

# Am häufigsten gestellte Fragen

(Stand Juni 2019)

## A. Fragen zur Genossenschaft

---

### 1. Welchen Status hat die Genossenschaft?

Die Genossenschaft ist eine juristische Person in Form eines Wirtschaftsbetriebes. Anteilseigner sind die Mitglieder.

### 2. Warum wurde diese Unternehmensform gewählt?

Wir sehen die Genossenschaft als Bürgerbeteiligung zur Unterstützung des nachhaltigen Kultur-Projektes des Vereins Kultur-in-Wk eV, welches sonst in dieser Form nicht umgesetzt werden könnte (vgl. 24 u. 25).

### 3. Wer kann Anteile kaufen?

Natürliche und juristische Personen.

### 4. Kann ich auch als Paar „einen“ Anteil zeichnen?

Nein. Sie müssen sich entscheiden, wer diesen Anteil erwirbt, bzw. jeder Ehepartner kann einen eigenen Anteil erwerben.

### 5. Kann ich mehrere Anteile kaufen?

Ja. Gerade am Anfang ist die Zeichnung mehrerer Anteile zur schnellen Erhöhung des Eigenkapitals gewünscht. Langfristig ist es unser Ziel ist, eine möglichst hohe Anzahl von Mitgliedern zu erreichen /Tragfähigkeits-Prinzip).

### 6. Wenn ich mehrere Anteile kaufe, habe ich dann auch mehrere Stimmen?

Es ist das Prinzip einer Genossenschaft, dass, unabhängig von der Anzahl der Anteile, jeder nur eine Stimme hat.

### 7. Gibt es ein Limit bei den Anteilen?

Die Anzahl der Anteile ist durch den Kapitalbedarf der Genossenschaft begrenzt.

### 8. Können Kinder einen eigenen Anteil erwerben und Mitglieder werden?

Ja. Sie können durch ihre Erziehungsberechtigten auf ihren eigenen Namen Anteile erwerben.

### 9. Falls ja, wie funktioniert dann die Abstimmung?

Solang die Kinder nicht volljährig sind, erfolgt die Abstimmung durch die Erziehungsberechtigten bzw. mit (schriftlicher) Vollmacht der Erziehungsberechtigten.

### 10. Was passiert mit meinem Anteil, wenn ich sterbe?

Die Mitgliedschaft geht auf die Erben über. Der Erbe erhält den Anteil. Die Mitgliedschaft des Erben endet nicht mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, sondern wird fortgesetzt, wenn der Erbe die zum Erwerb erforderlichen Voraussetzungen erfüllt. Geregelt in §7 der eG Satzung.

### 11. Wie ist meine Kündigungsfrist?

Es besteht eine Kündigungsfrist von 5 Jahren, die Kündigung muss zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

**2 Bsp.** Kündigung im August 2019 = Austritt 31.12.2025. - Kündigung Februar 2020 = Austritt 31.12.2026.

### 12. Was passiert mit meinen Anteilen im Falle einer Insolvenz?

Im schlimmsten Fall ist der Anteil weg. Eine Nachschusspflicht gibt es nicht, d.h. es muss nichts nachgezahlt werden.

### 13. Kann ich einen Anteil verschenken?

Ja, mit Zustimmung des Vorstandes.

### 14. Bekomme ich bei Kündigung meinen Anteil wieder voll zurück?

Das hängt von dem jeweiligen Betriebsergebnis ab. Der Rückzahlungsbetrag errechnet sich aus dem letzten festgestellten Jahresabschluss, d.h. vom Einzahlungsbetrag werden die anteiligen Verluste abgezogen, ansonsten wird höchstens der eingezahlte Betrag zurückgezahlt.

### 15. Gibt es eine Nachschusspflicht?

**Kann es noch zusätzliche Forderungen auf meinen Anteil geben?**

Nein. Zusätzliche Forderungen gibt es nicht.

### 16. Gibt es eine Dividende, wenn ja, ab wann und wie hoch?

Im Vordergrund steht ja die Rettung und der Erhalt des „Haus Eifgen“. Daher werden

Gewinne in den Erhalt der Immobilie investiert.

**17. Welche Rolle spielt die Stadt, und welche Rolle spielt die Genossenschaft?**

Die Stadt steht dem Projekt positiv gegenüber, kann es aus haushaltspolitischen Aspekten aber nicht aktiv unterstützen. Eigentümer und Betreiber ist die Genossenschaft (Haus Eifgen eG.) Die Stadt hat ein im Grundbuch eingetragenes Vorkaufsrecht.

**18. Wer sind die Initiatoren?**

Die Mitglieder der Kulturinitiative Wermelskirchen e.V.

**19. Was macht die eG mit dem Geld?**

Die Mitgliedsbeiträge werden zum Erwerb der Immobilie und die dringlichsten Instandhaltungen verwendet.

**20. Wird ein Teil des Geldes als Sicherheit gebraucht?**

Ein Teil des Geldes soll als Sicherheit zurückgelegt werden, um mögliche Schwankungen auszugleichen.

**21. Wer kontrolliert die Ausgaben und Einnahmen im laufenden Betrieb?**

Der Geschäftsbetrieb wird laufend intern geprüft durch den zuständigen Vorstand für Finanzen und Controlling. Dieser berichtet an den Aufsichtsrat. Die Buchführung wird von unserem Steuerbüro geprüft, das auch die erforderliche Steuererklärung erstellt. Eine externe Prüfung erfolgt durch den Genossenschaftsverband der Regionen.

**22. Was ist mein Vorteil durch den Anteil?**

Mitglieder tragen die kulturelle Ausrichtung der Genossenschaft mit, weil sie selbst kulturbegeistert sind.

Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder durch den unmittelbaren Zugang zu dem vielfältigen Angebot des Vereins „KULTIN-WK“, durch die Möglichkeit, hieran mitzuwirken und die Angebote (Veranstaltungen, Miete des Hauses) zu Sonderkonditionen zu nutzen.

Als aktive Kulturschaffende (z.B. Musiker, Literaten, Schauspieler) können Mitglieder das Haus für eigene Projekte vergünstigt nutzen.

**23. Was passiert, wenn es nicht läuft?**

Die eG ist von den Pachteinnahmen abhängig. Sie wird keinen dauerhaften Verlustbetrieb betreiben (ca. mehr als 3 Jahre). Wenn dann keine langfristige Perspektive besteht, wird die eG entsprechend reagieren, zunächst andere Pächter suchen oder den Geschäftsbetrieb ggf. einstellen und die Immobilie veräußern. In diesem Fall werden dann die – nach Verwertung des Vermögens - noch zur Verfügung stehenden Restguthaben entsprechend den Anteilen unter den Mitgliedern aufgeteilt.

## **B. Fragen zum Geschäftsbetrieb**

**24. Wie sieht der Hauptbetrieb aus?**

Das Haus wird als Musik-, Kultur- und Vereinshaus betrieben und zu diesem Zweck an die Kulturinitiative Wermelskirchen e.V. verpachtet. Die eG Erträge werden ausschließlich durch die Verpachtung der Räume generiert, alle nachstehenden Antworten sind unter dieser Vorgabe zu sehen.

**25. Wer arbeitet aktiv mit?**

Die Genossenschaft selbst benötigt kein aktives Personal außer den ehrenamtlichen Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern. Das Haus wird durch die Veranstaltungen der Kulturinitiative belebt, die es zu diesem Zweck pachtet und mit eigenem Personal betreibt.

**26. Wird es auch wieder Speisegastronomie geben?**

Das ist ein mittel- bzw. langfristiges Ziel. Dies aber ausschließlich als Ergänzung zu oder während der Kulturveranstaltungen und an veranstaltungsfreien Tagen und Zeiten. Zu Musik-Matinées an Sonn- und Feiertagen wollen wir zunächst mit externen Caterern Frühstück/Brunch und/oder Kaffee und Kuchen anbieten. Das Pie-Haus Colonia wird zunächst für eine Probezeit die Küche pachten und hier ihre Pies produzieren.

**27. Was sind die Zeiten des Biergartens?**

Der Biergarten soll in der Saison (Mai-September) und je nach Wetter geöffnet werden. Nach bayrischem Vorbild gerne auch mit Eigenverpflegung der Gäste, die dann einen Eintritt zahlen bzw. die Getränke vom Haus kaufen müssen.

**28. Wird es Lärmbelästigungen geben?**

Wir werden uns an die gesetzlichen Bestimmungen halten. Die Lage des Hauses gestattet es uns bisher, die Veranstaltungen ohne

Zeitbegrenzung durchzuführen.

## C: Wann geht's los?

### 29. Gibt es eine Unterbrechung im laufenden Betrieb?

Nein, Veranstaltungen und Vermietungen sind für 2019 bereits geplant und werden von der Kulturinitiative als Pächter des Hauses wie bisher organisiert und durchgeführt.

### 31. Wird es eine offizielle Eröffnung geben?

Ja: zum 1. September soll der Kaufvertrag unterzeichnet sein. Die offizielle Eröffnung durch die Genossenschaft wird dann am 3. Oktober stattfinden.

## D: Mitmachen und Helfen

### 32. Wie kann ich mich persönlich in das spannende Projekt Haus Eifgen einbringen?

Wir freuen uns jederzeit über Helfer bei Instandhaltungs- und Gartenarbeiten. Es gibt nach Erwerb des Hauses unmittelbare Aufgaben (Elektro-, Heizungs-, Sanitärinstallation, Malerarbeiten, Innenausbau, Grundreinigung und Reparaturen u.v.m.).

Natürlich können Sie sich auch finanziell durch Ihre Mitgliedschaft in der Genossenschaft oder/und in der Kulturinitiative einbringen. Willkommen sind insofern auch Sach- oder Geldspenden.

## E: Sonstiges

### 33. Mancher fragt vielleicht: Warum glaubt Ihr erfolgreich zu sein, wo doch so viele bisherigen Pächter es nicht hinbekommen haben?

Die jetzige Situation ist in mehrfacher Hinsicht nicht vergleichbar mit der Situation bei den vorherigen Pächtern.

Wir sind ein breit aufgestelltes und hoch motiviertes Team, welches ehrenamtlich arbeitet. Dadurch stehen bei eventuellen Engpässen die entsprechenden Kapazitäten der aktuell über 140 Vereins- und zusätzlichen 70 Genossenschaftsmitglieder zur Verfügung. Außerdem haben wir ein auf das regionale Kulturangebot angepasstes und überzeugendes Konzept

entwickelt, fangen nicht bei Null an, sondern können schon auf einen 2-jährigen erfolgreichen Betrieb des Hauses zurückblicken.

Mit dem besonderen Ambiente sind wir eine attraktive Adresse für Festlichkeiten aller Art (Hochzeiten, Geburtstage, Trauerfeiern, Seminare etc.), mit der hochwertigen technischen Einrichtung und der immer bespielbaren Bühne ein attraktiver Veranstaltungs- und Experimentierort für Einzelkünstler und Gruppen.

Vor allem: wir sind nicht gewinnorientiert, niemand muss von dem Betrieb des Hauses seinen Lebensunterhalt bestreiten. Daher haben wir einen längeren Atem.

**Wir werden das aber nur schaffen, wenn wir „Sie“ als Bürger davon überzeugen und Sie uns im Haus Eifgen möglichst oft besuchen.**

## KULT IN WERMELSKIRCHEN!

**Die Kulturinitiative Wermelskirchen e.V.**  
wurde im Januar 2016 als gemeinnütziger und ehrenamtlich geführter Verein gegründet und hat mehr als 150 Mitglieder. Vereinsaufgaben sind die Förderung von Kunst und Kultur in der Region, insbesondere der Musikkultur. Seit der Inbetriebnahme des Haus Eifgen als Musik-, Kultur- und Vereinshaus im Februar 2017 und der Genossenschaftsgründung im Mai 2019 stehen uns viele Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Ziele offen.

**Die Haus Eifgen Genossenschaft**  
wurde im Mai 2019 gegründet, um das Haus Eifgen zu erwerben und der Kulturinitiative zu verpachten. Den Mitgliedern ist der Erhalt dieses Traditionshauses ein großes Anliegen.

KULTURINITIATIVE WERMELSKIRCHEN E.V. | EIFGEN 1 | 42929 WERMELSKIRCHEN | TEL. 02196 70 600 74 | WWW.KULTIN-WK.DE

**Haus Eifgen** eG **gemeinsam erhalten gemeinsam gestalten**

## **Ist die Personalunion Verein/eG nicht schädlich für die Genossenschaft?**

Nein:

Das Haus Eifgen gäbe es ohne die Kulturinitiative wahrscheinlich schon gar nicht mehr. Die wesentliche Aufgabe der Genossenschaft besteht darin, die Fortsetzung der KULTIN Projekte durch den Kauf des Hauses zu sichern.

Dort beschreibt §2.3 im Grunde den Auftrag, Orte wie das Haus Eifgen zu erhalten. „Weitere Aufgaben des Vereins sind die Förderung und Verbreitung der Musik-, Literatur- und Theaterkultur in Wermelskirchen und **der Erhalt lokaler Einrichtungen für ergänzende satzungsgemäße Kulturveranstaltungen**, als zentralen Treffpunkt, Veranstaltungs- und Experimentierort für eine Vielzahl kultureller Gruppen. Hierbei strebt der Verein eine aktive Zusammenarbeit mit lokalen kulturellen Einrichtungen und Kulturschaffenden an.“

Insofern ist der Geschäftsgegenstand der Genossenschaft exakt darauf abgestimmt und limitiert – demzufolge ist eine Personalunion bzw. die Mitgliedschaft der Genossenschaftsführung im Verein zumindest für die Gründung nicht nur unschädlich sondern sogar gewünscht. Dennoch (3) ist die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder zugelassen. Auch ist der §3 (2) der Genossenschaftssatzung hier von Bedeutung.

### **Stellungnahme Prüfverband:**

Die Idee eine Genossenschaft zu gründen, ist aus der Vereinsarbeit heraus entstanden. Es wurde nach einer Möglichkeit gesucht, die kulturelle Arbeit des Vereins im Haus Eifgen auch langfristig und nachhaltig zu sichern. Dadurch sind automatisch die Personen, die im Verein sehr aktiv sind, auch die Initiatoren der Idee der Genossenschaftsgründung. Es macht Sinn und ist wahrscheinlich, dass diese Personen aufgrund ihrer umfassenden Kenntnisse des Projektes auch in den Aufsichtsrat und Vorstand der zu gründenden Genossenschaft gewählt werden. Allerdings müssen sie eben gewählt werden. Hierbei hat jedes Mitglied in der

Gründungsversammlung genau eine Stimme. D.h. es handelt sich um ein äußerst demokratisches Verfahren. Die Tatsache, dass Sie auch im Verein Neuwahlen anstreben, sofern die Genossenschaft gegründet wurde, unterstreicht zusätzlich den Willen, nach möglichst viel Mitbestimmung. Abgesehen davon verfolgen die Genossenschaft und der Verein gemäß Satzungen die gleichen Ziele. Eine Personalunion erscheint insbesondere vor diesem Hintergrund als unproblematisch.

**Aus rechtlicher Sicht bestehen aus unserer Sicht auch keine Bedenken, da sie in § 15 der Satzung geregelt haben, dass der Aufsichtsrat die Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung befreien kann.**