

**Verein**  
**„Wohnen in Genossenschaften e.V.“**

**Satzung**

beschlossen am 29. Oktober 2025 in Bochum

**§ 1**

Name und Sitz

- (1) Der Verein „Wohnen in Genossenschaften e. V.“- im Folgenden „Verein“ genannt - führt nach der Eintragung in das Vereinsregister den Zusatz e.V.
- (2) Der Verein hat seinen Sitz in Düsseldorf.
- (3) Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

**§ 2**

Zweck

- (1) Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbare gemeinnützige Zwecke im Sinne des §§ 51 ff. AO.
- (2) Zweck des Vereins ist die Förderung der Forschung auf dem Gebiet des Wohnens bei Genossenschaften. Der Verein will dabei insbesondere

- a. Wissen über das genossenschaftlichen Wohnens der Allgemeinheit zugänglich machen;
- b. zukunftsweisende Projekte für das Bestehen und Fortentwicklung der Genossenschaften vorantragen.

(3) Diesen Zweck verwirklicht der Verein unter anderem dadurch, dass er

- a. Forschungsarbeiten und wissenschaftliche Studien initiiert;
- b. Formate zum fachlichen Austausch umsetzt und unterstützt;
- c. zeitgeschichtliche Dokumente sammelt und auswertet.

### § 3

#### Selbstlosigkeit

- (1) Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Für die Inanspruchnahme der Forschungsergebnisse und Einrichtungen soll der Verein kostendeckende Preise bilden.
- (2) Die Mittel des Vereins dürfen nur zu satzungsmäßigen Zwecken verwendet werden. Dies gilt auch für etwa erzielte Überschüsse. Die Mitglieder erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Vereins. Beim Ausscheiden aus dem Verein erhalten die Mitglieder nicht die eingezahlten Beiträge zurück. Das Gleiche gilt bei der Auflösung des Vereins.
- (3) Keine Person darf durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins entgegenstehen, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- (4) Alle Inhaber von Vereinsämtern sind ehrenamtlich tätig.

### § 4

#### Mitgliedschaft

- (1) Mitglieder des Vereins mit Stimmrecht sind Wohnungsgenossenschaften und Verbände der Wohnungswirtschaft. Mitglieder ohne Stimmrecht sind sonstige juristische und natürliche Personen, die den Vereinszweck fördern. Sofern es sich bei dem Mitglied um eine Wohnungsgenossenschaft handelt, werden die Mitgliedschaftsrechte im Verein durch den Vorstand der Wohnungsgenossenschaft bzw. des Verbandes ausgeübt.
- (2) Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Die Ablehnung eines Aufnahmeantrages ist dem Antragsteller schriftlich bekanntzugeben. Eine Begründung ist nicht erforderlich. Gegen die Ablehnung der Aufnahme durch den Vorstand kann innerhalb eines Monats nach Zugang der schriftlichen Ablehnung Berufung zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung eingelegt werden, welche dann endgültig entscheidet (§ 8 Nr. 10).
- (3) Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Ausschluss, Streichung wegen Beitragsverzug, durch Streichung wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder Tod eines Mitgliedes sowie durch Auflösung und Erlöschen des Vereins.
- (4) Der Austritt aus dem Verein ist nur zum Ende des Kalenderjahres möglich. Die schriftliche Austrittserklärung muss mindestens ein Jahr vorher dem Vorstand zugegangen sein.
- (5) Ein Mitglied kann aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn es vorsätzlich gegen die Interessen des Vereins verstößt. Vor dem Ausschluss ist dem Mitglied Gelegenheit zu einer Stellungnahme zu geben. Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das ausgeschlossene Mitglied hat die Möglichkeit, innerhalb eines Monats nach Zugang der schriftlichen Mitteilung des Ausschließungsbeschlusses durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand gegen den Ausschluss Berufung einzulegen. Über die Berufung entscheidet die nächste Mitgliederversammlung mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (6) Wenn ein Mitglied mit einem Jahresbeitrag länger als sechs Monate im Rückstand bleibt, wird schriftlich an die fällige Zahlung erinnert. Geht innerhalb eines weiteren Monats nach Zugang der Mahnung keine Zahlung ein, so scheidet das Mitglied automatisch mit sofortiger Wirkung aus dem Verein aus. Damit erlischt nicht die Verpflichtung zur Entrichtung des fälligen Jahresbeitrages.
- (7) Ausgeschiedene Mitglieder haben keinen Anspruch auf einen Anteil am Vermögen.

## § 5

### Finanzierung

(1) Der Verein finanziert sich durch

- Mitgliedsbeiträge
- Spenden
- Kostenerstattungen

(2) Über die Beitragsordnung entscheidet die Mitgliederversammlung. Sie kann auch ein Beitrittsgeld festsetzen.

## § 6

### Organe des Vereins

(1) Organe des Vereins sind

- die Mitgliederversammlung
- der Vorstand

## § 7

### Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung wird einmal jährlich vom Vorstand unter Angabe der Tagesordnung mit einer Einladungsfrist von mindestens vier Wochen einberufen. Sie wird geleitet durch den Vorstand. Die Einladung erfolgt in Textform an die dem Verein bekannt gegebenen Adressen der Mitglieder.

- (2) Jede Wohnungsgenossenschaft und jeder wohnungswirtschaftliche Verband hat eine Stimme.
- (3) Schriftlich ist nur dann abzustimmen, wenn ein entsprechender Antrag gestellt wird und die Mitgliederversammlung diesem mit mehr als der Hälfte der abgegebenen Stimmen zustimmt. Über Wahlen und Abberufungen ist schriftlich abzustimmen, wenn ein stimmberechtigtes Mitglied geheime Abstimmung fordert.
- (4) Beschlüsse der Mitgliederversammlung erfolgen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Stimmenthaltungen bleiben außer Betracht. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Anträge zur Tagesordnung müssen spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung bei der Geschäftsstelle in Textform eingereicht werden.
- (5) Zur Änderung der Satzung ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich.
- (6) Ein Beschluss über eine Satzungsänderung, die den Zweck des Vereins ändert, kann nur mit der Mehrheit von vier Fünfteln der abgegebenen gültigen Stimmen erfolgen.
- (7) Ein Beschluss über die Auflösung des Vereins kann nur durch eine eigens zu diesem Zweck unter Angabe dieser Absicht einberufene Mitgliederversammlung mit Vierfünftelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst werden. Diese außerordentliche Mitgliederversammlung ist dann beschlussfähig, wenn die Hälfte der Mitglieder erschienen ist.
- (8) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Ergebnisprotokoll zu fertigen, das vom Versammlungsleiter und einem aus der Mitgliederversammlung zu wählenden Mitglied zu unterzeichnen ist.
- (9) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist innerhalb von zwei Wochen einzuberufen, wenn dies im Interesse des Vereins erforderlich ist oder wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder dieses schriftlich beim Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragt.

Die Mitgliederversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:

1. die Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes gemäß § 9 Abs. 1
2. die Wahl von zwei Revisoren
3. die Entgegennahme des Geschäftsberichtes des Vorstandes
4. die Genehmigung des Wirtschaftsplans
5. die Feststellung des Jahresabschlusses
6. die Entlastung des Vorstandes
7. die Beschlussfassung über die Anträge
8. die Festsetzung der Beitragsordnung
9. die Beratung aller sonstigen Angelegenheiten, die der Erreichung des Vereinszwecks dienen
10. die Aufnahme eines Mitgliedes nach Berufung gegen die ablehnende Entscheidung des Vorstandes; Entsprechend zu § 4 (2).
11. die Beschlussfassung über Satzungsänderungen
12. die Beschlüsse über die Auflösung des Vereins

## § 9

### Vorstand

(1) Der Vorstand des Vereins besteht aus:

1. dem Vorsitzenden
2. dem stellvertretenden Vorsitzenden
3. dem Schatzmeister
4. dem Schriftführer
5. bis zu drei Beisitzern

(2) Die Mitglieder des Vorstandes werden in der Mitgliederversammlung einzeln gewählt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre; er bleibt bis zur Wahl des neuen Vorstandes im Amt.

- (3) Der Vorstand führt die Geschäfte ehrenamtlich.
- (4) Wiederwahl ist in jedem Fall zulässig.
- (5) Scheidet ein Mitglied des Vorstandes während der Amtsperiode aus, so wählt die Mitgliederversammlung für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen ein neues Vorstandsmitglied.
- (6) Zur Vertretung des Vereins gemäß § 26 BGB sind nur die in § 9 Abs. 1 Nr. 1 – 4 genannten Vorstandsmitglieder befugt.
- (7) Der Verein wird durch jeweils zwei der unter § 9 Abs. 1 Nr. 1 – 4 genannten Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich vertreten, wovon eines der/die Vorsitzende oder sein/e Stellvertreter/in sein muss.
- (8) Über die Teilnahme von nicht stimmberechtigten Mitgliedern an den Vorstandssitzungen beschließt der Vorstand.

## § 10

### Zuständigkeit des Vorstandes

- (1) Der Vorstand ist für alle Angelegenheiten des Vereins zuständig, soweit sie nicht durch die Satzung einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind:
  - Er beruft die Mitgliederversammlung ein und leitet sie.
  - Bei der ordentlichen Mitgliederversammlung legt er einen Geschäfts- und Rechenschaftsbericht und den Wirtschaftsplan vor. Die Rechnungslegung über Einnahmen, Ausgaben und Vermögen ist durch zwei von der Mitgliederversammlung gewählte Revisoren zu prüfen.
  - Die Verwaltung und zweckgerechte Verwendung des Spenden- und Beitragsaufkommens und der Umlagen.
  - Er sorgt für die Einhaltung und Durchführung der von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse.

- Er stellt Mitarbeiter für die Geschäftsstelle des Vereins ein oder schließt einen entsprechenden Geschäftsbesorgungsvertrag ab.

## § 11

### Beschlussfassung des Vorstandes

- (1) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse in der Regel in Vorstandssitzungen, die vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden, einberufen werden. Sie sollen mindestens zweimal jährlich stattfinden. Es ist eine Einberufungsfrist von sieben Tagen unter Angabe der Tagesordnung einzuhalten.
- (2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Vorstandsmitglieder, darunter der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende, anwesend sind. Der Vorstand entscheidet mit einfacher Stimmenmehrheit in mündlicher Abstimmung. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag für die Beschlussfassung. In Fällen besonderer Eilbedürftigkeit können der Vorsitzende oder sein Stellvertreter die Entscheidung der Vorstandsmitglieder mündlich oder in Textform einholen.

## § 12

### Protokollführung

Von jeder Vorstandssitzung ist ein Ergebnisprotokoll anzufertigen. Dieses ist vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie vom Schriftführer zu unterzeichnen.

## § 13

### Geschäftsstelle

- (1) Der Verein kann sich einer Geschäftsstelle bedienen.

- (2) Die Geschäftsstelle wird an den regionalen genossenschaftlichen Prüfungsverbandes der Wohnungswirtschaft, in dessen Verbandsbereich der Verein seinen Sitz hat, angegliedert; sofern nicht anders durch den Vorstand beschlossen.
- (3) Die Beschäftigten der Geschäftsstelle nehmen an den Sitzungen des Vorstandes des Vereins mit beratender Stimme teil.
- (4) Umfang und Inhalt der Aufgaben der Beschäftigten der Geschäftsstelle werden durch den Vorstand festgelegt; Ein Vertreter der Geschäftsstelle hat bei Bedarf im erforderlichen Umfang dem zuständigen Vorstandsmitglied Bericht zu erstatten.

## § 14

### Wirtschaftsplan, Jahresabschluss, Prüfung

- (1) Der Verein finanziert sich gemäß § 5. Der Vorstand hat am Anfang eines jeden Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan zu erstellen, der die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben enthält.
- (2) Die Wirtschaftspläne bedürfen der Genehmigung durch die Mitgliederversammlung. Mit dem Wirtschaftsplan ist zugleich über die Beitragsordnung und ggf. erforderliche Umlagen zu beschließen, im Gründungsjahr und im Folgejahr bis zur ordentlichen Mitgliederversammlung gilt die in der Gründungsversammlung beschlossene Beitragsordnung.
- (3) Spätestens bis Ende Juni nach Schluss eines Geschäftsjahres hat der Vorstand den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Lagebericht, zu erstellen. Der Mitgliederversammlung ist dieser zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung zur Feststellung und der Wirtschaftsplan des nächsten Geschäftsjahres vorzulegen.
- (4) Mit der Prüfung des Jahresabschlusses sollen je zwei Vereinsmitglieder in wechselnder Folge beauftragt werden. Die Prüfung wird ehrenamtlich durchgeführt. Die Revisoren werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von zwei Jahren gewählt.

## § 15

### Auflösung

- (1) Bei Auflösung des Vereins oder bei dem Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das nach Abwicklung aller Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen des Vereins an die gemeinnützige Stiftung „Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ)“, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat. Der Beschluss über die Vermögensübertragung soll im Einvernehmen mit dem Finanzamt erfolgen.
- (2) Die Auflösung des Vereins kann nur auf einer außerordentlichen, eigens zu diesem Zweck unter Angabe dieser Absicht einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden, die dann beschlussfähig ist, wenn die Hälfte aller Mitglieder erschienen ist.
- (3) Zu Liquidatoren werden die Vorstandsmitglieder bestellt. Sind keine Vorstandsmitglieder mehr im Amt, wird der Vorstand desjenigen regionalen genossenschaftlichen Prüfungsverbandes der Wohnungswirtschaft mit der Liquidation beauftragt, in dessen Verbandsbereich der Verein seinen Sitz hat.

## § 16

### Inkrafttreten

Die ursprüngliche Satzung wurde von der Gründungsversammlung am 10. August 2000 in Münster beschlossen. Sie tritt in Kraft, sobald die Eintragung in das Vereinsregister beim Amtsgericht Münster erfolgt ist.

Die vorstehende Satzung wurde in der Mitgliederversammlung am 29. Oktober 2025 in Bochum geändert.