

Satzung

des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins e.V.
Overhofstraße 17, 44649 Herne

§ 1

Name und Sitz

(1) Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein e.V., im Folgenden kurz Verein genannt, ist die Vertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen: „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein e.V.“

(2) Sitz und Erfüllungsort des Vereins ist die Stadt Herne.

§ 2

Aufgaben

Der Verein hat unter Ausschluss von Erwerbszwecken die gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu wahren. Zu seinen Aufgaben gehört die Förderung des Wohnungswesens.

§ 3

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4

Mitgliedschaft

(1) Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welche das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Nutzungsrecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder das Eigentum an Wohnungs- oder Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes zusteht. Bei Gemeinschaften von Eigentümern können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben. Ehegatten von Grundstückseigentümern, die selbst weder Eigentümer sind noch Nutzungsrechte haben, können ebenfalls die Mitgliedschaft erwerben.

(2) Mitglieder, die sich um die Organisation besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung des Mitgliedsbeitrags befreit.

(3) Mitgliedschaft wird durch Beitritt begründet.
Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.

§ 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft endet

- a) durch Tod bzw. bei juristischen Personen und Personenvereinigungen durch Erlöschen
- b) durch Austritt
- c) durch Ausschluss

(2) Der Austritt ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig, erstmals nach mindestens einjähriger Mitgliedschaft. Der Austritt ist dem Verein spätestens drei Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich zu erklären.

(3) Durch Beschluss des Vorstands kann ein Vereinsmitglied aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein Ausschlussgrund liegt insbesondere dann vor,

- a) wenn ein Mitglied mit seiner Beitragszahlung für ein Jahr im Rückstand ist und zweimal angemahnt wurde,
- b) bei schwerem Satzungsverstoß,
- c) bei vereinsschädigendem, vor allem dem Zweck des Vereins zuwiderlaufendem Verhalten.

Vor der Beschlussfassung ist dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung zu geben.

(4) Der Ausgeschlossene kann binnen vier Wochen nach Bekanntgabe seines Ausschlusses beim Vorstand Beschwerde einlegen. Der Vorstand kann der Beschwerde abhelfen. Anderenfalls entscheidet die Mitgliederversammlung mit 2/3 Mehrheit endgültig.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

- a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und im Besonderen die Rechte auszuüben, die ihnen gemäß § 11 der Satzung zustehen,
- b) die Einrichtungen des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

(2) Die Mitglieder unterwerfen sich durch ihren Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung und sind verpflichtet, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

§ 7

Beiträge

(1) Zur Deckung der Kosten bei der Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe die Mitgliederversammlung beschließt sowie Gebühren, die vom Vorstand festzusetzen sind. Darüber hinaus können Auslagen gesondert berechnet werden. Die Beiträge sind zu Beginn des Geschäftsjahres fällig.

Im Jahr des Beginns seiner Mitgliedschaft im Verein sind von dem Mitglied für jeden vollen Monat seiner Mitgliedschaft 1/12 des Jahresbeitrages zuzüglich einer Aufnahmegebühr zu entrichten. Die Höhe dieser Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgesetzt.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet, Zugänge an Eigentum im Sinne von § 4 (1) der Satzung dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich aufgrund der Zugänge ergebenden neuen Beiträge gelten mit Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Zugang erfolgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, rückwirkend die Beiträge in satzungsmäßiger Höhe zu fordern.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet, Abgänge an Eigentum im Sinne von § 4 (1) der Satzung dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich aufgrund der Abgänge ergebenden neuen Beiträge gelten von Beginn des Geschäftsjahres an, das der Mitteilung folgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, weiter die Beiträge in bisheriger Höhe zu fordern.

(4) Eine Erstattung von Beiträgen bei Übertragung aller oder einzelner Immobilien während eines laufenden Geschäftsjahres findet nicht statt. Gleiches gilt beim Tod eines Mitgliedes. Erfolgt die Anzeige der Übertragung/des Todes des Mitgliedes zu Beginn des Geschäftsjahres und noch vor Zahlung des Jahresbeitrages, ist gleichwohl der Jahresbeitrag zu entrichten. Auf das Datum der Übertragung der Immobilie/des Todes kommt es nicht an; entscheidend ist das Datum des Zugangs der Änderungs-/Todesanzeige beim Verein. Der Vorstand kann aus Billigkeitsgründen Beiträge, die nach § 7 (4) zu zahlen sind, ganz oder aber teilweise erlassen.

§ 8

Einrichtungen des Vereins

(1) Der Verein unterhält eine Geschäftsstelle, die der Aufsicht des Vorsitzenden, in seinem Verhinderungsfall der seines Stellvertreters, untersteht.

Die Geschäftsstelle hat:

- a) die allgemeinen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums entsprechend der Weisungen des Vorstands wahrzunehmen,
- b) die Mitglieder in allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu beraten,
- c) Schriftsätze und Eingaben für die Mitglieder abzufassen und sonstige im Rahmen der Aufgaben des Vereins liegenden schriftlichen Arbeiten auszuführen.

In den unter b) genannten Fällen kann, in den unter c) genannten Fällen wird eine Gebühr nebst Auslagen erhoben.

(2) Der/ die Geschäftsführer/ in hat, vorbehaltlich angezeigter Verhinderung aufgrund Krankheit oder Urlaub, an den Sitzungen des Vorstands und den Mitgliederversammlungen teilzunehmen. Bei der Durchführung seiner/ ihrer Tätigkeit ist er/ sie an die Beschlüsse des Vorstandes gebunden. Der/ die Geschäftsführer/ in hat insbesondere den Haushaltsplan vorzubereiten, das Büropersonal anzuleiten und zu überwachen sowie alle im Rahmen ordnungsgemäßer Geschäftsführung anfallenden Arbeiten zu erledigen.

§ 9

Organe

Organe des Vereins sind:

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

§ 10

Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, dem stellvertretenden Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem bis sieben weiteren Mitgliedern. Der Vorsitzende, sein Stellvertreter und der Schriftführer bilden den Vorstand im Sinne des § 26 BGB.

Der Verein wird entweder von dem Vorsitzenden allein oder von dem stellvertretenden Vorsitzenden und dem Schriftführer gemeinschaftlich vertreten.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung aus dem Kreis der Vereinsmitglieder für vier Kalenderjahre gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig. Der/ die Geschäftsführer/ in kann nicht gleichzeitig zum Vorstandsmitglied gewählt werden. Die Vorstandsmitglieder bleiben auch nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zu ihrer Abberufung oder bis zur Wahl eines Nachfolgers im Amt. Ihre Amtszeit endet in jedem Fall mit der Niederlegung des Amtes oder mit dem Ende ihrer Mitgliedschaft im Verein.

(3) Scheidet ein Mitglied des Vorstands im Sinne des § 26 BGB vorzeitig aus seinem Amt aus, so wählt der Vorstand aus seinem Kreis eine Ersatzperson. Diese Bestellung gilt für die Zeit bis zur nächsten Mitgliederversammlung. Scheidet ein sonstiges Vorstandsmitglied vorzeitig aus, so wird die dadurch freigewordene Position in der nächsten Mitgliederversammlung neu besetzt.

(4) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins, insbesondere die Bestellung des/ der Geschäftsführers/ in und die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er hat die Beschlüsse der Mitgliederversammlung durchzuführen sowie Maßnahmen zu treffen, die der ordnungsmäßigen Abwicklung der Aufgaben des Vereins dienen. Er trifft nach Bedarf zusammen und ist unter Bekanntgabe der Tagesordnung spätestens eine Woche vorher von dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter einzuberufen.

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von wenigstens drei Mitgliedern. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende oder sein die Sitzung führender Stellvertreter.

Über die Vorstandssitzungen, insbesondere über die Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen, die von dem Vorsitzenden oder seinem die Sitzung führenden Stellvertreter und dem jeweiligen Protokollführer zu unterzeichnen ist.

(5) Entzieht die Mitgliederversammlung dem Vorstand oder einzelnen seiner Mitglieder ihr Vertrauen, so müssen entweder der Gesamtvorstand oder die einzelnen Vorstandsmitglieder zurücktreten. Sie haben jedoch ihre Amtsgeschäfte bis zu einer spätestens nach vier Wochen einzuberufenden erneuten Mitgliederversammlung weiterzuführen.

§ 11

Die Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins in der Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben.

(2) Der Mitgliederversammlung obliegen folgende Aufgaben:

- a) Genehmigung der Jahresberichte, der Jahresrechnung einschließlich des Prüfungsberichts der Rechnungsprüfer,
- b) Entlastung des Vorstands und des/ der Geschäftsführers/ in,

- c) Wahl des Vorstands,
- d) Wahl der Rechnungsprüfer,
- e) Genehmigung des Haushaltsvoranschlags,
- f) Festsetzung der Beiträge und
- g) Ernennung von Ehrenmitgliedern.

(3) Die Mitgliederversammlung soll einmal jährlich stattfinden. Sie ist durch den Vorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung mit einer Frist von zwei Wochen schriftlich, per E-Mail oder durch die Vereinszeitschrift unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen.

(4) Wenn es notwendig erscheint, kann der Vorsitzende eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Er ist jedoch zur Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verpflichtet, falls mindestens der zehnte Teil der Mitglieder diese fordert.

(5) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied Sitz und Stimme; es kann sich durch den Ehegatten oder durch volljährige Angehörige vertreten lassen. Die Bevollmächtigung ist schriftlich nachzuweisen.

(6) Die Mitgliederversammlung beschließt, mit Ausnahme der in den §§ 5, 13 und bezeichneten Fällen, mit einfacher Stimmenmehrheit. Wahlen erfolgen durch Stimmzettel, jedoch ist die Wahl durch Akklamation zulässig.

(7) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen sowie in der Geschäftsstelle auszulegen ist.

§ 12

Rechnungsprüfer

(1) Die Mitgliederversammlung wählt für das jeweilige Geschäftsjahr zwei Rechnungsprüfer und einen Stellvertreter.

(2) Die Rechnungsprüfer haben die Aufgabe, die Wirtschafts- und Kassenführung zu prüfen. Sie sind berechtigt, jederzeit Einsicht in die Buchführung des Vereins zu nehmen.

Sie haben nach Abschluss des Geschäftsjahres, spätestens jedoch vierzehn Tage vor der Mitgliederversammlung, die Wirtschafts- und Kassenführung des Vereins im abgelaufenen Geschäftsjahr zu prüfen. Die Rechnungsprüfer sind verpflichtet, über das Ergebnis ihrer Prüfung der Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten.

§ 13

Satzungsänderung

Änderungen dieser Satzung können nur durch die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von mindestens $\frac{3}{4}$ der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.

§ 14

Auflösung des Vereins

(1) Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Die Auflösung kann vom Vorstand oder mindestens der Hälfte der Mitglieder beantragt werden.

(2) Die Auflösung findet nur statt, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind und $\frac{3}{4}$ der Anwesenden, die zu der Versammlung erschienen sind, ihre Zustimmung erteilen.

Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so entscheidet eine zweite Mitgliederversammlung, die innerhalb eines Monats einzuberufen ist, ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienen Mitglieder mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit.

(3) Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vorsitzende als Liquidator durchzuführen hat, sofern die Mitgliederversammlung nicht etwas anderes bestimmt. Über die Verwendung des nach Ausgleich der Verpflichtungen des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

§ 15

Gerichtsstand

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern ist das Amtsgericht Herne-Wanne.

gez. Rechtsanwalt Uwe Kasimir
Vorsitzender

Zuletzt geändert und eingetragen am 29.04.2022