

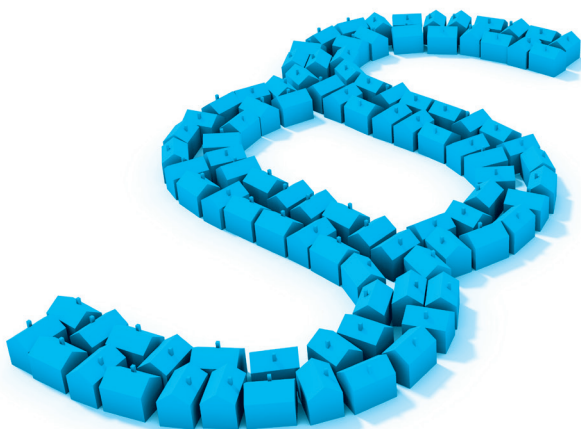


Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bielefeld

Satzung

Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümerverschein
Bielefeld e.V.



Haus & Grund Bielefeld

Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümerverschein Bielefeld e.V.

Alter Markt 11
33602 Bielefeld

Telefon (0521) 96 430-0
Telefax (0521) 96 430-23
E-Mail: verein@hug-bi.de
Internet: www.haus-und-grund-bielefeld.de

Ausgabe Mai 2023

SATZUNG

des

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervereins Bielefeld e.V.
in der Fassung des Beschlusses
der Mitgliederversammlung vom 23. Mai 2023

§ 1 Name und Sitz

1. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Bielefeld e.V., im Folgenden kurz Verein genannt, ist die Vertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in der Stadt Bielefeld und Umgegend. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Bielefeld e.V.“.

2. Der Verein ist dem Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Ostwestfalen und Lippe e.V. angeschlossen.

3. Sitz des Vereins und Erfüllungsort des Vereins ist Bielefeld.

§ 2 Aufgaben

1. Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Wohnungs-

und Grundeigentums in Bund, Land und Gemeinde, insbesondere die Förderung der privaten Wohnungswirtschaft. Er hat auch die Aufgabe, seine Mitglieder über alle das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffenden Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Belange zu unterstützen.

2. Dem Verein obliegt es insbesondere, den Zusammenschluss der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in seinem Bereich zu betreiben und Einrichtungen zu unterhalten, die der Unterrichtung und Unterstützung der Mitglieder dienen.

3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Es ist eine Prüfung des Rechnungswesens durch zwei von der Mitgliederversammlung alljährlich gewählte Rechnungsprüfer durchzuführen.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder des Vereins können nur natürliche oder juristische Personen werden, welchen das Eigentum oder ein sonstiges zum Besitz berechtigendes dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht oder die über das Eigentum an Räumen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes verfügen.

2. Natürliche oder juristische Personen, die glaubhaft machen können, dass sie Eigentum im Sinne des Absatzes 1 zu erwerben ernsthaft beabsichtigen (Bau- und Kaufinteressenten), können die Mitgliedschaft ebenfalls erwerben.

Diese Form der Mitgliedschaft ist zeitlich auf ein Jahr ab dem Beitritt befristet. Sie verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn das Mitglied innerhalb dieses Jahres nachweist, dass es Eigentum oder ein sonstiges zum Besitz berechtigendes dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück im Sinne von Abs. 1 erworben hat.

3. Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt auf Grund eines Aufnahmeantrags (Beitrittserklärung). Über die Aufnahme entscheidet der Vereinsvorstand. Eine Ablehnung braucht

nicht begründet zu werden. Aufnahmeantrag und Annahme können formlos erklärt werden (Beitritt online).

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

5. Die Mitgliedschaft endet

a) durch Austritt. Der Austritt ist erstmalig nach zweijähriger Mitgliedschaft nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Er ist spätestens sechs Monate vor Jahresschluss schriftlich anzuzeigen.

b) mit dem Tod eines Mitglieds.

c) durch Streichung von der Mitgliederliste. Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es trotz zweimaliger Mahnung seinen Mitgliedsbeitrag nicht entrichtet hat. Die Streichung darf erst beschlossen werden, wenn seit Absendung des zweiten Mahnschreibens drei Monate vergangen sind

und der Beitragsrückstand nicht beglichen ist. Über die Streichung aus der Mitgliederliste ist das Mitglied zu informieren.

d) durch Ausschluss. Der Ausschluss erfolgt durch den Vereinsvorstand

- bei Schädigung des Ansehens oder der Belange des Vereins oder des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums.
- bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten.
- bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

Er ist dem Auszuschließenden durch Einschreibebrief mitzuteilen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb von vier Wochen Beschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit der Einlieferung der Entscheidung bei der Post. Über die Beschwerde entscheidet der Beirat. Er soll vor seinem Beschluss den Auszuschließenden oder einen Vertreter des Vereinsvorstandes hören.

e) durch den Verlust aller Eigentums- oder sonstigen dinglichen Rechte an Grundstücken mit Ende des Monats, in den der Verlust fällt, jedoch nicht

vor Anzeige des Verlustes durch das Mitglied.

6. Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Die bereits entstandenen oder noch entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein werden durch die Beendigung der Mitgliedschaft nicht berührt.

§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder, Haftungsausschluss

1. Die Mitglieder haben das Recht,

a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und im besonderen die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung, bei der Wahl der Vereinsorgane und bei der Verwaltung des Vereinsvermögens zustehen (§ 9 dieser Satzung).

b) die Einrichtungen des Vereins und dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

2. Die Haftung des Vereins beschränkt sich auf eine vorsätzliche Pflichtverletzung durch die Mitglieder des Vorstandes. Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Organe sowie für jedwedes Verschulden der Erfüllungsgehilfen gegenüber

den Vereinsmitgliedern wird ausgeschlossen. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche gegen den Verein bzw. gegen handelnde Vereinsmitglieder bestehen, hat der Geschädigte auch das Verschulden des für den Verein Handelnden und die Kausalität zwischen Pflichtverletzung und Schaden zu beweisen. Eine unmittelbare Haftung der Vereinsmitglieder, insbesondere des Vorstandes, für Schadensersatzansprüche gegen den Verein ist ausgeschlossen.

3. Die Mitglieder unterwerfen sich durch ihren Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung und sind verpflichtet, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen.

§ 5 Beiträge

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe die Mitgliederversammlung bestimmt. Im Beitragssatz ist die Bezugsgebühr für die von der Haus und Grund GmbH Bielefeld herausgegebenen Fachzeitschrift enthalten. Bei der Aufnahme ist eine einmalige Gebühr in der vom Vorstand festgesetzten Höhe zu zahlen.

2. Die laufenden Beiträge sind jährlich im Voraus zu zahlen.

§ 6 Organe

Die Organe des Vereins sind

1. der Vereinsvorstand,
2. der Beirat,
3. die Mitgliederversammlung.

§ 7 Vereinsvorstand

1. Der Vereinsvorstand besteht aus dem Vorsitzenden, zwei Stellvertretern und mindestens vier Beisitzern. Der Vereinsvorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt.

2. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder dauert bis zum Schluss der vierten auf die Wahl folgenden ordentlichen Mitgliederversammlung. Die Wiederwahl ist zulässig.

3. Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes während der Amtszeit nimmt der Vereinsvorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vor. Dies gilt auch für das Ausscheiden eines geschäfts-

führenden Vorstandsmitgliedes im Sinne von § 26 BGB. Scheidet zwischen zwei ordentlichen Mitgliederversammlungen die Hälfte der Vorstandsmitglieder aus, so ist in der innerhalb eines Monats einzuberufenden außerordentlichen Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vorzunehmen.

4. Dem Vereinsvorstand obliegt die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Insbesondere hat er alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Vereins erforderlich sind. Der Vorstand bestellt für die sachgerechte Wahrnehmung der Interessen des Vereins und für die allgemeine Geschäftsführung einen Geschäftsführer/eine Geschäftsführerin. Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin kann auch als Syndikusrechtsanwalt/-anwältin durch den Verein und im Interesse des Vereins angestellt werden. Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin handelt unter Ausschluss jeglichen sich aus der Satzung ergebenden Weisungsrechts fachlich völlig unabhängig, eigenverantwortlich und weisungsfrei im Sinne des § 46 Abs. 3 und 4 BRAO, sofern er/sie als Syndikusrechtsanwalt/-anwältin im Sinne des § 46 Abs. 2 S. 1 BRAO tätig wird. Dies wird vertraglich und tatsächlich gewährleistet; entgegenste-

hende vertragliche oder satzungsmäßige Regelungen sind nicht anwendbar und entfalten keine Wirkung.

5. Der Vereinsvorstand tritt nach Bedarf zusammen. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Der Vereinsvorstand wird vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen. Er ist einzuberufen, wenn mindestens ein Drittel der Vorstandsmitglieder dieses verlangt. Über jede Sitzung ist eine Niederschrift zu fertigen.

6. Der Vorsitzende und seine Stellvertreter sind gemeinsam Vorstand des Vereins im Sinne von § 26 BGB, wobei jeweils zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam berechtigt sind, den Verein gerichtlich oder außergerichtlich zu vertreten.

7. Die Mitglieder des Vereinsvorstandes sind ehrenamtlich tätig. Dem Vorsitzenden und seinen Stellvertretern kann eine angemessene Aufwandsentschädigung gewährt werden. Über die Höhe der Aufwandsentschädigung entscheidet die Mitgliederversammlung.

§ 8 Der Beirat

1. Dem Vereinsvorstand steht der Beirat mit maximal 12 Mitgliedern als beratendes Organ zur Seite. Die Bestimmungen des § 7 Abs. 4 bleiben unberührt.

2. Der Beirat wird vom geschäftsführenden Vorstand nach Bedarf einberufen oder wenn mindestens 1/3 der Mitglieder des Beirates dieses verlangt. Die Mitglieder des Beirates werden von der Mitgliederversammlung gewählt. § 7 Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 9 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben. Ihr obliegen insbesondere

a) die Wahl des Vorstandes und des Beirates,

b) die Entgegennahme des Geschäfts- und Finanzberichtes und des Berichtes der Rechnungsprüfer,

c) die Erteilung der Entlastung für den Vereinsvorstand,

d) die Genehmigung des Haushaltsplanes,

e) die Wahl der Rechnungsprüfer und deren Stellvertreter,

f) die Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge,

g) die Ernennung von Ehrenmitgliedern,

h) die Änderung der Satzung,

i) die Auflösung des Vereins.

2. Alljährlich hat innerhalb der ersten sechs Monate des Kalenderjahres eine ordentliche Mitgliederversammlung stattzufinden. Darüber hinaus sind außerordentliche Mitgliederversammlungen einzuberufen, wenn

a) ein Zehntel der Mitglieder dieses schriftlich unter Angabe der Gründe vom Vorstand verlangt,

b) der Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Ostwestfalen und Lippe e.V. die Einberufung einer Mitgliederversammlung fordert,

c) das Interesse des Vereines es erfordert.

3. Über den Verlauf und die Be-

schlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterschreiben ist.

4. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand schriftlich oder durch die Tagespresse oder in der von der Haus und Grund GmbH Bielefeld herausgegebenen Zeitschrift einberufen.

5. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, abgesehen von den Vorschriften in den §§ 10 und 11 dieser Satzung. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vereinsvorsitzende.

6. Wahlen erfolgen durch offene Abstimmung, auf Antrag von einem Viertel der anwesenden Mitglieder 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 Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet das Los.

7. In der Mitgliederversammlung kann sich jedes Mitglied durch den Ehegatten, volljährigen Abkömmling

oder durch ein anderes Mitglied vertreten lassen.

§ 10 Satzungsänderung

Änderungen dieser Satzung bedürfen einer Dreiviertelmehrheit der Mitgliederversammlung. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung darauf hingewiesen wird, dass eine Satzungsänderung beabsichtigt ist. Vor der Satzungsänderung ist der Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Ostwestfalen und Lippe e.V. zu hören, dessen Stellungnahme der Mitgliederversammlung bekannt zu geben ist.

§ 11 Auflösung des Vereins

1. Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vereinsvorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet werden. Der Antrag kann auch von mindestens der Hälfte der Mitglieder gestellt werden.

2. Vor der Beschlussfassung ist der Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Ostwestfalen und

Lippe e.V. gutachtlich zu hören; sein Gutachten ist der beschließenden Versammlung vorzulegen.

3. Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und Dreiviertel der Anwesenden ihre Zustimmung erteilt. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss innerhalb von acht Wochen eine neue Mitgliederversammlung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit Dreiviertelmehrheit die Auflösung beschließen kann.

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

§ 12 Datenschutzregelung

1. Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben und Zwecke des Vereins und der Verpflichtungen, die sich aus der Mitgliedschaft im Landesverband Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe ergeben, werden im Verein unter

Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) beim Vereinsbeitritt folgende personenbezogene Daten des Mitglieds erhoben, digital gespeichert und verarbeitet:

Name, Adresse, Geburtsdatum, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Bankverbindung, Umfang und Belegenheit des Immobilieneigentums.

Die Zustimmung zur Erhebung, Erfassung und Verarbeitung dieser Daten erfolgt mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung, in der auf diese Zustimmung gesondert hinzuweisen ist. Aufgrund der Beitrittserklärung wird jedem Vereinsmitglied eine Mitgliedsnummer zugeordnet.

2. Durch den Beitritt und die damit verbundene Anerkennung der Bestimmungen dieser Satzung stimmt das Mitglied der Erhebung, Verarbeitung (Speicherung, Veränderung, Übermittlung) und Nutzung seiner personenbezogenen Daten in dem vorgenannten Ausmaß und Umfang zu. Eine anderweitige, über die Erfüllung seiner satzungsmäßigen Aufgaben und des Vereinszwecks hinausgehende Datenverwendung ist dem Verein nur erlaubt, sofern er aus gesetzlichen Gründen hierzu verpflichtet ist.

3. Den Organen und allen Mitarbeitern des Vereins ist es untersagt, personenbezogene Daten der Mitglieder unbefugt zu anderen als dem zur jeweiligen Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck zu verarbeiten, bekanntzugeben, Dritten zugänglich zu machen oder sonst zu nutzen. Diese Pflicht besteht auch nach dem Ausscheiden des Mitglieds aus dem Verein fort. Ohne ausdrückliche Einwilligung des Mitglieds werden die personenbezogenen Daten nicht an Dritte weitergegeben. Eine Weitergabe zu Werbezwecken ist in jedem Fall ausgeschlossen.

4. Jedes Mitglied hat im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften der DSGVO (insbesondere Art. 15, Art. 16, Art. 17) und des BDSG (insbesondere §§ 34, 35) das Recht auf Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten, deren Empfänger und den Zweck der Speicherung sowie auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner Daten.

5. Zur Wahrung satzungsmäßiger Mitgliederrechte, z.B. gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 Buchst. a) dieser Satzung, kann der Vorstand Mitgliedern auf deren Verlangen unter Darlegung eines berechtigten Interesses Einsicht in das Mitgliederverzeichnis gewähren, wenn diese schriftlich versichern,

dass die Adressen nicht zu anderen Zwecken verwendet werden.

6. Bei Beendigung der Mitgliedschaft (§ 3 Abs. 5 dieser Satzung) werden alle personenbezogenen Daten des Mitglieds gelöscht, soweit sie nicht zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Vereins benötigt werden. Hierfür gelten die steuerrechtlich bestimmten Aufbewahrungsfristen entsprechend.

7. Soweit und sobald dies nach den gesetzlichen Voraussetzungen erforderlich ist oder wird, bestellt der geschäftsführende Vorstand zur Wahrnehmung der Aufgaben und Pflichten nach der DSGVO und dem BDSG einen Datenschutzbeauftragten.

§ 13 Gerichtsstand

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und den Mitgliedern ist das Amtsgericht Bielefeld.

Bielefeld, den 23. Mai 2023

Meine Immobilie? Dafür hab ich jemanden!

Rolf-U. Fischer, Haus & Grund Mitglied seit 2007

Haus & Grund berät und unterstützt Immobilieneigentümer
– und solche, die es noch werden wollen.

Haus & Grund Bielefeld e.V.
Alter Markt 11 · 33602 Bielefeld · 0521-96 43 00
oder www.haus-und-grund-bielefeld.de

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bielefeld