Protokoll

über die durchgeführte Mitgliederversammlung 2023
der Baugenossenschaft Kiel – Hassee eG

Ort: **Kiel-Hassee, Haus des Sports, Winterbeker Weg 49**
Datum: **29.06.2023**
Zeit: **19:35 Uhr bis 21:00 Uhr**

Tagesordnung:

1. Lagebericht des Vorstandes zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2022
2. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2022
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2022
5. Beschlussfassung über Verwendung des Bilanzgewinns 2022
6. Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2022
7. Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022
8. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
9. Aktualisierung der Beschlussfassung im Zusammenhang mit §49 GenG
10. Sonstiges

Anwesend vom Aufsichtsrat:

Herr Rolf Neugebauer (Vorsitzender)
Frau Susanne Drepper (Protokoll)
Frau Martina Luverdos-Schmitt
Frau Katja Meurer
Herr Marco Hempf

vom Vorstand:

Herr Axel Neugebauer (Vorsitzender)
Herr Björn Siebke

Anwesende stimmberechtigte Personen:

43 Mitglieder, 2 Personen Vorstand, 5 Personen Aufsichtsrat

Herr Rolf Neugebauer eröffnet um 19:35Uhr die Versammlung und begrüßt die anwesenden Mitglieder.
Vor Eintritt in die Tagesordnung verliest Herr R. Neugebauer die Namen der seit der letzten Mitgliederversammlung verstorbenen Mitglieder. Zu Ehren der Verstorbenen erheben sich alle Anwesenden.

Zu Top 1: Lagebericht des Vorstands

Das Wort wird an Herrn Axel Neugebauer übergeben. Er stellt den Lagebericht aus dem Vorstand vor.

Zu Top 2: Lagebericht des Aufsichtsrats

Herr Rolf Neugebauer erhält das Wort und stellt den Lagebericht aus dem Aufsichtsrat vor.

Zu Top 3:

Herr Axel Neugebauer stellt die Zusammenfassung der Ergebnisse aus der gesetzlichen Prüfung durch den VNW vor. Es gibt keinerlei Beanstandungen. Fragen durch die Mitglieder wurden nicht gestellt.

Zu Top 4:

Herr A. Neugebauer führt die Feststellung des Jahresabschlusses aus dem vergangenen Geschäftsjahr aus.
Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor durch das hervorragende Geschäftsjahr 2022 den Höchstsatz an Dividende auszuschütten.

Abstimmungsergebnis:	dafür	41 Stimmen	
	dagegen	0 Stimmen	
	Enthaltung	2 Stimmen	-> mehrheitlicher Beschluss

Zu Top 5: Beschlussfassung Verwendung Bilanzgewinn 2022

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, aus der guten Bewirtschaftung des vergangenen Jahres 10% in die Ergebnisrücklage einzustellen.

Abstimmungsergebnis:	dafür	42 Stimmen	
	dagegen	0 Stimmen	
	Enthaltung	1 Stimmen	-> mehrheitlicher Beschluss

Zu Top 6: Entlastung des Vorstands

Herr Reich stellt den Antrag auf Entlastung des Vorstands. Die Mitgliederversammlung stimmt dem Antrag einstimmig zu. Im Namen des Vorstands bedankt sich Herr Axel Neugebauer für die Entlastung und das entgegengebrachte Vertrauen.

Zu Top 7: Entlastung des Aufsichtsrates

Herr Reich stellt den Antrag auf Entlastung des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung stimmt dem Antrag einstimmig zu. Im Namen des Aufsichtsrates bedankt sich Herr Rolf Neugebauer für die Entlastung und das entgegengebrachte Vertrauen.

Zu Top 8: Wahl der Aufsichtsratsmitglieder

Es scheiden aus aus dem Aufsichtsrat Herr Rolf Neugebauer und Herr Lutz Drepper. Beide stellen sich erneut zur Wahl. Herr Drepper hat seine Bereitschaft im Vorwege schriftlich an den Vorstand der Baugenossenschaft Kiel Hassee übersandt. Es gibt keine weiteren KandidatInnen.

Neuwahl Rolf Neugebauer

Abstimmungsergebnis:	dafür	41 Stimmen	
	dagegen	0 Stimmen	
	Enthaltung	2 Stimmen	-> mehrheitlicher Beschluss

Herr Rolf Neugebauer nimmt die Wahl dankend an.

Neuwahl Lutz Drepper

Abstimmungsergebnis:	dafür	41 Stimmen	
	dagegen	0 Stimmen	
	Enthaltung	2 Stimmen	-> mehrheitlicher Beschluss

Herr Drepper, heute aus Krankheitsgründen nicht persönlich anwesend, nimmt die Wahl schriftlich an.

Zu Top 9: Aktualisierung Beschlussfassung im Zusammenhang mit §49 GenG

Herr Axel Neugebauer erläutert den §49 GenG. Genaueres hierzu, insbesondere zum Inhalt des detaillierten Beschlusses der Mitgliederversammlung in dieser Sache, ist dem Anhang 1 zu diesem Protokoll zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:	dafür	43 Stimmen	
	dagegen	0 Stimmen	
	Enthaltung	0 Stimmen	-> einstimmiger Beschluss

Zu Top 10: Sonstiges

Es wird aus der Mitgliederschaft das Thema Glasfaser angesprochen. Die Notwendigkeit der Installation empfinden nicht alle Teilnehmer der MV gleich sinnvoll. Der Bedarf ist allerdings auch sehr unterschiedlich. Herr Neugebauer stellt fest, dass die Nutzung von Glasfaser in naher Zukunft absoluter Standard sein wird, insofern eine Investition in die Zukunft ist. Herr Neugebauer weißt auf den Rabatt von 5EUR im Monat für jeden Anschlussinhaber hin, was die 60EUR/Jahr ausgleichen würde auf Antrag bei TNG.

Es gibt von mehreren Mitgliedern den Hinweis auf betrügerische Aktivitäten in der Siedlung der BG Hassee. Menschen mit der Behauptung für die Telekom/TNG zu arbeiten versuchen sich so Zugang zu einzelnen Wohnungen zu verschaffen. Auch persönliche Daten werden eingefordert. Alle sind aufgefordert aufmerksam zu sein und Nachbarn zu warnen.

Herr Axel Neugebauer stellt den Antrag die finanzielle Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder zu erhöhen. Die letzte Festlegung liegt 11 Jahre zurück. Der Vorschlag des Vorstands liegt bei 80,00EUR/Monat pro Aufsichtsratsmitglied. Aus der Mitgliederversammlung kommt der Gegenvorschlag von 40,00EUR/Monat pro Aufsichtsratsmitglied.
Beide Vorschläge kommen zur Abstimmung
Im Ergebnis entscheidet die Mitgliederversammlung mehrheitlich, dass jedes Aufsichtsratsmitglied monatlich 80,00EUR zusätzlich erhalten soll.
Dies entspricht einer monatlichen zusätzlichen Vergütung von insgesamt 480,00EUR monatlich für den Aufsichtsrat. Dies gilt ab Juli 2023.

Herr Lindemann erläutert die wiederkehrende Problematik mit herrenlosen Fahrrädern. Die Mieter ziehen aus und lassen ihre alten Fahrräder in Fahrradkellern und Unterständen zurück. Herr Hempf wird sich dem Problem annehmen und die betreffenden Fahrräder mit einer Frist von 14 Tagen markieren.

Frau Zade befürwortet grundsätzlich das Vorhaben die Dachgeschosse in Wohnraum umzuwandeln. Sie gibt allerdings zu bedenken, dass einige Mieterkeller so feucht sind, dass die Abstellräume auf den Trockenböden notwendig zu erhalten bzw. anderweitig zu ersetzen sind. Zum Beispiel indem man die Waschküchen als Kellerräume nutzt.

Weitere Anträge liegen nicht vor.
Herr Rolf Neugebauer bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und die interessanten Wortbeiträge. Er schließt die Mitgliederversammlung um 21:00Uhr.

Aufsichtsrat: Vorstand:

Anlage 1: Aktualisierung der Beschlußfassung der Mitgliederversammlung gem. §49 GenG der Baugenossensachaft Kiel-Hassee eG

Aktualisierung der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung gemäß § 49 GenG der Baugenossenschaft Kiel-Hassee eG

Hiermit fasst die Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Kiel-Hassee eG folgenden Beschluss:

I. Bei der Gewährung von Krediten im Sinne des § 49 GenG an einen Schuldner sind folgende Grenzen einzuhalten:

Stundungen und Ratenzahlungsvereinbarungen:

1. Im Rahmen von Nutzungsverträgen über Wohnungen ist die *Stundung von Nutzungsgebühren und Betriebskosten* zulässig bis zur Höhe von höchstens 3 monatlichen Entgelten.

2. *Sonstige Stundungen im Rahmen von Nutzungsverträgen* über Wohnungen, die ihren Grund im Nutzungsverhältnis haben, sind im Einzelfall auf höchstens 4.500,- € zu begrenzen.

3. Im Rahmen von Nutzungsverträgen über Wohnungen ist die *Vereinbarung von Ratenzahlungen* von Nutzungsgebühren und Betriebskosten zulässig bis zur Höhe von höchstens 3 monatlichen Entgelten.

4. *Sonstige Ratenzahlungen* im Rahmen von Nutzungsverträgen über Wohnungen, die ihren Grund im Nutzungsverhältnis haben, sind im Einzelfall auf höchstens 4.500,- € zu begrenzen.

5. Im Rahmen von Nutzungsverträgen über Gewerberäume ist die *Stundung von Nutzungsgebühren und Betriebskosten* zulässig bis zur Höhe von höchstens 3 monatlichen Entgelten.

6. *Sonstige Stundungen im Rahmen von Nutzungsverträgen* über Gewerberäume, die ihren Grund im Nutzungsverhältnis haben, sind im Einzelfall auf höchstens 4.500,- € zu begrenzen.

7. Im Rahmen von Nutzungsverträgen über Gewerberäume ist die Vereinbarung von *Ratenzahlungen von Nutzungsgebühren und Betriebskosten* zulässig bis zur Höhe von höchstens 3 monatlichen Entgelten.

8. *Sonstige Ratenzahlungen* im Rahmen von Nutzungsverträgen über Gewerberäume, die ihren Grund im Nutzungsverhältnis haben, sind im Einzelfall auf höchstens 4.500,- € zu begrenzen.

9. Stundungen über Kaufpreise beim Verkauf von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums durch die Genossenschaft sind nicht zulässig.

10. Ratenzahlungsvereinbarungen über Kaufpreise beim Verkauf von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums durch die Genossenschaft sind nicht zulässig.

Darlehen:

11. Darlehen an Tochtergesellschaften, an andere Beteiligungen und Gemeinschaftseinrichtungen oder andere Wohnungsunternehmen und alle sonstigen Unternehmen gleich welcher Rechtsform, sind nicht zulässig.

12. Darlehen an Beschäftigte der Genossenschaft und an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie Gehaltsvorschüsse sind nicht zulässig.

13. Alle übrigen Darlehen an einen Schuldner sind nicht zulässig.

Vorauszahlungen:

14. Vorauszahlungen durch die Genossenschaft sind begrenzt:
    a) Im üblichen Geschäftsverkehr ohne entsprechende Sicherheit auf bis zu 15.000,- Euro je Geschäftsfall.
    b) Im üblichen Geschäftsverkehr gegen entsprechende Sicherheit auf bis zu 25.000,- Euro je Geschäftsfall.
    c) Im Rahmen von Baubetreuungen auf bis zu 20.000,- Euro je Geschäftsfall.
    d) Im Rahmen von Verwaltungsbetreuungen auf bis zu 5.000,- € je Geschäftsfall.

II. Die Verpflichtungen von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 34 und § 41 GenG bleiben durch vorstehende Regelungen unberührt.

(Anlage 1 zum Protokoll der Mitgliederversammlung vom 29.06.2023)

Kiel, den 29.06.2023