



---

## Satzung des Haus- Wohnungs- und Grundeigentümergevereins

### Lübecker Bucht e. V.

kurz

### Haus & Grund Lübecker Bucht

#### § 1 Name und Sitz, Geschäftsjahr

Der Haus- Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Lübecker Bucht e. V., im folgenden „Verein“ genannt, hat seinen Sitz in Timmendorfer Strand. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und ist Mitglied des Verbandes Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. (Haus & Grund Schleswig-Holstein).

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### § 2 Aufgaben

Der Verein hat die Aufgabe, die gemeinschaftlichen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen. Der Verein ist kein wirtschaftliches Unternehmen. Ihm obliegt es namentlich, seine Mitglieder zu beraten und zu betreuen sowie allgemein das Verständnis für die Wohnungspolitik und die Aufgaben des Verbandes zu fördern. Eine verbindliche juristische und steuerliche Beratung ist ausgeschlossen. Dies erfolgt durch Rechtsanwälte von Haus & Grund Schleswig-Holstein. Der Verein ist politisch neutral.

Zur Erfüllung seiner Aufgaben ist der Verein befugt, den örtlichen Zusammenschluss aller Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu fördern und Einrichtungen für die Beratung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu unterhalten.

#### § 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder des Vereins können auf Antrag natürliche oder juristische Personen werden, die über Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum oder über ein sonstiges dingliches Recht, z.B. Erbbaurecht, verfügen oder eines der vorgenannten Rechte anstreben. Für Verwalter von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum gilt Satz 1 entsprechend.
2. Über die Aufnahme entscheidet der Vereinsvorstand. Die Aufnahme kann ohne Angaben von Gründen abgelehnt werden.
3. Mitglieder, die sich für den Verein durch langjährige erfolgreiche Tätigkeit besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern gewählt werden. Ehrenmitglieder können von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit werden.
4. Die Mitgliedschaft endet:

a) durch Austritt. Er ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig und spätestens 6 Monate vor Schluss des Kalenderjahres durch schriftliche Erklärung dem Verein anzuzeigen.

b) durch Haus- und Grundstücksverkauf.

Die Mitgliedschaft und Beitragspflicht erlischt mit Ablauf des Kalenderjahres, in welchem die schriftliche Mitteilung des Verkaufes dem Verein zugegangen ist.

c) durch Tod, ab Mitteilung durch Erben.

d) durch Ausschluss.

Der Ausschluss erfolgt auf Beschluss des Vereinsvorstands bei Schädigung des Ansehens oder der Belange des Vereins oder des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums, bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten oder bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

Ausschluss und Gründe sind dem Mitglied schriftlich mitzuteilen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb von vier Wochen Beschwerde, die schriftlich zu begründen ist, erhoben werden. Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung. Über die Beschwerde entscheidet der/die Vorstandsvorsitzende. Er/sie soll vor seinem/ihrem Beschluss die/den Auszuschließende/n und einen Vertreter des Vereinsvorstands anhören.

e) Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte und Ansprüche des Mitglieds gegen den Verein. Verbindlichkeiten des Mitglieds gegenüber dem Verein bleiben bestehen.



#### **§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder haben das Recht, an den Versammlungen und Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung, bei der Wahl der Vereinsorgane und bei der Verwaltung des Vereinsvermögens zustehen. Die Mitglieder können die Einrichtungen des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch nehmen.

Die Mitglieder sind verpflichtet, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben nach Kräften zu unterstützen.

Die Ausübung der Mitgliedsrechte ruht, wenn der fällige Beitrag nicht satzungsgemäß gezahlt wurde.

Ersatzansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche gegen den Verein, den Vorstand und Personen, die im Auftrag des Vereins tätig werden, sind bei ordnungsgemäßer Vereinsführung ausgeschlossen.

#### **§ 5 Beiträge**

Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von seinen Mitgliedern Beiträge, deren Höhe die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes beschließt. Die laufenden Beiträge sind jährlich im Voraus zu zahlen. Im zweiten Halbjahr eintretende Mitglieder zahlen den halben Mitgliedsbeitrag. Neu eintretende Mitglieder des Vereins zahlen eine einmalige Aufnahmegebühr, deren Höhe der Vorstand festlegt.

Der Verein kann für Tätigkeiten Gebühren erheben. Der Vorstand ist berechtigt, die Höhe der Gebühren in einer Gebührenordnung festzulegen.

#### **§ 6 Organe**

Organe des Vereins sind:

- a) die Mitgliederversammlung
- b) der Vereinsvorstand

#### **§ 7 Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung ist mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung setzt der/die Vorsitzende fest. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben. Ihr obliegen insbesondere:

- a) die Wahl des Vereinsvorstandes
- b) die Entgegennahme des Jahres-, Kassen- und des Revisionsberichtes
- c) die Erteilung der Entlastung des Vorstandes
- d) die Genehmigung des Haushaltsplanes
- e) die Wahl der Rechnungsprüfer/innen
- f) Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge
- g) die Ernennung von Ehrenmitgliedern
- h) die Änderung der Satzung
- i) die Auflösung des Vereins

2. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn

- a) das Interesse des Vereins dies erfordert
- b) 20% der Mitglieder, die dem Landesverband gemeldet sind, dieses schriftlich unter Angabe der Gründe vom Vorstand verlangen.



3. Die Mitgliederversammlung muss schriftlich oder in dem Veröffentlichungsorgan des Landesverbandes (Norddeutsche Hausbesitzer Zeitung) unter Bekanntgabe der Tagesordnung mit einer Ladungsfrist von mindestens zwei Wochen einberufen werden. Der/die Vorsitzende leitet die Versammlung.
4. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Bei Berechnung der Stimmenmehrheit zählen nur die Ja- und Neinstimmen.
5. 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.
6. Anträge für die Mitgliederversammlung müssen eine Woche vor dem Versammlungstag beim Vorstand schriftlich eingegangen sein.
7. In der Mitgliederversammlung kann sich jedes Mitglied durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vertretungsbefugnis ist schriftlich nachzuweisen. Jeder Bevollmächtigte hat nur eine Stimme. Stimmberechtigt ist nur, wer die fälligen Beiträge bezahlt hat.
8. Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von dem/der Vorsitzenden und dem/der Protokollführer/in zu unterschreiben ist.

#### **§ 8 Vereinsvorstand**

1. Der Vereinsvorstand besteht aus dem/der Vorsitzenden, dem/der Stellvertreter/in, dem/der Schatzmeister/in, dem/der Schriftführer/in und 4 Beisitzer/innen. Alle Ämter sind Ehrenämter. Entstehen den Vorstandsmitgliedern durch die Tätigkeit für den Verein Aufwendungen, steht ihnen ein Erstattungsanspruch zu. Auf Beschluss der Mitgliederversammlung hin kann den Mitgliedern des Vorstandes eine angemessene Vergütung gewährt werden.

Der Vereinsvorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt, der/die Vorsitzende und der/die Stellvertreter/in jeweils in einem besonderen Wahlgang.

2. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt 4 Jahre. Sie endet mit der Wieder- oder Neuwahl auf der Mitgliederversammlung des Wahljahres. Der/die Vorsitzende, der/die Schatzmeister/in und 2 Beisitzer/innen sind in geraden Kalenderjahren und der/die stellvertretende Vorsitzende, der/die Schriftführer/in und 2 Beisitzer/-innen sind in ungeraden Kalenderjahren zu wählen. Jedes Vorstandsmitglied kann von der Mitgliederversammlung mit zweidrittel der gültigen Stimmen abgewählt werden. Entsprechende Neuwahl hat noch auf der Mitgliederversammlung zu erfolgen.
3. Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds während der Amtszeit nimmt der Vereinsvorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vor. Die Ersatzwahl der nächsten Mitgliederversammlung gilt für die restliche Amtszeit des ausgeschiedenen Vorstandsmitglieds.
4. Dem Vereinsvorstand obliegen 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. Zur Erledigung der Aufgaben unterhält der Verein eine Geschäftsstelle. Zur Abwicklung der Aufgaben kann der Vorstand einen/e hauptamtlichen/e Büroleiter/in einsetzen.
5. Der Vereinsvorstand tritt 4-mal im Jahr oder nach Bedarf zusammen. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des/der Vorsitzenden. Der Vereinsvorstand wird von dem/der Vorsitzenden, im Falle der Verhinderung von dem/der stellvertretenden Vorsitzenden unter Angabe der Tagungsordnungspunkte schriftlich einberufen. Der Vereinsvorstand ist einzuberufen, wenn mindestens ein Drittel der Vorstandsmitglieder dies verlangt. Über jede Sitzung ist ein Protokoll zu fertigen, das von dem/der Vorsitzenden und dem/der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.
6. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der/die Vorsitzende und der/die stellvertretende Vorsitzende. Jeder ist nach außen allein vertretungsberechtigt. Im Innenverhältnis ist der/die Stellvertreter/in nur bei Verhinderung des/der Vorsitzenden zur Vertretung befugt.

#### **§ 9 Satzungsänderung**

1. Änderungen dieser Satzung bedürfen einer Zweidrittelmehrheit der gültigen Stimmen in der Mitgliederversammlung. Es werden nur die abgegebenen Ja- und Neinstimmen als anwesende Mitglieder gezählt. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekannt gegeben wurden.



2. Der Vereinsvorstand wird ermächtigt, eine klarstellende Änderung der Satzung zu beschließen, soweit eine solche zur Behebung einer Beanstandung des Registergerichtes bei der Eintragung in das Vereinsregister erfolgen muss.

#### **§ 10 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 Landesverband der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer gutachterlich zu hören. Seine Stellungnahme ist der beschließenden Versammlung vorzulegen.
3. Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und drei Viertel der Anwesenden ihre Zustimmung erteilen. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss innerhalb von sechs 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/die zuletzt amtierende Vereinsvorsitzende durchzuführen hat. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtungen des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung.

#### **§ 11 Schlichtung von Streitigkeiten**

Zur Schlichtung von Streitigkeiten innerhalb des Vereins kann der/die Vereinsvorsitzende einen Schlichtungsausschuss bilden. Er benennt den/die Vorsitzenden/e und jede Streitpartei einen/e Beisitzer/in für den Ausschuss.

#### **§ 12 Gerichtsstand**

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und den Mitgliedern ist das zuständige Amtsgericht, bei dem der Verein seinen Sitz hat.

#### **§ 13 Datenschutzregelung**

Mit dem Vereinsbeitritt nimmt der Verein folgende persönliche Daten des Mitglieds auf:

- a) den vollständigen Namen
- b) Titel, akademischen Grad \*
- c) die Anschrift
- d) Telefon-, Telefaxnummer und E-Mail Adresse
- e) das Geburtsdatum
- f) die Bankverbindung
- g) Art und Umfang des Immobilienbesitzes

\* sofern das Mitglied nicht widerspricht

Diese persönlichen Informationen werden von dem Verein elektronisch gespeichert. Jedem Vereinsmitglied wird dabei eine Mitgliedsnummer zugeordnet. Der Verein trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Ohne ausdrückliche Einwilligung des Mitglieds werden die personenbezogenen Daten nicht an Dritte weitergegeben. Beim Vereinsaustritt werden die personenbezogenen Daten, soweit sie nicht zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Vereins benötigt werden, gelöscht.

Diese Satzung ist auf der Jahreshauptversammlung am 22.06.2016 beschlossen und vom Registergericht Lübeck am 12.08.2016 in das Vereinsregister eingetragen worden.