

Satzung Haus & Grund VS e.V. neue Fassung

§ 1 Name und Sitz

1. Der Verein führt den Namen Haus & Grund VS e.V. Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden und trägt dann den Zusatz "e.V." Er ist die Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Villingen-Schwenningen und Umgebung.
2. Der Verein ist Mitglied bei „Haus & Grund Baden Landesverband Badischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.“
3. Sitz des Vereins ist Villingen-Schwenningen.
4. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Aufgaben

Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken:

1. Den Zusammenschluss der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Vereinsgebiet,
2. die gemeinschaftliche Wahrung insbesondere der örtlichen Belange des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums, gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und der Öffentlichkeit u.a. sowie die Förderung des Wohnungswesens,
3. seine Mitglieder über alle das Haus-, Wohnungs-, und Grundeigentum betreffenden Rechts-, Steuer-, Bau-, Finanzierungs-, Wirtschaftsfragen u.a. zu informieren, zu beraten und in jeder möglichen Weise zu unterstützen. Er unterhält zu diesem Zwecke entsprechende Einrichtungen.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder des Vereins können werden:
 - Natürliche und juristische Personen, die über Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum, oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück verfügen, oder daran beteiligt sind und die Aufnahme im Verein beantragen. Dem Eigentümer stehen Erbpacht-, Erbbau- und Nießbrauchberechtigte und Personen gleich, die eines der vorgenannten Rechte anstreben.
 - Wohnungseigentumsverwalter (natürliche und juristische Personen)

- Mietverwalter (natürliche und juristische Personen)
 - Kooperationspartner des Vereins (natürliche und juristische Personen)
2. Der Verein ist berechtigt, auch Mitglieder aufzunehmen, deren Wohnort bzw. Sitz der Verwaltung oder deren Grundstück oder Wohnung nicht innerhalb des Vereinsbereiches gelegen ist.
 3. Personen, die sich um das private Haus-, Wohnungs-, und/oder Grundeigentum besonders verdient gemacht haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder haben die gleichen Rechte wie die ordentlichen Mitglieder, sie können von der Bezahlung des Mitgliedsbeitrages befreit werden.
 4. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand auf der Grundlage eines Aufnahmeantrags. Die Ablehnung eines Aufnahmeantrags soll im Einvernehmen mit dem Verwaltungsrat erfolgen. Die Ablehnung muss nicht begründet werden.
 5. Die Mitgliedschaft endet:
 - durch Austritt:

Der Austritt ist unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 6 Monaten nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig, wenn das Mitglied mindestens ein volles Geschäftsjahr Mitglied war. Die Erklärung bedarf der Schriftform.
 - durch Tod:

Die Erben sind jedoch berechtigt, die Mitgliedschaft fortzusetzen.
 - durch Ausschluss:

Der Ausschluss erfolgt, wenn das Mitglied die ihm nach dieser Satzung obliegenden Pflichten nicht erfüllt, insbesondere das Ansehen und die Interessen des Vereins oder des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums im Allgemeinen gröblich schädigt, oder wenn trotz schriftlicher Mahnung der Vereinsbeitrag nicht bezahlt wird. Über einen Ausschluss entscheidet der Vorstand nach vorheriger schriftlicher Anhörung des Auszuschließenden. Der Ausschluss ist durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Bereits entstandene und noch bestehende Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein, insbesondere die Beitragspflicht bis zum Jahresschluss, werden durch den Tod bzw. den Austritt oder den Ausschluss nicht berührt.

§ 4 Rechte der Mitglieder

Die Mitglieder sind berechtigt,

- an den Versammlungen und Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen,
- den Rat und die Unterstützung sowie das sonstige Leistungsangebot des Vereins in Anspruch zu nehmen.

§ 5 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet

- die sich aus der Mitgliedschaft und der Inanspruchnahme von Leistungen des Vereins ergebenden Zahlungsverpflichtungen (vgl. § 6 dieser Satzung) zu erfüllen.
- die gemeinschaftlichen Interessen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen und zu fördern.
- den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.
- die Satzung und Beschlüsse der Mitgliederversammlung einzuhalten.

§ 6 Aufnahmegebühr, Mitgliedsbeitrag, Gebühren für Sonderleistungen

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern eine Aufnahmegebühr, Mitgliedsbeiträge und Gebühren für Sonderleistungen. Die Höhe der Aufnahmegebühr und Mitgliedsbeiträge sowie die Höhe der Gebühren für Sonderleistungen des Vereins, die Fälligkeit, die Art und Weise der Zahlung (z.B. Lastschriftverfahren) und zusätzliche Mahngebühren bei Zahlungsverzug regelt eine Beitragsordnung.
2. Die Beitragsordnung wird vom Verwaltungsrat beschlossen. Die Beitragsordnung ist nicht Satzungsbestandteil und wird den Mitgliedern in der jeweils aktuellen Fassung durch Auslage in den Vereinsgeschäftsstellen und Veröffentlichung auf der Internet-seite des Vereins bekanntgegeben.
3. In begründeten Fällen kann vom Vorstand der Jahresbeitrag und die Aufnahmegebühr ermäßigt werden.
4. Sind vom Verein erhobene Beiträge und Gebühren kraft Gesetz umsatzsteuerpflichtig, werden die Nettobeiträge zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer erhoben.

5. Erbringt der Verein Sonderleistungen für einzelne Mitglieder, z.B. das Führen von Korrespondenz, die Fertigung von Mietverträgen, die Durchführung von Berechnungen, die Erteilung von Vergleichsmietenauskünften usw. wird eine gesonderte in der Beitragsordnung festgelegte Gebühr erhoben.

§ 7 Vereinsorgane

Die Organe des Vereins sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Verwaltungsrat
3. der Vorstand

§ 8 Die Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist das Hauptorgan des Vereins. Sie tritt mindestens alle zwei Jahre einmal am Sitz des Vereins zu einer Hauptversammlung zusammen.

Der Mitgliederversammlung obliegt:

- die Wahl, die Entlastung und Abberufung des Verwaltungsrates oder einzelner Mitglieder des Verwaltungsrates,
 - die Entgegennahme des Geschäfts- und Prüfungsberichtes über das abgelaufene Jahr,
 - die Erteilung der Entlastung für den Vorstand,
 - die Ernennung von Ehrenmitgliedern,
 - die Änderung der Satzung,
 - die Festsetzung einer Aufwandsentschädigung oder Vergütung für die Mitglieder des Verwaltungsrats,
 - die Auflösung des Vereins.
2. Die Mitgliederversammlung kann darüber hinaus jederzeit vom Vorstand im Einvernehmen mit dem Verwaltungsrat zur Beratung und Beschlussfassung über bedeutsame Fragen des privaten Haus-, Wohnungs- und/oder Grundeigentums und der Organisation einberufen werden.
 3. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Verwaltungsrates, im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter, geleitet. Die Ausübung der Leitung kann in der Sitzung dem Vorstand übertragen werden. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Versammlungsleiters den Ausschlag.

4. Wahlen erfolgen durch offene Abstimmung. Auf Antrag von 20% der anwesenden Mitglieder oder wenn sich mehr Bewerber als die zu wählende Anzahl zur Wahl stellen, erfolgen Wahlen durch Stimmzettel geheim. Es ist auch Blockwahl möglich.
5. Zur Abberufung des Verwaltungsrates oder einzelner Mitglieder dieses Organs vor Ablauf der Amtszeit ist eine Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich.
6. Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden des Verwaltungsrates, im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter, und einem vom Versammlungsleiter bestimmten Protokollführer zu unterzeichnen ist.
7. Die Mitgliederversammlungen werden vom Vorstand, im Einvernehmen mit dem Verwaltungsrat, unter Einhaltung einer Ladungsfrist von 14 Tagen, in der Verbandspublikation des Landesverbandes Badischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. derzeit die Zeitschrift „Süddeutsche Wohnwirtschaft Haus & Grund Das Hauseigentümer – Magazin in Baden“, Hrsg. Jedermann-Verlag GmbH, Mittelgewannweg 15, 69123 Heidelberg, oder alternativ durch Veröffentlichung in den in Villingen-Schwenningen erscheinenden Tageszeitungen: Die Südwestpresse – Die Neckarquelle, Südkurier und Schwarzwälder Bote, einberufen. In der Einladung ist eine Tagesordnung bekannt zu geben.
8. In der Mitgliederversammlung können sich Mitglieder durch Ehegatten oder volljährige Abkömmlinge vertreten lassen.

§ 9 Verwaltungsrat – dessen Aufgaben

1. Der Verwaltungsrat besteht aus höchstens 6 Mitgliedern und soll aus mindestens 3 Mitgliedern bestehen.
2. Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind ehrenamtlich tätig. Ihnen kann eine Vergütung gewährt werden, deren Höhe die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstands festsetzt. Die für die Wahrnehmung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben entstehenden angemessenen Kosten und Auslagen (insbesondere Reise-, Übernachtungs- und Bewirtungskosten) erstattet der Verein den Mitgliedern des Verwaltungsrates gegen Nachweis.
3. Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 5 Jahren gewählt. Sie bleiben bis zur Neuwahl im Amt. Wiederwahl ist zulässig. Sollte ein Mitglied des Verwaltungsrates durch Tod oder aus einem anderen

Grund vorzeitig ausscheiden, kann der Verwaltungsrat sich bis zur satzungsgemäßen Neuwahl durch Hinzuwahl aus den Reihen der Mitglieder des Vereines ergänzen.

4. Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.
5. Der Vorsitzende des Verwaltungsrates vertritt den Verein gegenüber dem Vorstand.
6. Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand, beruft ihn ab und entscheidet über Abschluss, Inhalt, Änderung und Beendigung des Dienstvertrages mit dem hauptamtlich tätigen ersten Vereinsvorsitzenden.
7. Der Verwaltungsrat erlässt die Beitragsordnung des Vereins.
8. Der Verwaltungsrat überwacht den Vorstand. Zu diesem Zweck kann der Verwaltungsrat, dessen Vorsitzender oder sein Stellvertreter jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten des Vereins verlangen und sich auch selbst darüber informieren. Er kann insbesondere die Bücher und Schriften des Vereins sowie deren Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Er kann mit dieser Prüfung auch einzelne seiner Mitglieder oder – sofern erforderlich – auf Kosten des Vereins besondere Sachverständige beauftragen. Der Vorstand ist verpflichtet, dem Verwaltungsrat jede gewünschte Auskunft über alle geschäftlichen Verhältnisse zu erteilen und ihm über alle Sachverhalte des Vereins, über die der Verwaltungsrat eine Auskunft wünscht, zu berichten. Der Verwaltungsrat muss von dem Vorstand Auskunft zu bestimmten Fragen verlangen, wenn auch nur eines der Verwaltungsratsmitglieder es wünscht.

Der Verwaltungsrat überwacht insbesondere

- die Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung
 - die Einhaltung der Grundsätze einer wohnungspolitischen Vereinsarbeit und Interessenvertretung
 - die Einhaltung des ihm zur Genehmigung vorzulegenden Haushaltsplanes. Er prüft den Jahresabschluss, die Geschäftsbücher und die Anlage des Vereinsvermögens und berichtet hierüber der Mitgliederversammlung.
9. Der Vorsitzende des Verwaltungsrats oder sein Stellvertreter hat in der ordentlichen Mitgliederversammlung den Mitgliedern über die Tätigkeit des Verwaltungsrates im abgelaufenen Geschäftsjahr zu berichten.
 10. Der Verwaltungsrat informiert die Mitgliederversammlung, soweit diese zu beschließen hat. Er hat insbesondere ein Vorschlagsrecht gegenüber der Mitgliederversammlung
 - bei der Aufstellung von Grundsätzen und Beschlüssen sowie Resolutionen für die wohnungspolitische Vereinsarbeit und Interessenvertretung.

- bei der Entlastung des Vorstandes.

§ 10 Verwaltungsrat - Einberufung und Beschlussfassung -

1. Der Verwaltungsrat soll im Geschäftsjahr viermal, im Übrigen nach Bedarf zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden, im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter, unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Eine Sitzung des Verwaltungsrats ist einzuberufen, wenn wenigstens drei Verwaltungsratsmitglieder oder der Vorstand dies verlangen. Das Verlangen ist in Schriftform an den Vorsitzenden des Verwaltungsrats zu richten.
2. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Verwaltungsrates, im Verhinderungsfall sein Stellvertreter. Der Versammlungsleiter bestimmt die Reihenfolge, in der die Gegenstände der Tagesordnung behandelt werden, sowie die Art und Reihenfolge der Abstimmung. Über die Beschlüsse ist ein Protokoll anzufertigen, welches vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats, oder seines Stellvertreters und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. Zu den Gegenständen, die nicht mit der Einberufung mitgeteilt worden sind, kann ein Beschluss nur gefasst werden, wenn kein anwesendes Mitglied widerspricht. Ist der Vorsitzende verhindert, leitet sein Stellvertreter die Sitzung.
3. Der Vorstand nimmt im Regelfall an den Sitzungen des Verwaltungsrates teil, er hat Rede- jedoch kein Stimmrecht. Beschlüsse des Verwaltungsrates bedürfen der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit gesetzlich nicht eine andere Mehrheit zwingend vorgeschrieben ist. Ergibt eine Abstimmung Stimmgleichheit, so gibt die Stimme des Sitzungsleiters den Ausschlag. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist.
4. Der Vorsitzende, im Verhinderungsfall der stellvertretende Vorsitzende, ist ermächtigt, die zur Durchführung der Beschlüsse des Verwaltungsrates erforderlichen Willenserklärungen abzugeben. Jeder hat Alleinvertretungsbefugnis; das Nähere kann eine Geschäftsordnung regeln.
5. Schriftliche, fernschriftliche, telegraphische und fernmündliche Beschlussfassungen sind zulässig, wenn kein Mitglied einer solchen Beschlussfassung widerspricht. Über derart gefasste Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats, im Verhinderungsfall von seinem Vertreter zu unterzeichnen ist.
6. Im Übrigen kann sich der Verwaltungsrat selbst eine Geschäftsordnung geben.

§ 11 Vorstand

1. Der Vorstand im Sinne des § 26 BGB besteht aus dem Vereinsvorsitzenden und bis zu zwei Stellvertretern. Jedes Vorstandsmitglied hat Einzelvertretungsbefugnis. Das Nähere kann eine Geschäftsordnung regeln.
2. Das Amt des Vereinsvorsitzenden ist ein Hauptamt. Der Vereinsvorsitzende erhält eine Vergütung. Das Amt der stellvertretenden Vereinsvorsitzenden ist ein Ehrenamt. Eine Vergütung auch der ehrenamtlich tätigen Vorstandsmitglieder ist zulässig. Über die Höhe der Vergütung des Vereinsvorsitzenden und seiner Stellvertreter entscheidet der Verwaltungsrat. Die für die Wahrnehmung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben entstehenden angemessene Kosten und Auslagen (insbesondere Reise-, Übernachtungs- und Bewirtungskosten) erstattet der Verein den Mitgliedern des Vorstands gegen Nachweis.
3. Die Amtszeit des Vorstandes beträgt 5 Jahre. Wiederbestellung ist zulässig, längstens jedoch bis zur Vollendung des 75. Lebensjahres. Der Vorstand bleibt bis zur satzungsgemäßen Bestellung des nächsten Vorstands im Amt.
4. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er hat alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Vereinsaufgaben erforderlich und zweckmäßig sind.
5. Der Vorstand führt die Geschäfte des Vereins nach Maßgabe
 - der Gesetze
 - der Satzung
 - der Beschlüsse von Mitgliederversammlung und Verwaltungsrat und
 - des Dienstvertrages
6. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wesentlichen Vorgänge des laufenden Geschäftsjahres zu unterrichten und ihm Angelegenheiten, die von besonderer Bedeutung oder Tragweite sind, zur Entscheidung vorzulegen. Das Nähere regelt eine Geschäftsordnung, die der Verwaltungsrat erlassen kann.
7. Der Vorstand kann andere Personen zur Vertretung des Vereins ermächtigen.

§ 12 Rechnungswesen

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Kassen-, Rechnungs- und Buchführung sind die Jahresabschlüsse des Vereines durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer zu erstellen. Die Mitgliederversammlung kann jeweils auf die Dauer von 4 Jahren bis zu zwei Kassenprüfer wählen.

Diese dürfen dem Vorstand nicht angehören. Sind Kassenprüfer gewählt, sind die Geschäftsbücher samt Belege einmal jährlich zu prüfen. Der Mitgliederversammlung ist hierüber zu berichten.

§ 13 Ausschüsse

Der Vorstand kann zur Erreichung von besonderen Vereinszwecken im Einvernehmen mit dem Verwaltungsrat Ausschüsse bilden. Die Zusammensetzung bestimmt der Vorstand. Die Ausschüsse haben nur im Rahmen der ihnen vom Vorstand gegebenen Weisung Befugnisse. Ausschussmitglieder können den Verein nach außen nicht verpflichten.

§ 14 Satzungsänderung

Änderungen dieser Satzung erfolgen durch die Mitgliederversammlung. Zur Gültigkeit des Beschlusses bedarf es einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen gültigen Stimmen.

§ 15 Auflösung des Vereins

1. Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vorstandes, des Verwaltungsrates oder auf Antrag der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Vereines in einer besonderen, hierzu einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss erfordert die Anwesenheit von 2/3 aller Mitglieder und einer $\frac{3}{4}$ - Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen.
2. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so erfolgt innerhalb von 2 Wochen die Einberufung einer neuen Mitgliederversammlung, welche ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit dreiviertel Stimmenmehrheit die Auflösung bestimmen kann.
3. In der Mitgliederversammlung, in welcher die Auflösung des Vereines beschlossen wird, ist über die Verwendung des bei der Auflösung vorhandenen Vermögens mit der Maßgabe zu beschließen, dass dieses Vermögen Zwecken gem. § 1 dieser Satzung zuzuführen ist.
4. Zur Abwicklung der Geschäfte wählt die Mitgliederversammlung zwei Liquidatoren.

§ 16 Gerichtsstand

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und den Mitgliedern ist das Amtsgericht, bei dem der Verein ins Vereinsregister eingetragen ist.

§ 17 Datenschutzregelung

- 1.** Mit dem Vereinsbeitritt nimmt der Verein die für die Erfüllung der Vereinsaufgaben und die Durchführung der Mitgliedschaft notwendigen persönlichen Daten im gesetzlich zulässigen Umfang auf.
- 2.** Diese persönlichen Informationen werden von dem Verein verarbeitet (Speicherung, Veränderung, Übermittlung, Löschung). Jedem Vereinsmitglied wird dabei eine Mitgliedsnummer zugeordnet. Eine anderweitige, über die Erfüllung seiner satzungsgemäßen Aufgaben und Zwecke hinausgehende Datenverwendung ist dem Verein nur erlaubt, sofern er aus gesetzlichen Gründen hierzu verpflichtet, oder berechtigt ist.
- 3.** Der Verein trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor unbefugter Kenntnisnahme Dritter geschützt werden.
- 4.** Jedes Mitglied hat im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften das Recht auf Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten, deren Empfänger, den Zweck und die Dauer der Speicherung sowie auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner Daten.
- 5.** Die personenbezogenen Daten werden, soweit sie nicht zur Durchführung der Mitgliedschaft oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Vereins benötigt werden, gelöscht.