

Gesellschaftsvertrag zur Errichtung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zwischen

XXXXXXXXXXXX

§ 1 Name, Sitz

- (1) Der Name der Gesellschaft lautet:
„Senioren Hausgemeinschaft ALIA-Anders leben im Alter GbR“
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist München, Ruth-Drexel-Str. 46

§ 2 Zweck der Gesellschaft

- (1) Die GesellschafterInnen haben sich zusammengefunden, um ein Projekt des selbstbestimmten und teilnehmenden Lebens bis ins hohe Alter im Rahmen einer Senioren-Hausgemeinschaft umzusetzen.
- (2) Das Projekt ALIA ist auch offen nach außen. Beginnend mit der aktiven Beteiligung am Zusammenleben auch mit den anderen Mietern der Wohnanlage Prinz Eugen Park WA8 West soll auch im gesamten Wohnumfeld des neu entstehenden Wohngebietes Prinz Eugen Park am Wachsen eines lebendigen Gemeinwesens mitgewirkt werden.
- (3) Die Gesellschaft bietet ihren GesellschafterInnen den rechtlichen und organisatorischen Rahmen für ein Zusammenleben innerhalb der Seniorenhausgemeinschaft ALIA und für die Gestaltung ihrer gemeinsamen Außenbeziehungen.
- (4) Insbesondere verwaltet und betreibt die Gesellschaft zu diesem Zweck den vom Bauverein Haidhausen (Vermieter) den GesellschafterInnen zur Verfügung gestellten Raum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Des weiteren erbringt sie gegenüber ihren GesellschafterInnen Hilfs- und Pflegeleistungen entweder durch die GesellschafterInnen selbst oder durch die Vermittlung externen Pflegepersonals.
- (5) Die Gesellschaft wird nicht gewerblich tätig.

§ 3 Qualifizierung als GesellschafterIn

- (1) GesellschafterIn kann nur Nutzer einer Wohnung in der Wohnanlage Prinz Eugen Park WA8 West Haus 1 oder 2 sein. Bauherr und Eigentümer ist der Bauverein Haidhausen e.G.. Wird eine genossenschaftliche Wohneinheit von mehreren Personen gemeinschaftlich genutzt, ist jede dieser Personen als

GesellschafterIn qualifiziert.

(2) Solange die derzeit in Planung/im Bau befindliche Anlage noch nicht bezugsfertig ist und bis längstens drei Monate danach, ist die ausdrückliche Erklärung, dort im Rahmen von ALIA Nutzer werden zu wollen, ebenfalls qualifizierend im Sinne des Absatzes (1).

(3) Für spätere Neueintritte von Gesellschafter/-n/-Innen gilt Abschnitt (2) analog.

§ 4 Beginn und Dauer der Gesellschaft

(1) Die Gesellschaft beginnt am 15. April 2017. Sie wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

(2) Die Gesellschaft endet, ohne dass es eines Beschlusses der GesellschafterInnen bedarf, wenn zum Stichtag sechs Monate vor Bezugsfertigkeit der Wohnanlage Prinz Eugen Park WA8 West Haus 1 oder 2 nicht wenigstens zehn GesellschafterInnen über einen gültigen Mietvertrag / eine gültige Vermietungszusage für Wohnungen in der genannten Wohnanlage und einen exklusiven ALIA-Gemeinschaftsraum verfügen, denn dann erscheint die erfolgreiche Errichtung der Senioren-Hausgemeinschaft ALIA unmöglich geworden.

(3) Jede/r GesellschafterIn kann wie in §7 näher geregelt die Gesellschaft durch Austritt verlassen.

§ 5 Beiträge und Leistungen der GesellschafterInnen

(1) Jede/r GesellschafterIn leistet innerhalb der ersten zwei Monate nach Einzug in ihre/seine Wohnung in der Wohnanlage Prinz Eugen Park WA8 West Haus 1 oder 2 eine einmalige Zahlung in Höhe der halben monatlichen Netto- Miete für diese Genossenschaftswohnung (Kapitalbeitrag). Wird eine genossenschaftliche Wohneinheit von mehreren Personen gemeinschaftlich genutzt, erbringen diese Personen den Beitrag als Gesamtschuldner. Der Kapitalbeitrag verbleibt auch bei Ausscheiden des/r Gesellschafter/s/In bei der Gesellschaft.

(2) Jede/r GesellschafterIn beteiligt sich an etwaigen Sicherheitsleistungen (z.B. Kautions), die bei der Anmietung von Räumen durch die Gesellschaft gemäß §2(4) anfallen, zu gleichen Teilen.

(3) Der Sicherungsbeitrag verbleibt bei Ausscheiden des/r Gesellschafter/s/In bei der Gesellschaft, es sei denn an die Stelle des/r ausscheidenden Gesellschafter/In tritt innerhalb eines Jahres ein/e neue/r GesellschafterIn. Scheiden innerhalb eines Jahres mehrere GesellschafterInnen aus der Gesellschaft aus, wird der von dem/r neu eintretenden GesellschafterIn geleistete Sicherungsbeitrag anteilmäßig auf die austretenden GesellschafterInnen verteilt.

(4) Die laufenden Kosten der Gesellschaft (z.B. Miete, Mietnebenkosten,

Versicherungsbeiträge, Dienstleistungen etc.) werden zu gleichen Teilen auf jede/n Gesellschafter/In der „Senioren-Hausgemeinschaft ALIA“ umgelegt.

(5) Die GesellschafterInnen erbringen im Rahmen ihrer Möglichkeiten gegenseitige Unterstützungs- und Pflegeleistungen. Sie besuchen dazu entsprechende Qualifizierungskurse.

§ 6 Eintritt und Ausscheiden von GesellschafterInnen; Fortsetzung der Gesellschaft

(1) Über die Aufnahme qualifizierter GesellschafterInnen beschließt die Gesellschafterversammlung.

(2) Die GesellschafterInnenstellung endet

(a) mit Tod des/r Gesellschafters/In. Wird eine Wohneinheit von mehreren GesellschafterInnen genutzt, tritt der/die verbleibende Gesellschafter/in in die Pflichten (insbesondere im Sinne des § 5) des/r verstorbenen Gesellschafters/In ein;

(b) mit Ausschluss des/r Gesellschafters/In (siehe § 8);

(c) mit Austritt des/r Gesellschafters/In (siehe § 7);

(d) bei Auszug aus der Wohnanlage Prinz Eugen Park WA8 West Haus 1 oder 2. Bestehende Zahlungsverpflichtungen an die Gesellschaft bleiben davon unberührt. Für die Beteiligung an den Kosten für den Gemeinschaftsraum gelten die unter § 7 genannten Fristen.

(e) bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines/r Gesellschafters/In oder bei Ablehnung der Eröffnung eines solchen Insolvenzverfahrens mangels Masse .

(3) Bei Ausscheiden eines/r Gesellschafters/In wird die Gesellschaft unter den verbleibenden Gesellschaftern/Innen fortgesetzt.

§ 7 Austritt aus der Gesellschaft

Jede/r Gesellschafter/In kann seinen/ihren Austritt aus der Gesellschaft erklären. Die Erklärung hat schriftlich gegenüber allen MitgesellschafterInnen zu erfolgen. Für die Wirksamkeit des Austritts gelten folgende Fristen:

(a) fristlos bei gesundheitlich erzwungenem Auszug;

(b) 24 Monate, wenn der/die Austretende seine/ihre Wohnung beibehält;

(c) 12 Monate bei Auszug aus anderen Gründen und Freigabe der Wohnung.

§ 8 Ausschluss eines/r Gesellschafters/In

(1) Die Gesellschaft kann bei Vorliegen wichtiger Gründe den Ausschluss eines/r Gesellschafters/In beschließen. Wichtige Gründe liegen insbesondere vor, wenn ein/e Gesellschafter/In

(a) seiner/ihrer Beitrags-/Leistungspflicht gem. § 5 (1)-(5) trotz Abmahnung durch die Gesellschaft über einen Zeitraum vom mehr als einem Jahr nicht nachkommt,

(b) gegen den Geist dieses Vertrages schwerwiegend und nachhaltig schuldhaft verstößt.

(2) Bestehende Zahlungsverpflichtungen an die Gesellschaft bleiben vom Ausschluss unberührt.

(3) Bei der Beschlussfassung steht der/m vom Ausschluss betroffenen GesellschafterIn kein Stimmrecht zu.

§ 9 Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

(1) Die Geschäfte der Gesellschaft werden von den GesellschafterInnen gemeinsam geführt. Die Gesellschafterversammlung kann einen oder mehrere GesellschafterInnen zu GeschäftsführerInnen bestellen. Jede/r GesellschafterIn ist zur Übernahme der Geschäftsführung grundsätzlich verpflichtet, es sei denn, es liegen schwerwiegende Gründe in ihrer bzw. seiner Person dagegen vor.

(2) Geschäftsführungsakte, durch die die Gesellschaft mit mehr als EUR 100 belastet wird, sowie der Abschluss von Dauerschuldverhältnissen bedürfen der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung.

(3) Die Gesellschaft wird durch alle GesellschafterInnen gemeinschaftlich vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einen oder mehrere GesellschafterInnen ermächtigen, die Gesellschaft für einzelne Geschäftsvorfälle oder auf Dauer zu vertreten. InsichGeschäfte sind davon ausgeschlossen.

(4) Die Gesellschaft errichtet ein Geschäftsführungskonto, insbesondere für Leistungen gemäß § 5 dieser Vereinbarung.

§ 10 Gesellschafterversammlung und -beschlüsse

(1) Die Gesellschaft fasst ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung oder, falls alle GesellschafterInnen damit einverstanden sind, fermündlich oder in elektronischer Form. Jede/r GesellschafterIn hat eine Stimme und kann sich durch eine/n andere/n GesellschafterIn per schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Über die Gesellschafterversammlungen und ihre Beschlüsse ist jeweils ein Protokoll zu führen, das allen zugänglich gemacht und archiviert wird. Vertretungsvollmachten sind dem Protokoll anzufügen.

(2) Jedes Jahr finden mindestens zwei Gesellschafterversammlungen mit persönlicher Anwesenheit möglichst aller GesellschafterInnen statt.

(3) Die Gesellschafterversammlung wird auf Antrag des bzw. der zur Geschäftsführung bestellten GesellschafterInnen oder von mindestens zwei nicht in Wohngemeinschaft lebenden GesellschafterInnen einberufen. Die Einberufung erfolgt durch einen Aushang in einem dazu bestimmten Gemeinschaftsraum mit einem Vorlauf von mindestens einer Woche. Ist der Gesellschaft oder einem der GesellschafterInnen bekannt, dass sich ein/e

Gesellschafter/In während der Ladungsfrist nicht in ihrer/seiner Wohnung aufhält, oder bettlägerig ist, so ist er/sie mündlich oder schriftlich vom Inhalt des Aushangs zu informieren.

(4) Beschlüsse werden einstimmig gefasst, und zwar in den Fällen der §§ 6(1) und 8(1) mit den Stimmen aller GesellschafterInnen, in den übrigen Fällen der Einstimmigkeit mit den Stimmen der bei der Beschlussfassung anwesenden GesellschafterInnen. Beschlüsse können jedoch nur in Abstimmungen gefasst werden, an denen mindestens 60 % der Mitglieder teilnehmen. In den Fällen §§6(1) und 8(1) ist die Teilnahme aller Gesellschafter (mit Ausnahme der Abstimmungsbetroffenen) an der Abstimmung verpflichtend. Abstimmungen gelten auch dann als einstimmig, wenn es nicht mehr als eine Enthaltung gibt.

(5) Falls wegen fehlender Einstimmigkeit kein Beschluss zu einem Thema/Antrag zustande kommt, kann innerhalb von 14 Tagen zum gleichen Thema mit gleicher Tagesordnung insgesamt zweimal erneut zur Abstimmung geladen werden. Kommt wiederum kein Beschluss zustande, ist eine erneute Abstimmung zum gleichen Thema erst zwei Monate nach der letzten fehlgeschlagenen Abstimmung möglich. Bei dieser Gesellschafterversammlung gilt ein Beschluss zum streitigen Thema auch bei bis zu drei Enthaltungen als einstimmig.

(6) Beschlüsse zur Auflösung und Liquidation der Gesellschaft werden mit einer Mehrheit von zwei Drittel aller Stimmen gefasst.

§ 11 Liquidation der Gesellschaft

Ein etwaiger Liquidationserlös ist einem gemeinnützigen Zweck zu spenden. Falls keine Einigung über den Adressaten der Spende zu erzielen ist, soll die Entscheidung dem amtierenden Vorstand der Baugenossenschaft Haidhausen überlassen werden.

§ 12 Mediationsklausel

Alle Streitigkeiten, die sich aus, in Durchführung oder im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag, zwischen der Gesellschaft und GesellschafterInnen oder zwischen GesellschafterInnen ergeben, werden einvernehmlich durch ein Mediationsverfahren beigelegt.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die GesellschafterInnen verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dem Sinn dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen. Das gleiche gilt für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Unterschriften