als deren Komplementärin fungieren. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sie sich der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (5) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben, Genussrechte und stille Beteiligungen, die keinen bedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren und ist berechtigt, Teile des Genossenschaftskapitals in rentierliche Geld- und Kapitalmarktpapiere anzulegen.
- (6) Die Ausdehnung des Fördergeschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

§ 2 Geschäftsanteil, Zahlungen, Mitgliedschaft, Rücklagen, Nachschüsse, Haftung, Rückvergütung, Verjährung, Mindestkapital

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 10,00 €. Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Ein Geschäftsanteil ist Pflichtanteil. Einzahlungen auf weitere Geschäftsanteile als Sacheinlagen sind gemäß §7a GenG zulässig.
- (2) Mitglieder können beliebig viele Geschäftsanteile übernehmen. Höhe, Form und Fälligkeit dieser regelt die Allgemeine Geschäftsordnung (AGO).
- (3) Mit Beitritt ist ein Eintrittsgeld und Agio zu leisten. Darüber hinaus fällt eine jährliche Mitgliedschaftsgebühr an. Höhe und Fälligkeit dieser sowie der laufenden Beiträge zur Genossenschaft regelt die Allgemeine Geschäftsordnung (AGO).
- (4) Beteiligungen von Investoren an der Genossenschaft sind zulässig.
- (5) Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine vom Beitretenden zu unterzeichnende Erklärung des Beitritts, die den Anforderungen des GenG entsprechen muss und durch die Zulassung des Beitritts durch den Vorstand.
Wer für die Nutzung oder Produktion der Güter und die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung als investierendes Mitglied zugelassen werden.
- (6) Mitglied der Genossenschaft kann eine natürliche oder juristische Person oder eine Personengesellschaft sein, das mit der erforderlichen Gewerbeerlaubnis nach §34c Abs. 1.1 und 1.2. sowie nach §34d,f oder i der GewO im Vermittlerregister registriert ist oder dessen Tipgeber oder Handelsvertreter ist, oder die Interessen der Genossenschaft besonders fördert.
- (7) Der Aufsichtsrat hat die Rechtsaufsicht und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung des Vorstands zu prüfen. Ist kein Aufsichtsrat vorhanden, wählt die Generalversammlung einen Bevollmächtigten aus ihrer Mitte, der diese Aufgabe übernimmt.
- (8) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 5% des Jahresgewinns bis zu 100% der Summe der Geschäftsanteile zuzuführen.
- (9) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

- (10) Ist ein Mitglied mit mehr als einem Geschäftsanteil beteiligt, so tritt durch die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.
- (11) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.
- (12) Im Fall der Liquidation der Genossenschaft erfolgt die Verteilung des Vermögens ausschließlich quotaal anhand der gehaltenen Anteile der Mitglieder. Eine Verteilung nach Köpfen ist ausgeschlossen.
- (13) Die Übertragung von Geschäftsguthaben nach §76 GenG bedarf der Zustimmung vom Vorstand der Genossenschaft.

§ 3 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird vom Vorstand durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform oder durch Bekanntmachung im öffentlichen Blatt der „Berliner Zeitung“ einberufen.
- (2) Als Textform sind ausschließlich Briefe oder der Aushang am Informationsbrett am Sitz der Gesellschaft vorgesehen.
- (3) Die Einladung muss mindestens 17 Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet oder veröffentlicht werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung veröffentlicht werden.
- (4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.
- (5) Beschlüsse können nur mit einer dreiviertel Mehrheit der anwesenden Stimmen gefasst werden.
- (6) Mitglieder haben unabhängig von der Zahl der gezeichneten Anteile eine Stimme. Mitgliedern, welche mit mehr als 19 Geschäftsanteilen beteiligt, sind erhalten ein 2faches Stimmrecht und Mitglieder, welche mit mehr als 29 Geschäftsanteilen beteiligt sind, erhalten ein 3faches Stimmrecht.
- (7) Die investierenden Mitglieder haben einzeln in der Generalversammlung kein Stimmrecht. Die allgemeine Geschäftsordnung (AGO) kann ein Stimmrecht für einen oder mehrere Vertreter der investierenden Mitglieder regeln. Gemäß § 8 II GenG beschließt die Generalversammlung, dass die Stimmberechtigung des oder der Vertreter der investierenden Mitglieder zu jeder Zeit dahin eingeschränkt sein muss, dass die ordentlichen Mitglieder in der Generalversammlung durch die oder den Vertreter der investierenden Mitglieder nicht überstimmt werden können.
- (8) Die Versammlungsleitung der Generalversammlung wird zum Beginn der Versammlung gewählt.
- (9) Die Generalversammlung beschließt eine allgemeine Geschäftsordnung (AGO).
- (10) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG in einer schriftlichen Niederschrift protokolliert.

(11) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates und bestimmt ihre Amtszeit.

§ 4 Vorstand

- (1) Gemäß §24 GenG besteht der Vorstand aus einer Person, solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat.
- (2) Der Vorstand ist von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreit. Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitglieds der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung hat der Vorstand vorsorglich Wahlen zum Vorstand und Aufsichtsrat sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung zu setzen.
- (3) Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Bevollmächtigten abgeschlossen. Solange kein Dienstvertrag besteht, ist der Vorstand ehrenamtlich tätig.

§ 5 Bevollmächtigter der Generalversammlung

- (1) Hat die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder, so nimmt die Generalversammlung die gesetzlichen Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats wahr, soweit im Gesetz nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Bevollmächtigten.
- (3) Der Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern und nimmt die übrigen ihm nach dem Gesetz zugewiesenen Aufgaben wahr.
- (4) Spätestens ab dem 21. Mitglied ist gemäß § 4 Abs. 1 ein Aufsichtsrat zu wählen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft, Ausschluss, Auseinandersetzung

- (1) Die Kündigungsfrist beträgt neun Monate zum Schluss eines Geschäftsjahres und muss der Genossenschaft in Schriftform per Einschreibebrief mitgeteilt werden.
- (2) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
 - a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt;
 - b) es unrichtige Jahresabschlüsse oder Vermögensübersichten einreicht oder sonst unrichtige oder unvollständige Erklärungen über seine rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse abgibt;
 - c) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder bei Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,
 - d) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet oder über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist;
 - e) es seinen Sitz oder Wohnsitz verlegt oder sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist;
 - f) die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind. Dies gilt auch für nachträgliche Satzungsänderungen seit der Aufnahme als Mitglied;

- g) es ein eigenes mit der Genossenschaft in Wettbewerb stehendes Unternehmen betreibt oder sich an einem solchen beteiligt, oder wenn ein mit der Genossenschaft in Wettbewerb stehendes Unternehmen sich an dem Unternehmen des Mitgliedes beteiligt;
 - h) es mit konkurrierenden Produktgebern oder Maklerpools zusammenarbeitet, bei denen das Mitglied kein Untervermittler der Genossenschaft ist
 - i) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt;
 - j) gegen die allgemeine Geschäftsordnung (AGO) verstoßen wird;
 - k) wenn als vertraulich gekennzeichnete Dokumente, Inhalte oder sonstige Informationen an Dritte außerhalb der Genossenschaft weitergegeben werden;
 - l) die Leistungen der Genossenschaft nicht oder nicht mehr genutzt werden.
- (3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen die Entscheidung kann beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden. Erst nach dessen Entscheidung kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Über Ausschlüsse von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.
- (4) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.
- (5) Die Mitglieder sind verpflichtet, der Genossenschaft ihre aktuelle Anschrift unverzüglich und unaufgefordert mitzuteilen.

§ 7 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der Zeitung „Berliner Zeitung“ oder werden im „elektronischen Bundesanzeiger“ unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ungültige Regelung soll durch eine möglichst die gleiche Wirkung erzeugende gültige Regelung ersetzt werden. Gleiches gilt beim Auftreten von Lücken. Die Bestimmung des §16 GenG bleibt unberührt.

Erklärung nach §16 Abs. 5 GenG:

Die Neufassung der Satzung stimmt mit dem Beschluss der Generalversammlung über die Satzungsänderung vom 21.08.2024 überein

21.08.2024

Datum

Manica Teyler
Vorstand (Name, Unterschrift)

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift)
mit dem mir vorliegenden Papierdokument (Urschrift).

Hannover, den 17.12.2024

Dr. Josef-Christian Wirth, Notar