

§ 10 Kassenprüfer

Die Mitgliederversammlung wählt jeweils auf die Dauer von 3 Jahren 2 Kassenprüfer und einen Stellvertreter. Die Wiederwahl ist zulässig. Bis zur Neuwahl führt jeder Kassenprüfer sein Amt weiter. Sie haben die Kassengeschäfte (Buchhaltung) des Verbandes zu prüfen und haben der Mitgliederversammlung hierüber zu berichten.

§ 11 Verkündigungsorgan

Veröffentlichungen des Verbandes erfolgen im offiziellen Organ des Verbandes (zurzeit „Freiburger Hausbesitzer-Zeitung“), das von allen Mitgliedern bezogen wird. Sie können auch durch individuelle Mitgliederrundschreiben erfolgen.

§ 12 Satzungsänderung

Änderungen dieser Satzung erfolgen durch die Mitgliederversammlung. Zur Gültigkeit des Beschlusses bedarf es einer Mehrheit von Dreiviertel der abgegebenen Stimmen.

§ 13 Auflösung des Verbandes

1. Die Auflösung des Verbandes kann auf Antrag des Vorstandes oder auf Antrag der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Verbandes in einer besonderen, hierzu einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss erfordert die Anwesenheit von Zweidrittel aller Mitglieder und einer Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
2. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so erfolgt innerhalb zweier Wochen die Einberufung einer neuen Mitgliederversammlung, welche ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit Vierfünftel-Stimmenmehrheit die Auflösung beschließen kann. Die Einladung zu dieser Versammlung muss mindestens fünf Tage zuvor erfolgen.
3. In der Mitgliederversammlung, in welcher die Auflösung des Verbandes beschlossen wird, ist über die Verwendung des bei der Auflösung vorhandenen Verbandsvermögens mit der Maßgabe zu beschließen, dass dieses Vermögen Zwecken gemäß § 1 dieser Satzung zuzuführen ist.
4. Zur Abwicklung der Geschäfte wählt die Mitgliederversammlung zwei Liquidatoren.

§ 14 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus dieser Satzung und aus der Mitgliedschaft im Verband ergeben ist Freiburg i.Br.

§ 15 Redaktionelle Änderungen

Der Vorstand ist berechtigt, redaktionelle Änderungen der Satzung zu beschließen, wenn dies aus vereinsrechtlichen Gründen auf Veranlassung des Registergerichts erforderlich sein sollte.

Freiburg, den 16. Mai 2023



SATZUNG

in der Fassung vom 16. Mai 2023

§ 1 Name, Zweck, Sitz und Geschäftsjahr des Verbandes

1. Der Verein, im folgenden kurz Verband genannt, ist die Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Freiburg i. Br. und Umgebung. Er führt den Namen: „Haus & Grund Freiburg – Eigentümerschutz-Gemeinschaft Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Freiburg i. Br. und Umgebung e. V.“ in der Kurzform: „Haus & Grund Freiburg – Eigentümerschutz-Gemeinschaft“
Er ist in das Vereinsregister eingetragen.
2. Der Verband bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die Wahrung der gemeinschaftlichen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums. Ihm obliegt es, namentlich seine Mitglieder zu informieren, zu beraten und zu betreuen und in jeder möglichen Weise zu unterstützen. Er unterhält zu diesem Zwecke entsprechende Einrichtungen. Der Verband ist parteipolitisch neutral.
3. Sitz und Erfüllungsort des Verbandes ist Freiburg i. Br.
4. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Mitgliedschaft

1. Ordentliche Mitglieder des Verbandes können natürliche und juristische Personen werden, welchen das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder das Eigentum an einer Wohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes zusteht und deren Wohnung bzw. Sitz der Verwaltung oder deren Grundstück oder Wohnung innerhalb des Verbandsbereichs gelegen ist. Das Gleiche gilt für solche Personen, die eines der oben genannten Rechte anstreben. Das Gleiche gilt auch für Ehegatten sowie für Verwalter. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglichen Berechtigten können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben. Der Vorstand ist jederzeit berechtigt, auch Mitglieder aufzunehmen, deren Wohnort bzw. Sitz der Verwaltung oder deren Grundstück oder Wohnung nicht innerhalb des Verbandsbereiches gelegen ist.
2. Mitglieder, die sich um den Verband besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit.
3. Die Mitgliedschaft ist in Textform zu beantragen. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand nach freiem Ermessen. Er ist berechtigt, die Aufnahme ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
4. Die Mitgliedschaft endet:
 - a) Durch Austritt. Der Austritt aus dem Verband ist im ersten Beitragsjahr unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten und ab dem zweiten Beitragsjahr unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Er ist dem Vorstand schriftlich anzugeben.
 - b) Durch Tod. Die Erben sind jedoch berechtigt, die Mitgliedschaft fortzusetzen.
 - c) Durch Ausschluss. Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand aus wichtigen Gründen. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen. Das ausgeschlossene Mitglied kann binnen 4 Wochen schriftlich Beschwerde einlegen. Über diese entscheidet der Vorstand abschließend.
 - d) Durch Löschung. Ist das Mitglied mit zwei Jahresbeiträgen oder sonstigen Zahlungspflichten trotz zweier Mahnungen in Verzug, kann der Vorstand ohne vorherige Anhörung des Mitgliedes die Mitgliedschaft löschen. Das Mitglied ist von der Löschung zu informieren.
 - e) Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verband. Die bereits entstandenen und noch entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verband werden durch die Beendigung der Mitgliedschaft nicht berührt.

§ 3 Rechte der Mitglieder

Die Mitglieder des Verbandes sind berechtigt:

- 1) Die Einrichtungen des Verbandes zu benützen.
- 2) An den Versammlungen und Veranstaltungen des Verbandes teilzunehmen,
- 3) Den Rat und die Unterstützung des Verbandes in Anspruch zu nehmen.

Befindet sich ein Mitglied mit einem Jahresbeitrag oder sonstigen Zahlungspflichten trotz einer Mahnung in Verzug, so ruhen dessen Rechte.

§ 4 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder des Verbandes sind verpflichtet:

- 1) Die gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen und zu fördern,
- 2) Den Verband bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen,
- 3) Die Satzung und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung einzuhalten und Zahlungen nach § 6 zu leisten.

§ 5 Landesverbandszeitung

Die Mitglieder sind verpflichtet, das Organ des Landesverbandes Badischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. – Landesverbandszeitung – zu beziehen und die jährliche Bezugsgebühr zu entrichten.

§ 6 Beiträge

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verband von den Mitgliedern Beiträge. Die Beiträge werden auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung festgesetzt und sind zu Beginn eines Kalenderjahres im Voraus fällig. Der Beitrag wird im Wege des Bankeinzugsverfahrens erhoben. Für nicht rechtzeitig geleistete Beiträge und Gebühren können eine Mahngebühr und Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe berechnet werden.
2. Die Mitglieder sind verpflichtet, Zugänge und Abgänge an Grundstücken oder Eigentumswohnungen dem Verband schriftlich anzuzeigen. Die sich hiernach ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils vom nächst folgenden Geschäftsjahr an.
3. Neumitglieder des Verbandes haben eine einmalige Aufnahmegebühr zu entrichten. Aufnahmegebühr, erster Beitrag und Bezugsgebühr für die Landesverbandszeitung sind beim Eintritt fällig.
4. Eine über die allgemeine und individuelle Interessenvertretung hinaus gehende Sondertätigkeit des Verbandes und seiner Geschäftsstelle ist gesondert zu vergüten. Dies betrifft insbesondere Schriftwechsel, Schreibgebühren, Berechnungen, Vergleichsmieten- und Solzvenz-Auskünfte, sonstige Tätigkeiten und Beratungen im Individualinteresse des Mitgliedes usw.
5. Die Höhe von Aufnahmegebühr, Mahngebühr, Gebühren für Sondertätigkeiten und Bezugsgebühr für die Landesverbandszeitung legt der Vorstand fest.
6. Soweit auf die Beiträge, Aufnahmegebühren usw. eine Umsatzsteuer erhoben wird, verstehen sich diese zzgl. der jeweils gültigen, gesetzlichen Umsatzsteuer.

§ 7 Verbandsorgane

Die Organe des Verbandes sind:

1. die Mitgliederversammlung,
2. der Vorstand.

§ 8 Die Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist das Hauptorgan des Verbandes. Sie tritt jährlich mindestens einmal am Sitz des Verbandes zu einer Hauptversammlung zusammen, die innerhalb der ersten vier Monate des Geschäftsjahres stattfinden soll.

2. Der Mitgliederversammlung obliegt:

- a) Wahl und Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder des Vorstandes.
- b) Entgegennahme des Tätigkeitsberichts, Rechnungsberichts und Prüfungsberichts über das abgelaufene Geschäftsjahr.
- c) Erteilung der Entlastung für den Vorstand.
- d) Bestellung der Kassenprüfer.
- e) Festsetzung der Mitgliederbeiträge.
- f) Ernennung von Ehrenmitgliedern.
- g) Änderung der Satzung.
- h) Auflösung des Verbandes.

3. Die Mitgliederversammlung kann darüber hinaus jederzeit vom Vorstand zur Beratung und Beschlussfassung über bedeutsame Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums und der Organisation einberufen werden.
4. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Vorstandes oder seinem Stellvertreter geleitet und beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag, im Falle seiner Verhinderung die seines Vertreters. Personenmehrheiten als Mitglied haben nur eine Stimme und können diese nur einheitlich abgeben.
5. Wahlen erfolgen durch offene Abstimmungen. Auf Antrag von 40 anwesenden Mitgliedern erfolgen Wahlen durch Stimmzettel geheim. Bei Wahlen ist auch Blockwahl möglich.
6. Bei Wahlen findet, wenn nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen einer Person zufällt, Stichwahl zwischen den beiden mit der höchsten Anzahl von Stimmen bedachten Personen statt. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet zwischen den beiden Personen das Los.
7. Zur Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder des Vorstandes vor Ablauf der Amtszeit ist eine Mehrheit von Dreiviertel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich.
8. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind durch eine Niederschrift zu beurkunden, die vom Vorsitzenden sowie stellvertretenden Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.
9. Die Mitgliederversammlungen werden vom Vorsitzenden des Vorstandes oder seinem Stellvertreter durch Einladung im Verkündungsorgan des Verbandes bzw. durch gesondertes Mitgliederrundschreiben in Textform einberufen. In der Einladung ist die Tagesordnung anzugeben, insbesondere wenn Anträge auf Satzungsänderung gestellt sind. Die Einberufungsfrist beträgt mindestens zwei Wochen.
10. Der Vorstand hat eine Mitgliederversammlung einzuberufen, wenn mindestens hundert Mitglieder einen schriftlichen Antrag hierzu stellen. Auf die Tagesordnung einer Mitgliederversammlung sind auch diejenigen Anträge zu setzen, die von mindestens hundert Mitgliedern dem Vorstand hierfür schriftlich in Vorschlag gebracht werden. In der Mitgliederversammlung können sich die Mitglieder durch Ehegatten, volljährige Abkömmlinge oder durch den Verwalter ihres Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums vertreten lassen. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig.“

§ 9 Der Vorstand

1. Der Vorstand ist das den Verband leitende und verwaltende Organ. Ihm obliegt die Verwaltung des Verbandsvermögens und die Überwachung und Beratung des Verbandsgeschäftsführers. Er hat alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Verbandsaufgaben erforderlich und zweckmäßig sind.
2. Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, und zwar dem Vorsitzenden dem stellvertretenden Vorsitzenden und drei weiteren Mitgliedern.

Die Mitglieder des Vorstandes sind ehrenamtlich tätig. Es wird eine Aufwandsentschädigung / Vergütung bezahlt. Die Höhe setzt die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes fest.

3. Die Mitglieder des Vorstandes werden jeweils auf die Dauer von 5 Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Wählbar ist nur, wer bei der Wahl das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Nach Ablauf der Wahlzeit bleibt der Vorstand bis zu einer Neuwahl bzw. Wiederwahl im Amt. Der Verbandsgeschäftsführer kann von der Mitgliederversammlung zum geschäftsführenden Vorsitzenden gewählt werden.
4. Der Vorstand wird vom Vorsitzenden mindestens zweimal jährlich einberufen. Der Vorsitzende muss den Vorstand einberufen, wenn dies von zwei weiteren Mitgliedern des Vorstandes verlangt wird.
5. Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens drei Vorstandsmitgliedern. Er fasst die Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
6. Vorstand im Sinne des § 26 des BGB ist:
Der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende. Beide haben Alleinvertretungsbefugnis. Das Nähere regelt eine Geschäftsordnung.
7. Der Verbandsgeschäftsführer ist besonderer Vertreter nach § 30 BGB. Ihm obliegt die Erledigung aller Tätigkeiten, die zur Erfüllung aller Verbandsaufgaben erforderlich und zweckmäßig sind. Ist der Verbandsgeschäftsführer zugleich Syndikusrechtsanwalt, handelt er unter Ausschluss jeglichen Weisungsrechts fachlich völlig unabhängig, eigenverantwortlich und weisungsfrei im Sinne des § 46 Absätze 3 und 4 BRAO, sofern er als Syndikusrechtsanwalt im Sinne des § 46 Absatz 2 Satz 1 BRAO für den Verein tätig wird.
8. Scheidet ein Mitglied des Vorstandes vorzeitig aus, so hat sich der Vorstand bis zur satzungsmäßigen Neuwahl durch Hinzuwahl durch die Mitgliederversammlung zu ergänzen.