



# Satzung W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG

## § 1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten, insbesondere dem Gedanken der Inklusion. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen, Vorrang. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

## § 2 Name, Sitz, Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft heißt „W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG“. Sie hat Ihren Sitz in Regensburg.
- (2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder durch eine dauerhafte, sichere und sozial sowie ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann dazu Grundstücke, Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, betreuen und Wohnungen veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind im Rahmen einer vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates aufzustellenden Richtlinie zulässig.

## § 3 Mitgliedschaft

- (1) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
  - a) Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen und
  - b) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (2) Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 1

erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden.

## § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der Bewerberin oder dem Bewerber zu unterzeichnenden, unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

## § 5 Kündigung

Die Kündigung der Mitgliedschaft oder von einzelnen Anteilen muss schriftlich mit einer Frist von zwei Jahren zum Schluss des Geschäftsjahres erklärt werden.

## § 6 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist. Die Übertragung der Anteile bedarf der Zustimmung des Vorstandes; diese darf aber ohne triftigen Grund nicht verwehrt werden.

## § 7 Tod eines Mitglieds

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt. Wird bei mehreren Erben die Mitgliedschaft nicht innerhalb von einem Jahr nach dem Erbfall einem Miterben allein überlassen, so endet sie zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Überlassung zu erfolgen hätte.

## § 8 Ausschluss

- (1) Mitglieder können ausgeschlossen werden, wenn:
  - a) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht vorlagen oder nicht mehr vorliegen,
  - b) sie ihren Pflichten gegenüber der Genossen-

schaft trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht nachkommen,

c) sie die Genossenschaft schädigen,

d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift länger als ein Jahr nicht erreichbar sind.

(2) Lagen die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nach § 3 Abs. 1 nicht vor oder sind diese nachträglich entfallen, dann können die Mitglieder ausgeschlossen werden, wenn die Mitglieder nicht bereit sind, die Wandlung der Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft zu beantragen.

(3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann.

(4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

(5) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstandes kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

## **§ 9 Auseinsetzung / Auszahlungsregelung**

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinsetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied, bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinsetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinsetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Beim Auseinsetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Das nach der Auseinsetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied, vorbehaltlich der Regelung in Abs. 4, binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuzahlen.

(4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von § 73 Abs. 2 GenG abweichenden Zeitpunkt und ggf. die Raten für die Zahlung des Auseinsetzungsguthabens festlegen.

(5) Der Genossenschaft gegenüber haftet das

Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall.

## **§ 10 Geschäftsanteil, Zahlungen**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,— €. Die Mitglieder müssen sich mit mindestens fünfzig Anteilen beteiligen. Die Pflichtanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(2) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Richtlinie aufstellen, wonach die Anmietung von Räumen von der Beteiligung mit weiteren Anteilen abhängig gemacht wird. Die Richtlinie kann für unterschiedliche Nutzungsarten und -größen eine unterschiedliche Anteilanzahl vorsehen. Die weiteren Anteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann eine Ratenzahlungsvereinbarung abschließen. Die Anteile müssen spätestens nach 2 Jahren voll einbezahlt sein.

(3) Die Mitglieder können sich mit weiteren Anteilen an der Genossenschaft beteiligen. Diese freiwilligen Anteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile nach Abs. 2 zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 individuell oder allgemein zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

(5) Mit Zustimmung des Aufsichtsrates kann der Vorstand Sacheinlagen als Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zulassen.

(6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, dessen Maximalbetrag 50.000,— € beträgt und das den Rücklagen zugeführt wird.

Der Vorstand beschließt mit Zustimmung des Aufsichtsrates über die tatsächliche Höhe des Eintrittsgeldes.

(7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

## **§ 11 Generalversammlung**

(1) Die Generalversammlung wird seitens des Vorstands durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage

vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.

(3) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Beschlüsse der Generalversammlung, bei denen investierende Mitglieder die übrigen Mitglieder überstimmen, sind unwirksam. Beschlüsse, die nach Gesetz oder Satzung eine dreiviertel oder größere Mehrheit erfordern, sind gültig, auch wenn investierende Mitglieder in einer Anzahl gegen den Beschlussantrag stimmen, die für sich das Zustandekommen des Beschlussquorums verhindern würde.

(4) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern, Kinder, Geschwister, oder gesetzliche Vertreter eines Mitglieds sein.

(5) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Wahlen erfolgen mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder; Stimmenthaltungen wirken dabei wie Neinstimmen.

(6) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

(7) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

(8) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrates. Sie bestimmt ihre Anzahl und Amtszeit. Weitere Beschlussgegenstände ergeben sich aus dem Gesetz.

## **§ 12 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt und kann von der Generalversammlung vorzeitig abberufen werden. Der Aufsichtsrat bestimmt die Amtsdauer.

(2) Der Aufsichtsrat legt die Vergütung des Vorstandes fest und informiert die Generalversammlung dementsprechend.

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen.

(4) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für:

- a) die Durchführung neuer Bauprojekte,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger

Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft, c) den Verkauf von Grundstücken.

Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für

- a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
- b) Belastungen von Grundstücken,
- c) den Haushaltsplan des Folgejahres,
- d) Abweichungen vom Haushaltsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als 30.000,00 € beeinflussen und
- e) die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht.

## **§ 13 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.

## **§ 14 Beirat**

Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

## **§ 15 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen**

(1) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

(2) Der bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebende Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres kann durch die Generalversammlung

- a) auf neue Rechnung vorgetragen werden,
- b) durch Zuführung zu, bzw. Auflösung von Rücklagen verwendet, bzw. gedeckt werden oder
- c) auf die Mitglieder verteilt werden.

Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(3) Die Geschäftsguthaben, die auf die Pflichtanteile der investierenden Mitglieder oder als freiwillige Anteile ohne Wohnungsbindung eingezahlt worden sind, werden mit mindestens 1% verzinst. Über die Höhe der Verzinsung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

(4) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 5% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

### **§ 16 Nachschusspflicht**

Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

### **§ 17 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im elektronischen Bundesanzeiger.

### **§ 18 Kleine Genossenschaft**

(1) Solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat, gilt die Satzung mit folgenden Abweichungen:

1. Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Vorstandes.
2. Ein Aufsichtsrat wird nicht gebildet. Die Generalversammlung übernimmt die nach der Satzung vorgesehenen Zustimmungserfordernisse

des Aufsichtsrates bis ein Aufsichtsrat gewählt worden ist.

3. Die Generalversammlung wählt einen Bevollmächtigten. Der Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandspersonen im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung.

4. Der Vorstand besteht aus einer Person. Er wird von der Generalversammlung bestellt und abberufen. Die Generalversammlung bestimmt die Amtsdauer. Sie kann einen stellvertretenden Vorstand (Ersatzvertreter) bestellen. Der Vorstand und der stellvertretende Vorstand sind einzelvertretungsberechtigt.

5. Dienstverträge mit Vorstandspersonen werden von dem Bevollmächtigten im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung abgeschlossen.

(2) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitgliedes der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung soll der Vorstand Wahlen zum Aufsichtsrat auf die Tagesordnung setzen; diese Generalversammlung wird drei Aufsichtsratsmitglieder wählen. Hat die Generalversammlung ein stellvertretendes Vorstandsmitglied gewählt, so wird dieses automatisch zum ordentlichen Vorstandsmitglied. Mit dem Ende der Generalversammlung, die das 21. Mitglied aufnimmt, tritt § 18 außer Kraft.

Regensburg, 24.07.2021