



8 SATZUNG

88



EVENTUS
DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

§ 1 Sitz und Firma

Der Name der Genossenschaft lautet

Eventus eG - Die Wohnungsgenossenschaft

mit Sitz in Stuttgart.

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine günstige, adäquate und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, verwalten, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

(4) Die Genossenschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten.

§ 3 Mitgliedschaft

Mitglieder können werden:

- a) Natürliche Personen
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten und förmlichen Beitrittserklärung

und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung der Mitglieder beschließt der Vorstand.

(2) Ein Bewerber kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG zugelassen werden. Über die Höchstzahl der investierenden Mitglieder sowie über die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese beschließt die Generalversammlung mit $\frac{2}{3}$ Mehrheit. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen. Ein investierendes Mitglied kommt für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht.

(3) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von einmalig 100,00 EUR zu zahlen.

(2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitglieds, dem die Mitgliedschaft fortzusetzenden Erben, erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

(3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch Kündigung, Tod, Übertragung des Geschäftsguthabens, Ausschluss und die Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft.



§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) Die Kündigung findet ausschließlich zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 6 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein, auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Generalversammlung

- a) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- b) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- c) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- d) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,
- e) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen

beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden,

teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung der einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich und schriftlich mitzuteilen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gem. § 11 zum Ausschluss berechtigten würde, ist ausgeschlossen.



EVENTUS
RECHTSANWÄLTE

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person, einer Handels oder Kapitalgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschließung eines Mitglieds

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder beschädigt oder zu beschädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn sein Anteil gepfändet wird und es keiner Aufhebung der Pfändungsmaßnahme binnen eines Monats erreichen kann
- e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch Einschreiben (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb von einem Monat nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) Im Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten die Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen abschließend (oder endgültig). Der Beschluss ist den Beteiligten in der vorgeschriebenen Form gem. Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr



EVENTUS

gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gem. § 28 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,

- b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern,
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingaben beim Gericht zu beantragen
- e) Auskunft in einer Generalversammlung zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen,
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung bzw. eines Dauerwohnrechts nach



EVENTUS

Wohneigentumsgesetz, steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuung und Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnraum

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust,
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft, bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
- d) Zahlung des Eintrittsgeldes.

(2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

(3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im

Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,00 EUR.

(2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil (Pflichtanteil) zu übernehmen.

(3) Ein Mitglied, das eine Wohnung oder einen Geschäftsraum durch die Genossenschaft anmietet, ist verpflichtet, weitere 10 Pflichtanteile zu übernehmen. Ist eine Wohnung oder ein Geschäftsraum mehreren Mitgliedern überlassen, sind die Pflichtanteile nach Abs. 3 nur einmal zu übernehmen. Soweit das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Fall im ersten Quartal nach Zulassung der Beteiligung 10,00 EUR (mindestens 1/10 je Geschäftsanteil) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Quartals sind quartalsweise weitere 30,00 EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zulässig.

(5) Über die Geschäftsanteile gem. Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Die Anteile sind sofort einzuzahlen, um Planung und Wirtschaftliches handeln der Genossenschaft zu gewährleisten.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 der Satzung.

(7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 2.500.