

Einlagen der Mitglieder der Villa Emma eG

1. Pflichteinlagen

Mitglieder der Villa Emma eG, die einen Nutzungsvertrag abschließen und in eine Wohnung einziehen möchten (=wohnende Mitglieder) zahlen eine Pflichteinlage. Damit werden sie Miteigentümer an der eingetragenen Genossenschaft (eG) mit allen Rechten und Pflichten, die in der Satzung festgehalten sind. Einlagen bestehen aus Anteilen. Ein Anteil umfasst €500. Lt. Satzung ist (neben der Zahlung des Eintrittsgeldes in Höhe von €300,-) die Einzahlung mind. eines Anteils erforderlich, um Mitglied in der Genossenschaft zu werden.

Die Pflichteinlagen sind ein wichtiger Bestandteil des erforderlichen Eigenkapitals. Pflichteinlagen werden nicht verzinst.

Mitglieder, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) haben, haben häufig Schwierigkeiten, die Pflichteinlage aufzubringen. In diesem Fall besteht meistens die Möglichkeit und Bereitschaft der Finanzierung dieses Betrages durch Freunde oder Verwandte, da es sich um eine zurückzahlbare Investition handelt (vgl. unten: Geschäftsguthaben). In einem solchen Fall wird zwischen dem Mitglied der Villa Emma eG und dem/der UnterstützerIn ein privater Darlehensvertrag abgeschlossen, der dem Mitglied erlaubt, die Pflichteinlage zu zahlen.

Falls dies nicht gelingt, kann sich die Villa Emma eG als letzte Möglichkeit für andere Lösungen (Sozialamt, Solidaritätsdarlehen von Unterstützern) einsetzen.

2. Freiwillige Einlagen

Darüber hinaus kann die Eigenkapitalbasis der Villa Emma eG durch freiwillige Einlagen der Mitglieder gestärkt werden. Sie bewirken eine Reduzierung der Miete.

3. Geschäftsguthaben, Kündigung und Rückzahlung

Freiwillige Einlagen und Pflichteinlagen bilden zusammen das Geschäftsguthaben des Mitglieds an der Villa Emma eG, erhöht um evtl. Gewinnanteile und vermindert um evtl. Verlustanteile. Das Geschäftsguthaben ist die Grundlage für Gewinnausschüttungen an die Mitglieder, falls die Mitgliederversammlung eine solche beschließt. Das wird in den ersten Jahren voraussichtlich wg. der Bildung von Rücklagen nicht vorkommen. Gleichzeitig ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum bei Villa Emma nicht zu erwarten, dass die Villa Emma eG Verluste erwirtschaftet.

Das Geschäftsguthaben wird bei Kündigung und im Todesfall zurückgezahlt. Zur Vermeidung der langen Kündigungsfrist (mind. 2 Jahre) ist die Übertragung von Anteilen auf ein anderes Mitglied möglich, so dass der Betrag dann von diesem anderen Mitglied übernommen wird. Das ist häufig bei einer Kündigung der Fall. Der Nachmieter übernimmt dann mindestens die Pflichteinlagen von dem/der VormieterIn, die er oder sie ja in jedem Fall zahlen muss.