

Duisburg, 18.06.2019

Satzungsänderung 2019 – ergänzende Erläuterungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den letzten Tagen sind wir vermehrt von Mitgliedern auf einige Punkte der vorgeschlagenen Satzungsänderung angesprochen worden. Um Spekulationen, Falschauslegungen und unsachlichen Diskussionen über den Satzungstext 2019 bereits im Vorfeld der Mitgliederversammlung „den Nährboden zu entziehen“, möchten wir Sie mit diesem Schreiben erweitert über einige wesentliche Punkte informieren.

1. Auf welcher Grundlage beruht der Satzungstext 2019?

Grundlage für die Satzung 2019 ist die Mustersatzung des GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, die allen Mitgliedsunternehmen verbindlich zur Verfügung gestellt wird. Wir haben uns streng an den Text der Mustersatzung gehalten. Diese Satzung ist in ihrer Gesamtheit auf die rechtlichen Erfordernisse des Genossenschaftsgesetzes abgestimmt. Die von uns vorgenommenen Änderungen beziehen sich auf lediglich zwei Bereiche und wurden in Abstimmung mit unserem Prüfungsverband, dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW Rheinland Westfalen), im Satzungstext geändert. Zum einen handelt es sich um die satzungsgemäßen Regelungen zur weiteren Fortführung der Firmierung „Gemeinnützig“ nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) – diese erfolgte bereits zum 31. Dezember 1989 - in den §§ 20 Abs. 2,

15 Abs. 3 und 45 Abs. 3 der Satzung 2019. Zum anderen haben wir in der Satzung 2019 auf eine zeitliche Beschränkung beim Wechsel vom Aufsichtsrat in den Vorstand verzichtet. Weitergehende Änderungen zwischen unserer alten Satzung – beschlossen in der Mitgliederversammlung 2008 - und der Neufassung 2019 beruhen einzig und allein auf einzuhaltende Veränderungen aus dem gesetzlichen und rechtlichen Umfeld. Der Ihnen vorliegende Entwurf der Satzung 2019 wurde am 09. Mai 2019 von unserem Prüfungsverband als in allen Belangen gesetzeskonform beschieden.

2. Warum soll die Mitgliederversammlung durch eine Vertreterversammlung ersetzt werden?

Mit 2.614 Mitgliedern (Stand 31.12.2019) zählt unsere Genossenschaft bereits zu den mitgliederstärkeren Unternehmen in Deutschland. Erstes Ziel der Einführung der Vertreterversammlung soll eine angemessene und ansatzweise gerechte Verteilung der Interessen unserer wohnenden und investierenden Mitglieder sein. Dies wird dadurch erreicht, dass im Verhältnis der Anzahl der Wohnungen in den einzelnen Wohnbereichen Vertreter gewählt werden, die die Interessen unserer Nutzer im Blick haben. Darüber hinaus erhalten aber auch die über 1.000 investierenden und auf wohnliche Versorgung wartenden Mitglieder die Möglichkeit, Vertreter zu benennen und zu wählen. Das von uns vorgeschlagene System der Vertreterversammlung entspricht darüber hinaus auch dem urdemokratischen Gedanken des deutschen Grundgesetzes, welches sich seit 1949 überaus bewährt hat. Es ermöglicht den Mitgliedern und dem Unternehmen, einen direkteren und unmittelbareren Kontakt untereinander aufrechtzuerhalten.

3. Welche Rechte und Pflichten habe ich auch weiterhin als Genossenschaftsmitglied?

Ihre Rechte und Pflichten als Mitglied in der Genossenschaft werden nicht eingeschränkt. Sie delegieren lediglich Ihr bisher vorhandenes Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auf eine Person Ihres Vertrauens (Vertreter), den Sie im Rahmen einer Wahl persönlich bestimmen können. Alle anderen Rechte und Pflichten bestehen weiterhin fort.

4. Was bedeutet die Einführung der Vertreterversammlung für die einzelnen Wohnbezirke?

Für die einzelnen Wohnbezirke bedeutet dies eine deutliche Steigerung des Einflusses im Vergleich zur bisherigen Mitgliederversammlung. Bisher besteht die Möglichkeit, durch einseitige Mobilisierung einzelner Interessengruppen den Versuch zu unternehmen, Einfluss auf die Genossenschaft zu gewinnen. Durch die Einführung der Vertreterversammlung wird sichergestellt, dass dauerhaft ein ausgeglichener Interessenaustausch zwischen den Wohnbezirken erfolgt und das Unternehmen als Ganzes keinen einseitigen Einzelinteressen unterworfen wird.

5. Wie setzt sich der Wahlvorstand zusammen?

Der Wahlvorstand bildet sich zur Mehrheit aus drei Vertretern der Mitglieder und je einem Vertreter von Aufsichtsrat und Vorstand. Durch diese Zusammensetzung ist gleichfalls eine einseitige Durchsetzung von Einzelinteressen nicht möglich.

6. Ändert sich durch die Annahme der Satzung 2019 etwas an genossenschaftsinternen „Machtverhältnissen“?

Nein! Entgegen mancher Vermutung bleibt es selbstverständlich auch nach einer Annahme der Satzung 2019 bei der gesetzlich vorgeschriebenen Aufteilung der Zuständigkeiten und Aufgaben zwischen Mitgliedern/Vertretern, Aufsichtsrat und Vorstand.

7. Hat die Satzungsänderung eine Auswirkung auf die zukünftige Mietpreisentwicklung?

Nein! Die Entwicklung der von der Genossenschaft zu erhebenden Mieten steht in Abhängigkeit zu wirtschaftlichen Voraussetzungen und der Erfüllung des satzungsgemäßen Zweckes des Unternehmens. Dessen Einhaltung wird im Rahmen der jährlichen Pflichtprüfung des Jahresabschlusses durch den Prüfungsverband geprüft.

8. Hat die Satzungsänderung eine Auswirkung auf die Verwendung von Dauernutzungsverträgen?

Nein! Als Genossenschaft sind wir selbstverständlich an die Verwendung des Dauernutzungsvertrages gebunden - unabhängig von der Art der Interessenvertretung.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen 8 Punkten weitergehende Erläuterungen zur Verfügung gestellt zu haben. Sollten Sie weitere Fragen haben – sprechen Sie uns bitte an!

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnütziger Spar- und
Bauverein Friemersheim eG

Udo Carstens
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Dietmar Vornweg
Vorstand