

Satzung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Mülheim-Ruhr e.V.

§ 1

Name und Sitz

(1) Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Mülheim-Ruhr e.V., im folgenden kurz "Verein" genannt, ist die Vertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in der Stadt Mülheim an der Ruhr. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen "Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Mülheim-Ruhr e.V."

(2) Der Verein ist dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverband Ruhr e.V., Essen, angeschlossen, der Mitglied des Zentralverbandes der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Düsseldorf, ist.

(3) Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Mülheim an der Ruhr.

§ 2

Aufgaben

(1) Der Verein hat die Aufgabe unter Ausschluss von Erwerbszwecken die gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums in Bund, Land und Gemeinde zu wahren. ER tritt für die Erhaltung und Förderung des privaten Eigentums in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ein. Der Verein unterrichtet seine Mitglieder über alle das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffenden Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtssprechung und Verwaltung und unterstützt sie bei der Wahrnehmung Ihrer Interessen.

(2) Dem Verein obliegt es insbesondere, den örtlichen Zusammenschluss der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu betreiben und Einrichtungen zu unterhalten, die der Unterrichtung seiner Mitglieder über die Rechte und Pflichten des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums dienen.

§ 3

Geschäftsjahr

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Nach Beendigung des Geschäftsjahres ist eine Prüfung des Rechnungswesens durchzuführen. Die Prüfung erfolgt durch zwei alljährlich vom Beirat zu bestellende Rechnungsprüfer innerhalb der ersten Hälfte des Folgejahres.

§ 4

Mitgliedschaft

(1) Mitglieder des Vereins können nur natürliche und juristische Personen werden, die über Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum oder über ein dingliches Nutzungsrecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder das Eigentum an Räumen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes verfügen. Bei Gemeinschaften von Eigentümern kann jeder Beteiligte die Mitgliedschaft erwerben.

2) Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt aufgrund eines schriftlichen Antrages. Über die Aufnahme entscheidet der Vereinsvorstand. Im Falle der Ablehnung brauchen Gründe nicht angegeben zu werden.

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

(4) Die Mitgliedschaft endet:

a) durch Austritt. Der Austritt ist- erstmalig nach zweijähriger Mitgliedschaft- nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Er muss dem Verein spätestens 6 Monate vor Schluss des Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief angezeigt werden.

b) durch Tod. Im Falle des Todes eines Mitgliedes haben die Erben das Recht, die Mitgliedschaft zu übernehmen.

c) durch Ausschluss. Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen. Der Vorstand hat dem auszuschließenden Mitglied mindestens zwei Wochen vor der Beschlussfassung Gelegenheit zu schriftlicher Äußerung zu geben. Ein Ausschließungsbeschluss darf nur gefasst werden, wenn der Vereinsvorstand ordnungsgemäß unter Bekanntgabe des Ausschlusses als Tagesordnungspunkt zusammengetreten ist. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem betroffenen Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Ausgeschlossene kann binnen 4 Wochen nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung beim Verein Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Beirat endgültig.

§ 5

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 in der Mitgliederversammlung zustehen (§9).

b) die Einrichtungen des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

(2) Die Mitglieder erkennen durch ihren Beitritt die in dieser Satzung getroffenen Bestimmungen als verbindlich an und verpflichten sich, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen

§ 6

Beiträge

(1) Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge. Auf Vorschlag des Vorstandes setzt der Beirat nach Information der Mitgliederversammlung die Höhe der Mitgliedsbeiträge fest.

2) Die Mitglieder sind verpflichtet, Zugänge an Grundstücken dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich aufgrund der Zugänge ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils von dem Monat an, der den Zugängen folgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, rückwirkend die Beiträge in satzungsmäßiger Höhe zu erheben.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet, Abgänge an Grundstücken dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich aufgrund der Abgänge ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils von dem Monat an, der der Mitteilung der Abgänge folgt. Unterbleibt die Benachrichtigung, ist der Verein berechtigt, die Beiträge in der bisherigen Höhe zu erheben.

§ 7

Einrichtungen des Vereins

(1) Zur Durchführung seiner Aufgaben unterhält der Verein eine Geschäftsstelle. Sie wird von dem Geschäftsführer geleitet.

(2) Sofern der Geschäftsführer als Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt) durch die zuständige Rechtsanwaltskammer zugelassen ist, wird dessen fachliche Unabhängigkeit der Berufsausübung i.S.d. § 46 Abs. 3 BRAO vertraglich und tatsächlich gewährleistet. Er unterliegt keinen allgemeinen oder konkreten Weisungen in fachlichen Angelegenheiten, die eine eigenständige Analyse der Rechtslage und eine einzelfallorientierte Rechtsberatung beeinträchtigen. Ihm gegenüber bestehen keine Vorgaben zur Art und Weise der Bearbeitung und Bewertung bestimmter Rechtsfragen, er arbeitet fachlich eigenverantwortlich. Er ist im Rahmen der von ihm zu erbringenden Rechtsberatung und -vertretung den Pflichten des anwaltlichen Berufsrechts unterworfen.

Die Geschäftsstelle hat folgende Aufgaben:

- a) die allgemeinen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen.
- b) die Mitglieder in allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu beraten.
- c) Schriftsätze und Eingaben für die Mitglieder im Rahmen der Vereinsaufgaben abzufassen.

In den unter c) genannten Fällen wird eine Gebühr entsprechend einer vom Vorstand aufzustellenden Gebührenordnung erhoben.

(3) Der Verein veranstaltet für Aufklärung und Information der Mitglieder nach Bedarf Versammlungen, die als Gemeinschaftsversammlung an einem zentral gelegenen Ort für alle Mitglieder durchgeführt werden.

(4) Zur Erfüllung aller sich aus der Mitgliedschaft gegenüber den Mitgliedern ergebenden Pflichten des Vereins werden die Mitgliedsdaten für die Dauer der Mitgliedschaft mittels einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage gespeichert.

(5) Der Verein kann sich an Gesellschaften beteiligen oder solche gründen, die geeignet und in der Lage sind, Zweck und Aufgaben des Vereins zu fördern.

§ 8

Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- a) die Mitgliederversammlung
- b) der Beirat
- c) der Vorstand.

§ 9

Die Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins. Sie ist jährlich mindestens einmal unter Einhaltung einer Ladungsfrist von drei Wochen einzuberufen. Ort, Tag und Zeit setzt der Vorstand fest. Der Mitgliederversammlung obliegt insbesondere

- a) die Wahl des Beirates,
- b) die Entgegennahme des schriftlichen Berichtes des Beirates,
- c) die Erteilung der Entlastung für den Beirat,
- d) die Entgegennahme des Berichtes über eine geplante Beitragserhöhung.
- e) die Ernennung von Ehrenmitgliedern und eines Ehrenvorsitzenden auf Antrag des Vorstandes,
- f) die Änderung der Satzung,
- g) die Auflösung des Vereins.

(2) Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden des Vereins, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Vorstandes geleitet.

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn

- a) der Vorstand es für erforderlich hält,
- b) ein Zehntel aller Mitglieder dies schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorstand beantragen,
- c) der Beirat dies schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorstand beantragt.

(4) Die Mitgliederversammlung ist nicht öffentlich. Der Versammlungsleiter kann Gäste, insbesondere Vertreter der Presse zur Teilnahme an der Versammlung zulassen.

(5) Die Mitgliederversammlung muss schriftlich oder durch die Tagespresse oder durch die Vereinszeitschrift unter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen werden.

(6) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Bei Beschlüssen über Satzungsänderungen ist eine Dreiviertel-Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich.

(7) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied Sitz und Stimme. Es kann sich durch Ehegatten, volljährige Abkömmlinge oder durch den Verwalter seines Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums vertreten lassen. Die Vertretungsberechtigung ist dem Versammlungsleiter nachzuweisen. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist zulässig.

(8) Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in einer Niederschrift festzuhalten und von dem Versammlungsleiter sowie dem Schriftführer zu unterzeichnen. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sollten in der Vereinszeitschrift veröffentlicht werden.

§ 10

Der Beirat

(1) Dem Vereinsvorstand steht ein Beirat als beratendes Organ zur Seite. Der Beirat besteht aus 15 volljährigen natürlichen Personen, die Mitglieder des Vereins sind oder die von einer dem Verein als Mitglied angehörenden juristischen Person oder Personengemeinschaft als deren Vertreter bezeichnet werden müssen.

(2) Die Wahl der Beiratsmitglieder erfolgt durch die Mitgliederversammlung. Die Amtszeit des Beirates beträgt 4 Jahre. Die Mitglieder des Beirates bleiben nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zur Wieder- oder Neuwahl des Beirates im Amt. Scheidet ein Mitglied des Beirates vorzeitig aus, tritt an seine Stelle das in der Reihenfolge nächste Mitglied in der Reserveliste.

(3) Der Beirat hat das Recht zur Zuwahl von zwei weiteren Mitgliedern. Die Wahl erfolgt für die jeweilige Dauer der Amtszeit des Beirates.

(4) Dem Beirat obliegt

- a) die Wahl des Vorstandes,
- b) die Abwahl eines Vorstandsmitgliedes, sofern das Vorstandsmitglied nicht mehr das Vertrauen des Beirates besitzt. § 4 Absatz 4 Satz 2 und 3 gelten entsprechend. Die Neuwahl ist unverzüglich, spätestens nach vier Wochen, in einer einzuberufenden erneuten Sitzung des Beirates vorzunehmen,
- c) die Genehmigung des vom Vorstand vorzulegenden Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie die Entlastung des Vorstandes,
- d) die Genehmigung des Haushaltsvoranschlages,
- e) die Wahl der Rechnungsprüfer (es sind jeweils zwei Rechnungsprüfer sowie zwei Stellvertreter für die Dauer eines Geschäftsjahres zu wählen; es muss jeweils mindestens ein Rechnungsprüfer ersetzt werden),
- f) die Beratung und Beschlussfassung über alle wichtigen des haus-, Wohnungs- und Grundeigentum berührenden Fragen,
- g) die Beschlussfassung über eine Beitragserhöhung auf Vorschlag des Vorstandes nach Information der Mitgliederversammlung.

(5) Die Leitung der Sitzungen des Beirates obliegt dem Vorsitzenden des Vereins, bei dessen Verhinderung seinem Stellvertreter oder einem anderen Vorstandsmitglied. Er beruft die Beiratssitzung mindestens zweimal im Jahr ein. Er ist zur Einberufung verpflichtet, wenn eine Beiratssitzung von wenigstens einem Drittel der Beiratsmitglieder schriftlich beantragt wird. Die Vorstandsmitglieder sind zu den Sitzungen des Beirates einzuladen. Sie haben das Recht zur Diskussion, jedoch kein Stimmrecht. Dies gilt ausdrücklich nicht für den Versammlungsleiter.

(6) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Ist die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, ist eine zur Erledigung der gleichen Beratungsgegenstände anzuberaumende neue Sitzung nach ordnungsgemäßer Einladung für alle Fälle beschlussfähig.

(7) Die Abstimmung erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Versammlungsleiters, bei Wahlen das Los.

8) Beschlüsse über Beratungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, können nur dann gefasst werden, wenn deren Dringlichkeit von der Mehrheit der anwesenden Beiratsmitglieder anerkannt wird.

(9) Der Verlauf und die Beschlüsse der Versammlungen des Beirates sind in einer Niederschrift festzuhalten, die von dem Versammlungsleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 11

Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister, dem Schriftführer und zwei Beisitzern.

(2) Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt vier Jahre. Sie endet mit der Neu- oder Wiederwahl.

(3) Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes während der Amtszeit nimmt der Beirat eine Ersatzwahl vor, und zwar für die restliche Dauer der Amtszeit.

(4) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins, insbesondere die Bestellung des Geschäftsführers und seines Stellvertreters sowie die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er hat im übrigen alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Vereins erforderlich sind.

(5) Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen. Einberufungen von Sitzungen des Vorstandes sind in der Regel eine Woche, in Eilfällen jedoch mindestens 3 Tage vorher schriftlich vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter unter Bekanntgabe der Tagesordnung vorzunehmen. Der Vorstand tritt ferner zusammen, wenn dies von mindestens 3 Mitgliedern des Vorstandes schriftlich gewünscht wird.

(6) Die Beschlüsse des Vorstandes werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende, bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter.

(7) Über die Beschlüsse der Vorstandssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

(8) Der Geschäftsführer, im Falle seiner Verhinderung dessen Stellvertreter, kann zu den Sitzungen des Vorstandes zur Information der Vorstandsmitglieder hinzugezogen werden.

(9) Der Vorsitzende, sein Stellvertreter und der Schatzmeister bilden den Vorstand im Sinne des § 26 BGB. Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch je zwei Vorstandsmitglieder vertreten, unter denen sich der Vorsitzende oder sein Stellvertreter befinden muss.

§ 12

Einberufung und Leitung von Versammlungen und Sitzungen

Soweit die Satzung Bestimmungen über die Leitung von Versammlungen oder Sitzungen trifft, ist bei Verhinderung des Leiters kein Nachweis für die Verhinderung erforderlich.

§ 13

Auflösung des Vereins

(1) Der Verein kann durch die Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet werden. Der Antrag kann auch von mindestens der Hälfte der Mitglieder gestellt werden.

(2) Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und Dreiviertel der Anwesenden ihre Zustimmung erteilen. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss innerhalb von acht Wochen eine neue Mitgliederversammlung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit Dreiviertelmehrheit die Auflösung beschließen kann.

(3) Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vorsitzende als Liquidator durchzuführen hat. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtungen des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, von der der Beschluss über die Auflösung gefasst ist.

§ 14

Redaktionelle Änderungen

Der Vorstand ist ermächtigt, eine redaktionelle Änderung dieser Satzung zu beschließen, wenn eine solche wegen der Eintragung in das Vereinsregister erforderlich sein sollte.

Diese Satzung wurde am 18. April 1989 und 11. Dezember 1989 von der Mitgliederversammlung einstimmig beschlossen und am 13. März 1990 in das Vereinsregister beim Amtsgericht Mülheim-Ruhr unter VR 685 eingetragen.