

S A T Z U N G

des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Bochum-Wattenscheid e. V.

1. Abschnitt: Allgemeines

§ 1

Name und Sitz

- (1) Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Bochum-Wattenscheid e. V. ist als örtliche Gliederung der Gesamtorganisation des Haus- und Grundbesitzes sowie des Wohnungseigentums die Vertretung der Haus- und Grundbesitzer und der Wohnungseigentümer im Bereich der ehemaligen Gemeinde Wattenscheid. Der Verein ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen: "Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Bochum-Wattenscheid e. V."
- (2) Sitz des Vereins ist Bochum-Wattenscheid (Geschäftsstelle: Hochstr. 63, 44866 Bochum).
- (3) Der Verein ist Mitglied im Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverband Ruhr e. V., Essen, der seinerseits Mitglied des Zentralverbands der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. - Haus & Grund Deutschland -, Berlin, ist.

§ 2

Aufgaben und Zweck

Der Verein hat unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Aufgabe, das Wohnungswesen und die Grundstückswirtschaft zu fördern. Darüber hinaus hat er die gemeinschaftlichen Interessen des Haus- und Grundbesitzes und des Wohnungseigentums zu wahren. Er hat seine Mitglieder über die mit Haus-, Grundbesitz und Wohnungseigentum verbundenen Rechte und Pflichten zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Interessen zu unterstützen.

§ 3

Finanzierung

Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe von der Mitgliederversammlung festgelegt wird.

§ 4

Einrichtung des Vereins

- (1) Zur Durchführung der Vereinsaufgaben unterhält der Verein eine Geschäftsstelle. Diese hat
 - a) die allgemeinen Interessen des Haus- und Grundbesitzes sowie des Wohnungseigentums -den Weisungen des Vorstands entsprechend- wahrzunehmen;
 - b) die Mitglieder in allen mit Haus-, Grundbesitz und Wohnungseigentum verbundenen Fragen zu beraten;
 - c) schriftliche Arbeiten für die Mitglieder im Rahmen der Vereinsaufgaben abzufassen.

Der Umfang der der Geschäftsstelle übertragenen Aufgaben im Einzelnen und die Höhe der dafür entrichteten Vergütung wird in einem gesondert abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt.

- (2) Vereinszeitschrift ist das Magazin "Haus & Grund", welches jedem Mitglied vom Verein zugestellt wird.

§ 5

Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- a) die Mitgliederversammlung;
- b) der Vorstand;
- c) der Vereinsbeirat.

2. Abschnitt: Die Mitgliedschaft

§ 6

Eintrittsbedingungen

- (1) Ordentliche Mitglieder des Vereins können alle natürlichen und juristischen Personen werden. Bei Gemeinschaften von Eigentümern oder sonstigen dinglichen Nutzungsberechtigten können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben.
- (2) Die Mitgliedschaft in dem Verein wird erworben durch Beitrittserklärung und Aufnahme.
- (3) Über die Aufnahme eines Mitglieds entscheidet der Vorstand. Er ist berechtigt, die Aufnahme ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

§ 7

Rechte der Mitglieder

Die Mitglieder sind berechtigt:

- a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und insbesondere die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung zustehen (§15).
- b) die Einrichtung des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

§ 8

Pflichten der Mitglieder

- (1) Mit der Zugehörigkeit zum Verein entsteht die Beitragspflicht.
- (2) Die Mitglieder unterwerfen sich durch ihren Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung und sind verpflichtet, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen.

§ 9

Ehrenmitgliedschaft

Mitglieder, die sich um die Organisation des Vereins besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Beitragszahlung befreit.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, durch Tod oder durch Ausschluss.
- (2) Der Austritt ist nur zum Abschluss eines Kalenderjahres zulässig und dem Vorstand spätestens 6 Monate vor Abschluss des Kalenderjahres schriftlich mitzuteilen.
- (3) Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung einer dem Mitglied kraft dieser Satzung obliegenden Pflicht oder bei Vorliegen eines sonstigen wichtigen Grundes. Der Ausschluss ist dem betroffenen Mitglied schriftlich anzuzeigen.
- (4) Bei Tod und Ausschluss erfolgt keine anteilige Rückerstattung des Jahresbeitrags.

3. Abschnitt: Die Mitgliederversammlung

§ 11

Status

Die Angelegenheiten des Vereins werden, soweit sie nicht vom Vorstand zu besorgen sind, durch Beschlussfassung in der Versammlung der Mitglieder geordnet.

§ 12

Einberufung

- (1) Die Einberufung der Mitgliederversammlung geschieht durch den Vorstand.
- (2) Er hat alljährlich, tunlichst in den ersten 6 Monaten des Kalenderjahres eine ordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen.
- (3) Der Vorstand muss eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen, wenn
 - a) das Interesse des Vereins dieses erfordert,
 - b) oder der vierte Teil der Mitglieder die Berufung schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt.

Die außerordentliche Versammlung hat die gleichen Befugnisse wie die ordentliche.

§ 13

Form der Einberufung

- (1) Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt durch Bekanntmachung unter Angabe der Tagesordnung in:
 - a) der Vereinszeitung oder
 - b) in 2 am Ort erscheinenden Tageszeitungen.Die endgültige Entscheidung darüber bleibt dem Vorstand vorbehalten.
- (2) Ist die Berufung in keiner der Zeitungen möglich, so werden die Mitglieder schriftlich geladen.

§ 14

Ablauf der Versammlung

- (1) Der 1. Vorsitzende leitet die Versammlung. Ist er verhindert, so tritt sein Stellvertreter, der 2. Vorsitzende, an seine Stelle.
- (2) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das der 1. Vorsitzende bzw. dessen Stellvertreter und der Schriftführer nach Genehmigung durch die Versammlung unterzeichnen.

§ 15

Willensbildung

- (1) Die Willensbildung innerhalb der Mitgliederversammlung geschieht durch Beschluss.
- (2) Zur Gültigkeit eines Beschlusses ist die Mehrheit der erschienen Mitglieder erforderlich. Die §§ 27, 28 der Satzung bleiben unberührt.
- (3) Bei Stimmgleichheit entscheidet der 1. Vorsitzende.
- (4) Die gefassten Beschlüsse sind wörtlich in dem Versammlungsprotokoll festzuhalten.

§ 16

Aufgaben und Zwecke der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins bei der Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben.
- (2) In der Tagesordnung der innerhalb der ersten 6 Monate des Kalenderjahres stattfindenden Mitgliederversammlung müssen zwingend folgende Punkte enthalten sein:
 - a) die Genehmigung des vom Vorstand vorzulegenden Jahresberichts, der Jahresabrechnung einschließlich des Prüfungsberichts der Rechnungsprüfer sowie die Entlastung des Vorstands;
 - b) die Wahlen zum Vereinsvorstand;
 - c) die Wahl der Rechnungsprüfer, deren Amtszeit 6 Jahre beträgt. Bei Ausscheiden eines Rechnungsprüfers während der Amtszeit findet in der nächsten Jahresmitgliederversammlung eine Ersatzwahl für die restliche Amtszeit statt.
 - d) die Genehmigung des Haushaltsvorschlags.

§ 17

Rechnungsprüfer

Als bald nach Abschluss des Geschäftsjahres, das dem Kalenderjahr entspricht, hat eine Überprüfung der Wirtschafts- und Kassenführung durch zwei von der Mitgliederversammlung zu bestimmende Rechnungsprüfer zu erfolgen.

4. Abschnitt: Der Vorstand

§ 18

Personenzusammensetzung

- (1) Der Vorstand besteht aus folgenden Personen:
 - a) 1. Vorsitzender;
 - b) 2. Vorsitzender;
 - c) Schriftführer;
 - d) Kassierer.
- (2) Die Mitglieder des Vorstands üben ihr Amt ehrenamtlich aus.

§ 19

Geschäftsführender Vorstand

- (1) Der Vorstand vertritt den Verein gerichtlich und außergerichtlich, er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters.
- (2) Dem Geschäftsführenden Vorstand gehören an:
 1. der 1. Vorsitzende
 2. der 2. Vorsitzende
 3. der Schriftführer
 4. der Kassierer
 5. der Geschäftsführer.
- (3) Der Geschäftsführer hat allein Vertretungsmacht für den Verein.
Ansonsten ist zur rechtswirksamen Vertretung des Vereins das Zusammenwirken von zwei Vorstandsmitgliedern erforderlich.
- (4) Die Vorstandsmitglieder sind bei ihrem Tun an die Vorstandsbeschlüsse und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung gebunden und haben diese auszuführen.

§ 20

Leitung der Geschäftsstelle

- (1) Die Leitung der Geschäftsstelle und die Erfüllung der damit verbundenen Aufgaben obliegen dem Geschäftsführer..
- (2) Der Vorstand schließt mit dem Geschäftsführer einen Dienstvertrag ab, der die zu erfüllenden Aufgaben, Befugnisse, Dauer und Beendigung regelt. Als Entgelt erhält der Geschäftsführer eine Vergütung. Über die Höhe der Vergütung entscheidet der Vorstand.
- (3) Den vertraglichen Beziehungen ist die Vereinssatzung zugrunde zu legen.

§ 21

Kassengeschäfte

- (1) Hinsichtlich der üblichen Kassengeschäfte wird dem Kassierer Vertretungsmacht eingeräumt.
- (2) Dieser ist jedoch insoweit den Weisungen des Vorstands unterworfen.

22

Bestellung

- (1) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung gewählt.
- (2) Ihre Amtszeit beläuft sich grundsätzlich auf 6 Jahre.
- (3) Nach Ablauf der ersten 3 Jahre scheiden der 2. Vorsitzende und der Kassierer aus dem Vorstand aus. Die Wiederwahl der Ausgeschiedenen ist zulässig. Jedes Vorstandsmitglied bleibt solange im Amt, bis an seine Stelle ein neues ordnungsgemäß bestellt worden ist.
- (4) Die Bestellung eines Vorstandsmitglieds kann widerrufen werden, wenn ein wichtiger Grund für den Widerruf vorliegt. Als solcher sind namentlich grobe Pflichtverletzung oder Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung anzusehen. Der Vereinsbeirat ist vorher zu hören.

§ 23

Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds

- (1) Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig infolge von Tod oder Amtsniederlegung aus, so ergänzt sich der Vorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzuwahl einer Person aus den Reihen der Mitglieder.
- (2) Hierbei soll der Vereinsbeirat gehört werden.

§ 24

Tätigkeit des Vorstands

- (1) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins, insbesondere die Verwaltung des Vereinsvermögens gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung sowie der Anordnung von Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Aufgaben des Vereins.
- (2) Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen und ist tunlichst eine Woche vorher von dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter einzuberufen.
- (3) Der Vorstand entscheidet durch Beschluss. Er ist bei Anwesenheit von wenigstens 3 Vorstandsmitgliedern beschlussfähig. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet der 1. Vorsitzende. § 14 Abs. 2 der Satzung gilt entsprechend.

§ 25

Geschäftsführung; Passivvertretung

- (1) Auf die Geschäftsführung des Vorstands finden die Auftragsregeln des BGB entsprechende Anwendung.
- (2) Die §§ 664-670 BGB sind auch analog bei den Kassengeschäften des Kassierers heranzuziehen.
- (3) Ist eine Willenserklärung dem Verein gegenüber abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

5. Abschnitt: Der Vereinsbeirat

§ 26

- (1) Dem Vereinsvorstand steht ein Beirat von mindestens 6 und höchstens 8 Mitgliedern, die ihr Amt gleichfalls ehrenamtlich ausüben, mit beratender Funktion zur Seite.
- (2) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.
- (3) Der Beirat, der vom 1. Vorsitzenden, der auch die Sitzungen leitet, einberufen wird, soll jährlich mindestens einmal zusammentreten. Er soll in wichtigen Angelegenheiten vor der endgültigen Entschließung gehört werden. Alljährlich sind ihm von der Mitgliederversammlung die Jahresabrechnung und der Haushaltsplan zur Stellungnahme vorzulegen.
- (4) Die Mitglieder des Beirats werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 6 Jahren gewählt. Bei seiner Zusammensetzung ist tunlichst darauf Rücksicht zu nehmen, dass die verschiedenen Bezirke von Bochum-Wattenscheid und die einzelnen Gruppen des Haus- und Grundbesitzes und des Wohnungseigentums zur Geltung kommen.

6. Abschnitt: Satzungsänderung

§ 27

Zu einem Beschluss, der eine Änderung der Satzung enthält, ist eine Mehrheit von 3/4 der erschienenen Mitglieder erforderlich. Ein Beschluss über eine Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einberufung der Mitgliederversammlung die Änderungsanträge genau bezeichnet sind.

7. Abschnitt: Vereinsauflösung

§ 28

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur auf einer eigens zu diesem Zweck einberufenen, außerordentlichen Versammlung beschlossen werden.
- (2) Die Auflösung findet nur statt, wenn die Hälfte der Mitglieder bei dieser Mitgliederversammlung anwesend ist und mehr als 3/4 der erschienenen Mitglieder der Auflösung zustimmen.
- (3) Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so ist innerhalb von 14 Tagen eine 2. Versammlung zu berufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens 1/4 der Mitglieder anwesend ist. Auch hier bedarf die Auflösung einer 3/4 Mehrheit der erschienen Mitglieder.
- (4) Als Liquidator wird der zuletzt amtierende 1. Vorsitzende bestimmt. Über die Verwendung des Vereinsvermögens beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

44866 Bochum, 17.Mai 2017