

## **Satzung**

### **Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Verein Stralsund e.V.**

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

1. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Stralsund, im Folgenden "Verein" genannt, ist die Vereinigung der Stralsunder Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer. Er ist beim Amtsgericht Stralsund unter der Nummer 269 in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen "Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Stralsund e. V.". Sitz ist Stralsund.
2. Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die Wahrung der gemeinschaftlichen Belange des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums. Insbesondere obliegt ihm die Aufklärung und Beratung seiner Mitglieder über Rechte und Pflichten des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums und ihre Unterstützung in der Wahrnehmung ihrer Belange. Zu diesem Zweck kann der Verein geeignete Einrichtungen unterhalten wie z.B. zur Beratung bei Rechts- und Steuerfragen, bei Fragen zu Baumaßnahmen, der Prüfung und Abrechnung von Nebenkosten und Erschließungsmaßnahmen etc. Der Verein ist parteipolitisch nicht gebunden.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Nach Abschluss des Geschäftsjahres haben zwei von der Mitgliederversammlung gewählte Kassensprüfer die Wirtschafts- und Kassenbücher zu überprüfen.
4. Der Verein ist Mitglied im Landesverband Mecklenburg-Vorpommern.

#### **§ 2 Mitgliedschaft**

1. Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welchen das Eigentum/ Teil- und sonstiges Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht und deren Rechte sich auf deutschem Boden befinden.
2. Die Vereinsmitgliedschaft wird durch Beitrittserklärung zunächst für 24 Monate fest vereinbart und kann frühestens nach Ablauf dieser Zeit satzungsgemäß gekündigt werden. Die Aufnahmegebühr ergibt sich aus der Beitragssatzung.
3. Mitglieder, die sich um die Ziele der Organisation besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstandes durch die Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Bezahlung des Mitgliedsbeitrages befreit.
4. Die Mitgliedschaft wird durch schriftliche Beitrittserklärung und durch Aufnahmeerklärung des Vorstands erworben.
5. Die Mitgliedschaft endet:

1. durch Austritt, der nur zum Schluss eines Geschäftsjahres zulässig ist. Er ist dem Verein spätestens 6 Monate vor Schluss des Geschäftsjahres schriftlich anzuzeigen.
2. durch Tod
3. durch Ausschluss, der nur auf Beschluss der Mitgliederversammlung durch den Vorstand erfolgen kann. Der Ausschluss ist schriftlich anzuzeigen.  
Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Die bereits entstandenen und bestehenden finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Verein werden durch den Tod bzw. den Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes nicht berührt. Die Beitragspflicht besteht jeweils für das gesamte Wirtschaftsjahr.

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

1. Die Mitglieder sind berechtigt:
  1. an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und bei der Beschlussfassung mitzuwirken,
  2. die Einrichtungen des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen,
  3. das Fachorgan für die Mitglieder kostenlos zu beziehen. Falls die Zustellung unterbleibt, sind Rechtsansprüche ausgeschlossen.
2. Die Mitglieder erkennen durch ihren Beitritt die Bestimmungen dieser Satzung an. Sie sind verpflichtet, die gemeinsamen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes wahrzunehmen und den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

### **§ 4 Beiträge**

Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe auf Vorschlag des Vorstandes die Mitgliederversammlung bestimmt. Die Beiträge sind der jeweilig gültigen Beitragsordnung zu entnehmen. (Siehe Anlage)

Die Beiträge sind jährlich im Voraus, spätestens bis zum 31.01. eines Jahres zu entrichten.

### **§ 5 Organe des Vereins**

Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung
- der Vorstand

### **§ 6 Mitgliederversammlung**

1. Der Verein hat jährlich eine Mitgliederversammlung in den ersten drei Kalendermonaten durchzuführen. Sie dient der Rechenschaftslegung des Vorstandes und der Erstattung des Prüfungsberichtes der Kassenprüfer.
2. Alle drei Jahre ist eine Wahlversammlung einzuberufen. Sie dient der Rechenschaftslegung des Vorstandes, der Entlastungserteilung an den Vorstand, der Genehmigung des Haushaltsplanes und den erforderlichen Wahlen.
3. Weitere Mitgliederversammlungen können vom Vorstand im Laufe des Geschäftsjahres einberufen werden. Sie dient sodann zur Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins. Zum Aufgabenbereich der Mitgliederversammlung gehören auch die Verabschiedung von Satzungsänderungen und ggf. die Auflösung des Vereins.
4. Eine Mitgliederversammlung ist darüber hinaus durch den Vorstand einzuberufen, wenn das Interesse des Vereins es nach Auffassung des Vorstandes erfordert oder wenn ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung schriftlich unter Angabe der Gründe vom Vorstand verlangt. Die Mitgliederversammlung wird durch ein Vorstandsmitglied einberufen. Die Einladung hat in Textform unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Die Frist beträgt 14 Tage. Entscheidend für die Rechtzeitigkeit ist das Absenden der Einladung. Die Einladung erfolgt an die letzte, dem Verein bekannte Adresse des Mitgliedes. Änderungen (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse usw.) hat das Mitglied unverzüglich mitzuteilen.
5. Jedes Mitglied hat in der Versammlung eine Stimme. Lässt sich ein Mitglied durch einen Dritten in der Versammlung vertreten, so hat der Vertreter dies durch schriftliche Vollmacht zu belegen. Es ist zulässig, dass ein Vertreter für mehrere Mitglieder die Stimmrechte ausübt. Lässt sich ein Mitglied in der Versammlung vertreten, so hat sich das Mitglied selbst des Stimmrechtes und der Diskussion zu enthalten. Rederecht wird insoweit nur dem ausgewiesenen Vertreter erteilt.  
Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlussfähig. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende des Vorstandes.

Bei Wahlen finden, wenn nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen einem Bewerber zufällt, Stichwahlen zwischen den beiden Bewerbern mit den höchsten Stimmenzahlen statt. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet das Los.

Zur Abberufung eines Vorstandsmitgliedes ist eine Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmrechte erforderlich.

Die Beitragssatzung wird als Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügt und ist deren Bestandteil. Die Beitragssatzung kann auf Vorschlag des Vorstandes in der Mitgliederversammlung geändert werden. Zur Beschlussfassung reicht die einfache Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder.

Verlauf und Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind vom Schriftführer in einer Niederschrift festzuhalten und von ihm und dem Vorsitzenden zu unterzeichnen.

## **§ 7 Vorstand**

der Vereinsvorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter. Die Mitgliederversammlung wählt bis zu 4 Beisitzer und 2 Kassenprüfer. Die Ämter des Vorstandes, der Beisitzer und der Kassenprüfer sind Ehrenämter. Sie erhalten keine Vergütung für ihre Tätigkeit, sind jedoch für die Zeit ihrer Tätigkeit von der Beitragspflicht befreit.

Der Vorsitzende und sein Stellvertreter sind Vorstand des Vereins im Sinne des § 26 Abs. 1 BGB.

Die Amtszeit des Vorstandes, der Beisitzer und Kassenprüfer beträgt drei Jahre.

Der erweiterte Vorstand (Vorstand, Beisitzer und Kassenprüfer) kann weitere Beisitzer bis zur nächsten Mitgliederversammlung bei begründetem Bedarf benennen. Dem erweiterten Vorstand obliegen die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens, insbesondere die Ausführung der von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse.

Der erweiterte Vorstand kann für bestimmte Sachgebiete Fachausschüsse einsetzen, die beratende Tätigkeit ausüben. Ihre Mitglieder werden vom Vorstand bestellt und zu den Sitzungen nach Bedarf einberufen.

Der erweiterte Vorstand hält nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich, Sitzungen ab. Über diese ist jeweils eine Niederschrift zu fertigen, in der insbesondere das Ergebnis von Abstimmungen niederzulegen ist.

Der erweiterte Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Die Kassenprüfer haben hierbei kein Stimmrecht.

## **§ 8 Satzungsänderungen**

Änderungen dieser Satzung bedürfen einer  $\frac{3}{4}$  Mehrheit der anwesenden Mitglieder in der Mitgliederversammlung. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zu der Mitgliederversammlung die Satzungsänderung bekannt gegeben ist.

## **§ 9 Auflösung des Vereins**

1. Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vereinsvorstandes oder der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Vereins durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss erfordert eine  $\frac{3}{4}$  - Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
2. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so erfolgt innerhalb von vier Wochen die Einberufung der neuen Versammlung, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit einer  $\frac{3}{4}$  - Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Auflösung bestimmen kann. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vereinsvorstand als Liquidator durchzuführen hat.
3. Über die Verteilung des Vermögens beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

## **§ 10 Generalklausel**

Sämtliche Regelungen und Entscheidungen, die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Satzung der Mitgliederversammlung vorbehalten ist, obliegen der Entscheidungskompetenz des Vorstandes.

## **§ 11 Gerichtsstand**

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern ist Stralsund.

Vorstehende Satzung ist in der Mitgliederversammlung vom 16.01.2025 genehmigt worden.

Stralsund, 16.01.2025

## **Anlage 1**

### **Beitragssatzung**

Gültig ab 01.01.2025

Aufnahmegebühr: 50,00€

Beiträge für:

Eigentumswohnung

Einfamilienhaus

Zweifamilienhaus pro Jahr 60,00 €

Mehrfamilienhaus

ohne Gewerbe pro Jahr 95,00 €

Mehrfamilienhaus

mit Gewerbe pro Jahr 120,00 €

Firmen / Unternehmen / Privatbesitz > 2 Immobilien

pro Jahr 180,00 €

Besitzt jemand zwei Immobilien, gilt der jeweilige Beitrag für das kostenhöhere Objekt.

Geltungsbeginn für die Beitrags- und Gebührenordnung ist der 01.01.2025.

Fach- und Sachberatungen für Mitglieder,

mit einem Umfang von bis zu 30 Minuten je Beratung sind kostenlos.

Beim Verkauf von Formularen zahlen Mitglieder die Beschaffungskosten,  
Nichtmitglieder die doppelten Beschaffungskosten.

Die Beiträge werden ausschließlich per SEPA-Lastschriftverfahren erhoben.

Bestätigt durch die Mitgliederversammlung am 16.01.2025