

# **Satzung**

## **des Haus-, Grund- und Wohnungseigentümergevereins Hattingen e.V.**

### **§ 1 Name und Sitz**

- (1) Der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümergeverein Hattingen e.V., im Folgenden kurz Verein genannt, ist die Vertretung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer in der Stadt Hattingen. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen  
  
"Haus-, Grund- und Wohnungseigentümergeverein Hattingen e.V.".
- (2) Der Verein ist dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverband Ruhr e.V., Essen, angeschlossen, der Mitglied des Zentralverbandes der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. Berlin ist.
- (3) Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Hattingen.

### **§ 2 Aufgaben**

- (1) Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums in Bund, Land und Gemeinde, insbesondere die Förderung der privaten Wohnungswirtschaft. Er hat die Aufgabe, seine Mitglieder über alle das Haus-, Grund- und Wohnungseigentum betreffenden Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Interessen zu beraten.
- (2) Dem Verein obliegt es auch, Einrichtungen zu unterhalten, die der Beratung und Information der Mitglieder sowie ihrer Interessenvertretung dienen.

### **§ 3 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Nach Beendigung des Geschäftsjahres hat eine Prüfung des Rechnungswesens durch zwei alljährlich bestellte Rechnungsprüfer innerhalb des ersten Quartals zu erfolgen.

## **§ 4 Mitgliedschaft**

- (1) Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, die über Haus-, Grund- und Wohnungseigentum oder über ein dingliches Nutzungsrecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder ein Erbbaurecht verfügen.
- Bei Gemeinschaften von Eigentümern kann jeder Beteiligte die Mitgliedschaft erwerben.
- (2) 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 des Mitgliedbeitrages befreit.
- (3) Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt auf Grund eines schriftlichen Antrages. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.
- (4) Die Mitgliedschaft endet
- a) durch Austritt. Der Austritt ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig, erstmals nach mindestens zweijähriger Mitgliedschaft, und ist dem Verein spätestens sechs Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich zu erklären.
  - b) durch Tod. Im Falle des Todes eines Mitgliedes haben die Erben das Recht, die Mitgliedschaft fortzusetzen.
  - c) durch Ausschluss. Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen. Vor der Beschlussfassung über den Ausschluss ist dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit zu schriftlicher Äußerung zu geben. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen.

## **§ 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 sowie dessen Aufgaben gegenüber den Mitgliedern in Anspruch zu nehmen.
- (2) Die Mitglieder erkennen durch ihren Beitritt die Bestimmungen der Satzung 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. Der Vorstand setzt nach Anhörung der Mitgliederversammlung die Höhe der Mitgliedsbeiträge fest.
- (2) Die Mitglieder sind verpflichtet, Zugänge an Grundstücken dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich auf Grund der Zugänge ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils von dem neuen Monat an, der den Zugängen folgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, rückwirkend die Beiträge in satzungsgemäßer Höhe zu fordern.
- (3) Die Mitglieder sind verpflichtet, Abgänge an Grundstücken dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich auf Grund der Abgänge ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils von dem neuen Monat an, der der Mitteilung der Abgänge folgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, die Beiträge in der bisherigen Höhe zu fordern.

## **§ 7 Einrichtungen des Vereins**

- (1) Zur Durchführung seiner Aufgaben unterhält der Verein eine Geschäftsstelle. Sie wird von dem Geschäftsführer geleitet. Dieser untersteht der Dienstaufsicht des Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung seinem Stellvertreter.  
  
Die Geschäftsstelle hat folgende Aufgaben:
  - a) Die allgemeinen Interessen des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums entsprechend den Weisungen des Vorstandes wahrzunehmen.
  - b) Die Mitglieder in allen Fragen des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums zu beraten.
- (2) Der Verein veranstaltet zur Aufklärung und Belehrung der Mitglieder nach Bedarf Versammlungen, die als Gemeinschaftsversammlung an einem zentral gelegenen Ort für alle Mitglieder durchgeführt werden; der Verein lässt jedem Mitglied eine Vereinszeitschrift zustellen.
- (3) Zur Erfüllung aller sich aus der Mitgliedschaft gegenüber den Mitgliedern ergebenden Pflichten des Vereins werden die Mitgliedsdaten für die Dauer der Mitgliedschaft bei der HAUS + GRUND DATA GmbH gespeichert.
- (4) 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 Vorstand.

## **§ 9 Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung ist jährlich mindestens einmal unter Einhaltung einer Ladungsfrist von drei Wochen einzuberufen. Ort, Tag und Zeit setzt der Vorsitzende fest. Sie dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben. Ihr obliegen insbesondere
- a) die Wahl und die Abberufung des Vorstandes,**
  - b) die Wahl des Beirates,
  - c) die Wahl der Rechnungsprüfer,
  - d) die Erteilung der Entlastung für den Vorstand**
  - e) die Ernennung von Ehrenmitgliedern und eines Ehrenvorsitzenden auf Antrag des Vorsitzenden,
  - f) die Änderung der Satzung,
  - g) die Auflösung des Vereins.
- (2) Die Leitung der Mitgliederversammlung obliegt dem Vorsitzenden des Vereins, bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Vorstandes.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen wenn
- a) der Vorstand es für erforderlich hält,
  - b) 100 Mitglieder dies schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorstand beantragen oder mindestens der hundertste Teil der Mitglieder dies fordert,
- (4) Die Mitgliederversammlung muss schriftlich oder durch die Tages- bzw. Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer- Zeitung unter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen werden.
- (5) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlungen werden mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst.

Bei Beschlüssen über Satzungsänderungen ist eine Dreiviertelmehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

- (6) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied Sitz und Stimme.
- (7) Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in einer Niederschrift festzuhalten und vom Vorsitzenden bzw. dem in seiner Vertretung die Versammlung leitenden Vorstands-Mitglied und dem Schriftführer zu unterzeichnen.

## **§ 10 Beirat**

- (1) Dem Vorstand stehen 5 Beiräte beratend zur Seite.
- (2) Die Beiräte müssen Mitglieder des Vereins sein, sie werden gewählt durch die Mitgliederversammlung. Gewählt sind die Kandidaten, die die meisten Stimmen auf sich vereinigt haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los. Für den Fall des vorzeitigen Ausscheidens eines Beiratmitgliedes rückt der nächste Kandidat nach, der die nächst höhere Stimmenzahl erhalten hat.  
  
Die Amtszeit des Beirates dauert drei Jahre. Die Beiräte bleiben nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zur Wieder- und/oder Neuwahl im Amt.
- (3) Die Beiräte beraten und unterstützen den Vorstand des Vereins. Beiräten können bestimmte Rechte übertragen werden.
- (4) Der Vorsitzende des Vereins beruft mindestens zweimal im Jahr eine gemeinsame Sitzung von Vorstand und Beirat ein. Die Leitung der Sitzung obliegt dem Vorsitzenden. Er ist zur Einberufung verpflichtet, falls dies von mindestens drei Beiräten in schriftlicher Form beantragt wird.

## **§ 11 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister sowie dem Schriftführer. Der Geschäftsführer, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, nimmt an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil.
- (2) Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt drei Jahre. Sie endet jedoch erst mit der Neu- oder Wiederwahl.
- (3) Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes während der

Amtszeit nehmen die Beiräte 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 erfolgen tunlichst drei Tage vorher durch den Vorsitzenden, seinen Stellvertreter oder den Schatzmeister. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende, bei seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Über die Beschlüsse der Vorstandssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden, bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.
- (6) Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende, sein Stellvertreter und der Schatzmeister. Sie vertreten den Verein gerichtlich und außergerichtlich. Der Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, und der Schatzmeister sind in Gemeinschaft berechtigt, den Verein rechtsverbindlich zu vertreten.

## **§ 12 Rechnungswesen**

- (1) Der Schatzmeister ist für die ordnungsgemäße Erledigung der Kassengeschäfte verantwortlich.
- (2) Er darf Auszahlungen nur leisten, wenn der Vorsitzende oder im Verhinderungsfalle sein Stellvertreter, eine Auszahlungsanordnung erteilt hat und wenn, nach dem von der Mitgliederversammlung beschlossenen Voranschlag, Geldbeträge für die Ausgabezwecke vorgesehen sind.
- (3) Über alle Einnahmen und Ausgaben ist Buch zu führen.
- (4) Am Ende des Geschäftsjahres legt er gegenüber den Kassenprüfern Rechnung. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (5) Die Kassenprüfer prüfen die Kassengeschäfte und erstatten der Jahreshauptversammlung Bericht.

## **§ 13 Haftung**

- (1) Der Verein haftet ausschließlich mit seinem Vereinsvermögen.

- (2) Eine persönliche Haftung der Mitglieder des Vorstandes wird ausgeschlossen, es sei denn, dass vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.
- (3) Mitglieder des Vereins haften nicht persönlich gegenüber Gläubigern des Vereins.

#### **§ 14 Auflösung des Vereins**

- (1) Der Verein kann durch Beschluss der 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 drei Viertel 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.

#### **§ 15 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.