

# **SATZUNG**

## **des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verband e.V. Soest**

(VR 397)

### **§ 1**

#### **Name, Sitz und Zweck**

- (1) Der Verband führt den Namen: „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verband e.V. Soest“ und ist zuständig für das Stadtgebiet Soest und die benachbarten Orte, auf die die örtliche Zuständigkeit im Einvernehmen mit dem Landesverband Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ausgedehnt wird.
- (2) Der Verband ist unter Wahrung seiner Selbständigkeit Mitglied des Landesverbandes Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. Hagen, der wiederum dem Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. in Berlin angeschlossen ist.
- (3) Sitz und Erfüllungsort des Verbandes ist 59494 Soest.
- (4) Der Verband bezweckt, die gemeinsamen, berechtigten Interessen seiner Mitglieder zu fördern und zu wahren. Zur Erfüllung dieser Aufgabenstellung obliegt es ihm besonders, den Zusammenschluss der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu betreiben.

### **§ 2**

#### **Mittel zur Erreichung des Verbandszwecks**

Als Mittel zur Erreichung des Verbandszwecks sollen namentlich folgende gelten:

- (1) Abhaltung von Vorträgen und Besprechungen über wichtige, den Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie das Mietverhältnis und Wohnungseigentum betreffende Vorgänge in der Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung.
- (2) Einreichung von Gesuchen und Anträgen an die gesetzgebenden Körperschaften, Staats- und Gemeindebehörden.
- (3) Förderung aller Bestrebungen, die eine gerechte Verteilung der dem Grundeigentümer auferlegten Steuern und Gemeindelasten sowie eine Erleichterung und Verbesserung des Hypothekenwesens herbeizuführen imstande sind.
- (4) Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder in allen Wohnungs- und Grundeigentümer betreffenden Angelegenheiten.
- (5) Leistung von adäquater interner und externer Öffentlichkeitsarbeit. Zur Deckung der Kosten sind von der Geschäftsstelle angemessenen Gebühren zu erheben. Um die Betreuung der Mitglieder zu gewährleisten, ist der Verband berechtigt, Zweigstellen zu errichten. Die Errichtung soll nur erfolgen, wenn mindestens fünfzig Mitglieder dem betreffenden Bezirk angehören. Bei Bedarf kann der Verein mit gleichartigen Verbänden / Vereinen fusionieren.
- (6) Der Verein ist berechtigt, zur Durchsetzung seiner Ziele GmbHs zu gründen, die spezielle Leistungen, z.B.: Hausverwaltungstätigkeiten, erbringen.

### **§ 3**

#### **Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Nach Beendigung des Geschäftsjahres hat eine Prüfung der Wirtschafts- und Kassenführung durch gewählte Prüfer zu erfolgen.

### **§ 4**

#### **Mitgliedschaft**

- (1) Ordentliche Mitglieder des Verbandes können natürliche und juristische Personen werden, die über Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum oder ein sonstiges dingliches Recht (insbesondere Erbbaurecht) verfügen, eines der vorgenannten Rechte anstreben oder die Verbandsinteressen wahrnehmen und fördern wollen. Für Verwalter von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum gilt Satz 1 entsprechend.
- (2) Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt aufgrund eines Antrages. Über die Aufnahme entscheidet der Verbandsvorstand. Bei Vereinfusionen oder Verbindungen ist für die aufzunehmenden Mitglieder keine Beitrittserklärung erforderlich. Stirbt eine natürliche Person als ordentliches Mitglied, so wird die Mitgliedschaft auf die Erben bzw. Vermächtnisnehmer übertragen, soweit diese im Wege der Gesamtrechtsnachfolge bzw. als Vermächtnisnehmer nach Vollziehung des Vermächtnisses das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht (insbesondere ein Erbbaurecht) an einem bebauten oder unbebauten Grundstück erwerben. Vorstehende Regelung gilt ebenfalls, wenn eine natürliche Person als ordentliches Mitglied das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück

zu seinen Lebzeiten im Wege der Einzelrechtsnachfolge durch sog. Übertragsvertrag auf eine andere natürliche oder juristische Person überträgt.

**(3)** Zur Erfüllung aller sich aus der Mitgliedschaft gegenüber den Mitgliedern ergebenden Pflichten des Verbandes können die Mitgliedsdaten für die Dauer der Mitgliedschaft gespeichert und übermittelt werden.

**(4)** Mitglieder, die sich in hervorragender Weise um das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum verdient gemacht haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder können von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit werden.

**(5)** Die Mitgliedschaft endet:

**a)** durch Kündigung

Die Kündigung ist erstmals nach 2-jähriger Mitgliedschaft und nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Sie ist der Geschäftsstelle spätestens 6 Monate vor Schluss schriftlich anzuzeigen. Im Falle des Todes eines Mitgliedes haben seine Erben bzw. Vermächtnisnehmer das Recht, die in § 4 Abs. 2 Satz 3 der Satzung begründete Mitgliedschaft unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht zum nächstzulässigen Termin ausgeübt wird. Diese Regelung gilt auch für Einzelrechtsnachfolger im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 4 der Satzung. Die mit dem Erben bzw. Vermächtnisnehmer fortgesetzte Mitgliedschaft endet mit der Ausschlagung der Erbschaft bzw. des Vermächtnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist. Beiträge, die das laufende Kalenderjahr betreffen, sind in voller Höhe zu zahlen und werden nicht erstattet.

**b)** durch Ausschließung

Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes

**aa)** bei Schädigung des Ansehens oder der Belange des Verbandes oder des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums.

**bb)** bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten,

**cc)** bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

Ausschluss und Gründe sind dem Mitglied schriftlich im eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb von 4 Wochen Beschwerde, die schriftlich zu begründen ist, erhoben werden. Die Frist läuft ab Zustellungszeitpunkt der Ausschlussentscheidung.

Über Beschwerden und Streitigkeiten innerhalb des Verbandes entscheidet auf Antrag der Betroffenen ein Ausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und zwei Beisitzern. Kommt keine Einigung zustande, entscheidet der Landesverband. Er soll vor seinem Beschluss die beteiligten Mitglieder und Vertreter des Vorstandes hören.

**(6)** Mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft erlischt jeder Anspruch an das Vereinsvermögen.

## **§ 5**

### **Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder**

**(1)** Die Mitglieder haben das Recht, an den Versammlungen des Verbandes teilzunehmen und die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung, bei der Wahl der Verbandsorgane und bei der Verwaltung des Vereinsvermögens zustehen. Die Mitglieder können die Einrichtung des Verbandes und dessen Rat und Unterstützung in Anspruch nehmen. Diese Hilfe ist unverbindlich und lässt keine Haftungsansprüche an den Verband entstehen. Die Mitglieder erhalten die Zeitschrift des Landesverbandes. Für die Vertretung vor Behörden und Gerichten sowie für die Anfertigung von Schriftsätzen und dergleichen hat das Mitglied die dem Verband oder dessen Einrichtungen aus dieser Tätigkeit entstandenen Kosten und Auslagen zu erstatten.

**(2)** Der Verband haftet nicht für die Fahrlässigkeit seiner gesetzlichen Vertreter und Personen, derer er sich zur Erfüllung seiner Aufgaben und Obliegenheiten gegenüber den Mitgliedern bedient.

**(3)** Die Mitglieder unterwerfen sich durch ihren Beitritt den Bestimmungen der jeweils gültigen Verbandssatzung.

## **§ 6**

### **Beiträge**

**(1)** Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verband von den Mitgliedern eine Aufnahmegebühr und Jahresbeiträge. Auf Vorschlag des Vorstandes setzt die Mitgliederversammlung die Höhe der Aufnahmegebühr und des Jahresmitgliedsbeitrages fest. Die Art der Erhebung kann der Vorstand durch eine Beitragsordnung bestimmen.

**(2)** Die laufenden Beiträge sind jährlich im voraus zu leisten.

**(3)** Bei „Vereinsaufnahmen“ (Fusionen) kann der Vorstand für die neu aufgenommenen Mitglieder eine zeitlich befristete Beitragsübergangsregelung oder Sonderbeitragszahlung festsetzen.

## **§ 7** **Organe**

Die Organe des Verbandes sind:

- a) der Vorstandsvorstand,
- b) die Mitgliederversammlung.

## **§ 8** **Der Vorstandsvorstand**

**(1)** Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter und vier weiteren Beisitzern. Darüber hinaus können interessierte Mitglieder in beratender Funktion vom Vorstand berufen (kooptiert) werden. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Ämter des Vorstandes sind Ehrenämter. Dem Vorsitzenden kann eine Aufwandsentschädigung gezahlt werden. Vorstand im Sinne von § 26 BGB ist der Vorsitzende. Er ist nach außen allein vertretungsberechtigt. Er vertritt den Verband gerichtlich und außergerichtlich und hat die laufenden Geschäfte nach den Beschlüssen des Vorstandes zu führen. Als Vorstandsmitglied kann auch der jeweilige Geschäftsführer gewählt werden.

**(2)** Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Bei einmütiger Zustimmung ist die Wahl durch Zuruf zulässig.

**(3)** Gewählt werden können nur natürliche Personen.

**(4)** Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes nimmt der Vorstandsvorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vor. Scheidet zwischen zwei ordentlichen Mitgliederversammlungen die Hälfte der Vorstandsmitglieder aus, so ist in der innerhalb eines Monats einzuberufenden außerordentlichen Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vorzunehmen.

**(5)** Dem Vorstandsvorstand obliegt die Leitung des Verbandes und die Verwaltung des Verbandsvermögens gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung, wie die Anordnung von Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Aufgaben des Verbandes. Er tritt nach Bedarf zusammen und ist 5 Tage vorher schriftlich vom Vorstandsvorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter einzuberufen. Bei Anwesenheit von mindestens 3 Mitgliedern ist der Vorstand beschlussfähig. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst; bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.

**(6)** Der Verlauf der Vorstandssitzung und die Beschlüsse sind durch ein Niederschrift, die vom Vorsitzenden und von einem weiteren Vorstandsmitglied zu unterzeichnen sind, zu beurkunden.

## **§ 9** **Die Mitgliederversammlung**

**(1)** Die Mitgliederversammlung ist mindestens einmal jährlich einzuberufen. Ort, Tag und Zeit setzt der Vorsitzende fest. Sie dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Verbandes zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben. Ihr obliegen insbesondere:

- a) die Wahl des Vorstandsvorstandes,
- b) die Entgegennahme des Jahres-, Kassenberichts,
- c) die Erteilung der Entlastung für den Vorstandsvorstand,
- d) die Wahl der Rechnungsprüfer sowie eines Stellvertreters für die Dauer eines Geschäftsjahres,
- e) die Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge,
- f) die Beschlussfassung über vorliegende Anträge,
- g) die Ernennung von Ehrenmitgliedern,
- h) die Beschlussfassung über Vereinsaufnahmen bzw. Fusionen,
- i) die Auflösung des Verbandes

**(2)** Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn

- a) das Interesse des Verbandes es erfordert,
- b) ein Zehntel der Mitglieder dieses schriftlich unter Angabe der Gründe im Vorstand verlangt,
- c) der Landesverband Westfalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, dessen Mitglieder der Verband ist, die Einberufung einer Mitgliederversammlung unter Angabe von Gründen fordert.

**(3)** Anträge zur Mitgliederversammlung sind nebst Begründung spätestens 10 Tage vor der Mitgliederversammlung dem Vorsitzenden schriftlich einzureichen. Das Zugangsdatum ist für die Fristberechnung maßgeblich.

**(4)** Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterschreiben ist.

**(5)** Die Mitgliederversammlung muss schriftlich oder durch die Tages- bzw. Verbandszeitung einberufen werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Einberufung müssen mindestens 14 Tage liegen. Der Vorsitzende leitet die Versammlung.

**(6)** Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, abgesehen von den Vorschriften in den §§ 10 und 12 dieser Satzung. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(7) Wahlen erfolgen durch offene Abstimmung; auf Antrag von einem Viertel der anwesenden Mitgliedern durch Stimmzettel. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Erhält niemand diese Mehrheit, so findet eine Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerbern statt. Ergibt die Stimmenzahl Stimmengleichheit, so entscheidet das Los.

(8) In der Mitgliederversammlung kann sich jedes Mitglied durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Ein Vertreter darf jedoch höchstens 10 Mitglieder vertreten. Die Vertretungsbefugnis ist schriftlich nachzuweisen.

(9) Für diejenigen Mitglieder, die ihre Beitragsverpflichtungen nicht ordnungsgemäß für das laufende Geschäftsjahr erfüllt haben, ruht das Stimmrecht.

## **§ 10** **Satzungsänderung**

Änderungen dieser Satzung bedürfen einer  $\frac{3}{4}$  - Mehrheit der in der Mitgliederversammlung Anwesenden. Ein Beschluss ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekannt gegeben sind.

## **§ 11** **Geschäftsstelle**

Zur Ausführung der Geschäfte unterhält der Verband eine Geschäftsstelle. Es kann ein bezahlter Geschäftsführer und weiteres Personal eingestellt werden.

## **§ 12** **Auflösung des Verbandes**

(1) Der Verband kann durch Beschlussfassung der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet werden. Der Antrag kann auch von mindestens der Hälfte der Verbandsmitglieder gestellt werden.

(2) Vor der Beschlussfassung ist der Landesverband Westfalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer gutachtlich zu hören; sein Gutachten ist der beschließenden Versammlung vorzulegen.

(3) Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind und  $\frac{3}{4}$  der Anwesenden ihre Zustimmung erteilen. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss unverzüglich eine neue Mitgliederversammlung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit  $\frac{3}{4}$  - Mehrheit die Auflösung beschließen kann.

(4) Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vorstandsvorsitzende als Liquidator durchzuführen hat. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtungen des Verbandes vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, von der der Beschluss über die Auflösung gefasst wird.

## **§ 13** **Gerichtsstand**

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verband und den Mitgliedern ist das zuständige Amtsgericht, bei dem der Verband im Amtsregister eingetragen ist.

## **§ 14** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt anstelle der 1981 geänderten Satzung. Alle vorherigen Satzungen verlieren damit ihre Gültigkeit. Der Vorstand wird erstmalig in der Mitgliederversammlung 1990 neu gewählt, wenn nicht gem. § 8 Nr. 4 eine vorzeitige Wahl erforderlich wird. Festgestellt in der Mitgliederversammlung vom 18.04.1989. Der Vorstand.

Diese Satzung wurde in den §§ 1, 2 und 10 in der Mitgliederversammlung vom 29.05.2006 geändert.