

# **Satzung**

## **Beschlussfassung in der ordentlichen Mitgliederversammlung**

### **03. April 1998**

#### **§ 1 Name und Sitz des Vereins**

Der Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer führt den Namen

#### **Haus und Grund Crailsheim e.V.**

Er hat seinen Sitz in Crailsheim und ist in das Vereinsregister Nr. 670004 beim Amtsgericht Ulm eingetragen.

#### **§ 2 Aufgaben des Vereins**

1. Der Verein hat die Aufgabe, die gemeinschaftlichen örtlichen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften, Behörden und der Öffentlichkeit wahrzunehmen. Ihm obliegt es namentlich, seine Mitglieder zu informieren, zu beraten und zu betreuen.
2. Zur Erfüllung seiner Aufgaben ist der Verein insbesondere befugt
  - a. den örtlichen Zusammenschluss aller Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu fördern.
  - b. Einrichtungen für die Betreuung, Beratung und Information der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu unterhalten.
3. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. AO
4. Der Verein ist selbstlos tätig, er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.
5. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem gesetzten Zweck des Vereins fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

#### **§ 3 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### **§ 4 Mitgliedschaft**

1. Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welchen das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht und deren Wohnsitz beziehungsweise Sitz der Verwaltung oder deren Grundstück innerhalb des Vereinsbereichs oder den umliegenden Orten gelegen ist. Das gleiche gilt für Ehegatten sowie für Verwalter. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglich Berechtigten können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben.
2. Als außerordentliche und gleichberechtigte Mitglieder können volljährige Abkömmlinge von Vereinsmitgliedern oder deren Ehegatten aufgenommen werden.
3. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.

## **§ 5 Ehrenmitgliedschaft**

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

## **§ 6 Ende der Mitgliedschaft**

1. Die Mitgliedschaft endet durch Austritt. Der Austritt ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Er ist dem Verein bis 1.7. eines jeden Jahres schriftlich anzuzeigen.
2. Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Die bereits entstandenen und noch entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein, insbesondere Beitragspflicht bis zum Jahresschluss, werden durch den Austritt nicht berührt.
3. Die Mitgliedschaft endet bei natürlichen Personen durch den Tod; bei juristischen Personen mit dem Beginn des Liquidationsverfahrens oder dem Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens.

## **§ 7 Ausschluss von Mitgliedern**

1. Die Mitgliedschaft endet durch Ausschluss.
2. Der Ausschluss eines Mitglieds kann nach Anhörung des Auszuschließenden durch den Vorstand erfolgen
  - a. bei grober Verletzung der Satzung des Vereins
  - b. wegen Bestrebung oder Maßnahmen, die gegen die Interessen des Vereins oder die gemeinsamen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums verstoßen
  - c. wegen Nichtzahlung des Vereinsbeitrages trotz vorangegangener zweimaliger Mahnung
  - d. aus einem sonstigen wichtigen Grund, insbesondere bei Schädigung des Ansehens der Organisation in der Öffentlichkeit
3. Mit dem Ausschluss erlöschen alle Ansprüche an den Verein.
4. Die bereits entstandenen und noch entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein, insbesondere die Beitragspflicht bis zum Jahresschluss, werden durch den Ausschluss nicht berührt.
5. Der Ausschluss ist mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich mitzuteilen. Der Ausgeschlossene kann innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung Beschwerde einlegen, die beim Vorstand schriftlich einzureichen ist. Über die Beschwerde entscheidet die nächste Mitgliederversammlung. Der Ausgeschlossene hat in der über seine Beschwerde beschließenden Versammlung persönlich zu erscheinen, widrigenfalls die Beschwerde als zurückgenommen gilt. Vertreter sind nicht zugelassen.

## **§ 8 Rechte der Mitglieder**

Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt

- a. die Einrichtungen des Vereins zu benutzen
- b. an den Versammlungen und Kundgebungen des Vereins teilzunehmen
- c. den Rat und die Unterstützung des Vereins in Anspruch zu nehmen

## **§ 9 Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder des Vereins sind verpflichtet

- a. die gemeinschaftlichen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen und zu fördern
- b. den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen

## **§ 10 Beiträge**

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern einen Beitrag. Der Beitrag wird auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung festgesetzt und ist zum Beginn eines jeden Kalenderjahres im Voraus zu entrichten.

2. Neumitglieder haben eine einmalige Aufnahmegebühr zu entrichten. Die Aufnahmegebühr wird auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung festgesetzt und ist mit Unterzeichnung des Aufnahmeantrags zu zahlen.
3. Neumitglieder, über deren Mitgliedschaft der Vorstand noch nicht entschieden hat, sind mit der Unterzeichnung des Aufnahmeantrags verpflichtet, einen Beitrag in Höhe des jeweils gültigen Jahresbeitrags zu bezahlen. Der Beitrag ist mit Abgabe des Aufnahmeantrags zur Zahlung fällig. Bis zur Entscheidung über seinen Antrag ist das Neumitglied berechtigt, die Leistungen des Vereins in Anspruch zu nehmen.
4. Jedes Mitglied ist verpflichtet, dem Verein eine Einzugsermächtigung für den Einzug zu erteilen.

## **§ 11 Organe des Vereins**

Organe des Vereins sind

1. die Mitgliederversammlung
2. der Vorstand
3. der Beirat

## **§12 Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung und der Aussprache über die Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums und über die Tätigkeit des Vereins in der Verfolgung der ihm gestellten Aufgaben. Eine ordentliche Mitgliederversammlung hat alljährlich stattzufinden und zwar möglichst in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres. Die Einberufung zu den Mitgliederversammlungen mit der Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt durch den Vorsitzenden.
2. Die Einberufungsfrist beträgt zwei Wochen. Die Einberufung erfolgt durch Veröffentlichung im Hohenloher Tagblatt oder durch Anschreiben an jedes Mitglied.
3. Teilnahmeberechtigt an der Versammlung ist jedes Mitglied. Das Mitglied kann sich durch seinen Ehegatten, einen volljährigen Abkömmling oder durch den Hausverwalter vertreten lassen.

## **§ 13 Aufgaben der Mitgliederversammlung**

Der Mitgliederversammlung obliegt insbesondere

- a. Wahl und Abberufung des Vorstands, Schriftführers und des Kassiers
- b. Wahl und Abberufung der Beiratsmitglieder
- c. Entgegennahme des Jahres-, Kassen- und Prüfungsberichts
- d. Erteilung der Entlastung für den Vorstand, Kassier, Schriftführer und den Beirat
- e. Festsetzung des Mitgliedsbeitrags
- f. Bestellung von 2 Kassenprüfern zur Vornahme der Prüfung der ordnungsgemäßen Kassen-, Rechnungs- und Buchführung des Vereins
- g. Ernennung von Ehrenmitgliedern
- h. Beschlussfassung über die Einführung einer Vereinsfachzeitschrift
- i. Satzungsänderungen

## **§ 14 Außerordentliche Mitgliederversammlung**

1. Außerordentliche Mitgliederversammlungen werden vom Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.
2. Beschließt der Beirat die Abhaltung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung oder wird dies von mindestens 10 % der Mitglieder unter schriftlicher Angabe von Gründen verlangt, so ist der Vorsitzende zur Einberufung verpflichtet.
3. Für die Einberufung der außerordentlichen Mitgliederversammlung gilt eine Ladungsfrist von einer Woche, die in dringenden Fällen auf 3 Tage abgekürzt werden kann.

## **§ 15 Berücksichtigung von Anträgen**

Anträge für die ordentliche Mitgliederversammlung sollen mindestens eine Woche zuvor beim Vorstand schriftlich und mit Gründen versehen eingereicht werden. Fragen, die nicht auf der Tagesordnung stehen, können in der Mitgliederversammlung besprochen und bei zuerkannter Dringlichkeit zur Beschlussfassung gebracht werden.

## **§ 16 Abstimmung und Wahlen**

1. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit ohne Rücksicht auf die Zahl der Anwesenden. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende, bei dessen Abwesenheit sein Stellvertreter.
2. Alle Wahlen erfolgen durch Abstimmung. Auf Antrag von 10 % der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder muss geheim abgestimmt werden.
3. Sofern bei einer Wahl nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen einem Bewerber zufällt, findet Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerbern statt. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet zwischen den beiden Bewerbern das Los.
4. Zur Abberufung des Vorstands, des Kassiers, des Schriftführers und von Beiratsmitgliedern ist eine Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der in der Versammlung anwesenden Mitgliedern erforderlich.
5. Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind durch eine Niederschrift festzuhalten, die vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter und vom Schriftführer zu beurkunden ist.

## **§ 17 Vorstand**

1. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende und sein Stellvertreter. Jeder kann den Verein alleine vertreten.
2. Die Mitglieder des Vorstands werden von der Mitgliederversammlung jeweils auf die Dauer von drei Jahren gewählt und müssen Mitglieder des Vereins sein. Nach Ablauf der Wahlzeit bleibt der Vorstand im Amt bis zum Zeitpunkt einer Neuwahl bzw. Wiederwahl.
3. Dem Vorstand obliegt die gesamte Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er kann im Einvernehmen mit dem Beirat zur Erledigung bestimmter Aufgaben Mitarbeiter berufen oder Ausschüsse einsetzen.

## **§ 18 Kassier und Schriftführer**

Kassier und Schriftführer sind Mitglieder des Vereins und werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. Sie nehmen an den Vorstands- und Beiratssitzungen teil und haben Stimmrecht wie die Beiratsmitglieder.

## **§ 19 Der Beirat**

1. Der Beirat unterstützt den Vorstand. Er ist in allen wichtigen Angelegenheiten vor der Entscheidung zu hören. Er besteht aus höchstens 10 Vereinsmitgliedern, die jeweils von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Auch die Zahl der Beiratsmitglieder bestimmt im Einzelfall die Mitgliederversammlung.
2. Beschlüsse des Beirats werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Die Beiratsmitglieder werden auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Falls während einer Wahlperiode einzelne Beiratsmitglieder nachgewählt werden, gilt deren Wahlzeit bis zum Ablauf der Wahlzeit des ausgeschiedenen Beiratsmitglieds.
3. Die Sitzungen des Beirats werden vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter einberufen und geleitet. Zur Beschlussfähigkeit ist die Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Beiratsmitglieder erforderlich.
4. Beschlüsse des Vorstands und des Beirats sind in einer Niederschrift festzuhalten, die jeweils vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

## **§ 20 Satzungsänderung**

Satzungsänderungen können durch die Mitgliederversammlung auf Antrag des Vorsitzenden oder von mindestens 10 % der Mitglieder mit  $\frac{3}{4}$  Mehrheit der in der Versammlung anwesenden Mitglieder erfolgen.

## **§ 21 Auflösung des Vereins**

1. Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vorstands oder auf schriftlichen Antrag der Hälfte der Mitglieder in einer besonders hierfür einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Auflösungsbeschluss erfordert die Anwesenheit von  $\frac{3}{4}$  aller Vereinsmitglieder und einer  $\frac{3}{4}$  Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
2. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so erfolgt innerhalb von 2 Wochen die Einberufung einer neuen Mitgliederversammlung, die ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen mit  $\frac{3}{4}$  Mehrheit die Auflösung des Vereins beschließen kann.
3. Die Versammlung, welche die Auflösung des Vereins beschließt, hat gleichzeitig über die Verwendung des Vereinsvermögens Beschluss zu fassen. Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke ist das Vereinsvermögen zu steuerbegünstigten Zwecken zu verwenden. Beschlüsse über die künftige Verwendung des Vermögens dürfen erst nach Einwilligung des Finanzamtes ausgeführt werden.

## **§ 22 Schlichtung von Streitigkeiten**

1. Die Mitglieder des Vereins sowie Organe des Vereins sind verpflichtet, bei Streitigkeiten, Anfechtungen und sonstigen Auseinandersetzungen ein Schiedsgericht des Vereins anzurufen und dieses zu bitten, den Streit zu schlichten und bei erfolglosem Schlichtungsversuch als Schiedsgericht zu entscheiden.
2. Entscheidet das Schiedsgericht über Streitigkeiten, kann jede der streitenden Parteien einen Beisitzer entsenden. Das Schiedsgericht besteht aus einem Vorsitzenden und 2 Beisitzern. Der Vorsitzende des Schiedsgerichts wird vom Vereinsvorstand um dem Beirat benannt. Sind der Vereinsvorstand oder der Beirat befangen, so wird der Vorsitzende von der Mitgliederversammlung gewählt.

Gründung des Vereins und erster Satzungsbeschluss erfolgten am 05.05.1967 und wurden am 31.05.1967 unter Nr. 4 in das Vereinsregister beim Amtsgericht Crailsheim eingetragen.