

**SATZUNG**  
für den  
**Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Verein in Wuppertal  
und Umgebung e.V.**

**§1**  
**Name und Sitz**

1. Der Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Wuppertal und Umgebung e.V. - im folgenden kurz "Verein" genannt - ist die Vereinigung und Vertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Wuppertal und Umgebung. Er ist im Vereinsregister des Amtsgerichts Wuppertal eingetragen und führt den Namen

**Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Verein in  
Wuppertal und Umgebung e.V.**

2. Sitz des Vereins, Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wuppertal.

**§2 Aufgaben**

1. Der Verein hat unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Aufgabe, ein gesundes Wohnungswesen und die Grundstückswirtschaft zu fördern sowie die gemeinschaftlichen Belange des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums zu wahren. Er hat seine Mitglieder über die Rechte und Pflichten des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Belange zu unterstützen.

2. Zur Erfüllung dieser Aufgaben obliegt es ihm, die Einrichtungen zu unterhalten, die der Beratung der Mitglieder dienen.

3. Die Geschäftsstelle untersteht der Aufsicht des Vorstandes und übt ihre Tätigkeit nach dessen Weisungen aus.

**§3 Geschäftsjahr**

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

2. Nach Beendigung des Geschäftsjahres hat baldmöglichst eine Prüfung der Wirtschafts- und Kassenführung durch zwei von der Mitgliederversammlung bestellte Rechnungsprüfer zu erfolgen.

**§4 Mitgliedschaft**

1. Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen sein, die Eigentum/Miteigentum oder ein sonstiges dingliches Nutzungsrecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück haben. Ehegatten erwerben eine gemeinsame Mitgliedschaft, wenn beide Teile Allein- oder Miteigentum an Grundstücken besitzen. Die Mitgliedschaftsrechte können nur gemeinsam ausgeübt werden; werden diese Rechte von einem Teil ausgeübt gilt er gegenüber dem Verein als hierzu bevollmächtigt.

Bei Gemeinschaften von Eigentümern oder sonstigen dinglichen Berechtigten können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben. Verwalter von Grundbesitz und Wohnungseigentum können auch ohne den Nachweis eigenen Grundeigentums oder dinglicher Rechte Mitglied des Vereins werden. Über den Jahresbeitrag und den Leistungsumfang der Vereinsleistungen für Verwalter entscheidet der Vorstand im Einzelfall.

2. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand. Die Beitrittserklärung zum Verein erfolgt durch schriftliche Erklärung an eines der geschäftsführenden Vorstandsmitglieder.

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 Bezahlung des Beitrages befreit. Sie haben alle Rechte von ordentlichen Mitgliedern.

4. Die Mitgliedschaft endet:

a) Durch Austritt.

Der Austritt ist nur zum Ende eines Kalenderjahres zulässig. Er ist dem Verein spätestens 6 Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich anzuzeigen. Nach Erwerb der Mitgliedschaft ist ein Austritt aus dem Verein frühestens mit Wirkung zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres der Mitgliedschaft zulässig. Der Wegfall der Eintrittsvoraussetzungen begründet keine automatische Beendigung der Mitgliedschaft. Das austretende Mitglied erhält keinen Anteil am Vereinsvermögen.

b) Durch Tod.

c) Durch Ausschluss. Die Ausschließung kann stattfinden

aa) wenn das Mitglied gegen die Satzung verstößt oder die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. 1 nicht mehr gegeben sind.

bb) wenn das Mitglied den Interessen des Vereins zuwiderhandelt.

cc) wenn das Mitglied nach zweimaliger Aufforderung den fälligen Beitrag nicht binnen 4 Wochen

entrichtet,  
dd) aus sonstigen wichtigen Gründen.

5. Über den Ausschluss entscheidet der Gesamtvorstand. Vor der Beschlussfassung ist dem Mitglied unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit zu geben, sich persönlich vor dem Vorstand oder schriftlich zu rechtfertigen. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem ausgeschlossenen Mitglied durch Einschreibebrief bekannt zu machen. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Briefes Beschwerde bei dem Vorstand einlegen. Über die Beschwerde entscheiden Vorstand und Beirat gemeinsam nach Anhörung des Betroffenen endgültig. Macht das Mitglied von dem Recht der Beschwerde gegen den Ausschließungsbeschluss keinen Gebrauch oder versäumt es die Beschwerdefrist, so unterwirft es sich damit dem Ausschließungsbeschluss mit der Folge, dass der Ausschluss nicht gerichtlich angefochten werden kann.

6. Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein; die bereits entstandenen Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein werden hierdurch jedoch nicht berührt.

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

Die Mitglieder sind berechtigt:

- a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und im besonderen die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung bei der Wahl der Vereinsorgane und bei der Verwaltung des Vereinsvermögens zustehen (§ 10 dieser Satzung),
- b) die Einrichtung des Vereins sowie dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

### **§ 6 Beiträge und Haftung des Vereins**

1. Der Verein erhebt von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe der Vorstand alljährlich festsetzt. Der Beitrag wird jährlich im Voraus entrichtet und wird am 01.01. eines jeden Jahres fällig.

2. Jedes neu eintretende Mitglied zahlt ein Eintrittsgeld, dessen Höhe Vorstand und Beirat gleichfalls gemeinsam festsetzen.

3. Mitglieder, die die Vereinsgeschäftsstellen und Einrichtungen wegen besonderer, ihr Haus und Grundeigentum betreffender Fragen in Anspruch nehmen, können neben der Erstellung etwaiger barer Auslagen zu kostendeckenden Sonderbeiträgen herangezogen werden. Die Höhe der Sonderbeiträge, die sich nach Art und Umfang der Inanspruchnahme bemessen, wird in einer besonderen Beitragsordnung, die gleichfalls Vorstand und Beirat gemeinsam erlassen, festgelegt.

4. Der Verein haftet, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegenüber Mitgliedern nur, wenn dem Verein oder sonstigen Personen, für die der Verein nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts einzustehen hat, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Für den Bereich der Sonderleistungen gegen Entgelt kann der Verein seine Haftung der Höhe nach beschränken. Die näheren Einzelheiten beschließt der Vorstand.

### **§ 7 Organe**

Organe des Vereins sind:

1. der Vorstand,
2. der Beirat.
3. die Mitgliederversammlung.

### **§ 8 Vorstand**

1. Die Leitung des Gesamtvereins obliegt einem Gesamtvorstand, der aus 5 bis 15 Mitgliedern besteht.  
Die Ämter des Vorstandes sind Ehrenämter.

2. Innerhalb des Gesamtvorstandes sind zu unterscheiden:

- a) der geschäftsführende Vorstand. Er ist Vorstand im Sinne des § 26 BGB. Er setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden des Vorstandes, seinem Stellvertreter und dem Schatzmeister. Der Verein wird von den Mitgliedern des geschäftsführenden Vorstandes, jeweils in Einzelvollmacht, gerichtlich und aussergerichtlich, vertreten.
  - b) der erweiterte Vorstand. Er setzt sich zusammen aus dem geschäftsführenden Vorstand und 2 bis 12 Beisitzern.
- 3.a) Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Mitgliederversammlung gewählt. Wählbar sind nur Vereinsmitglieder. Die Wahl der Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes hat durch Einzelwahl zu erfolgen. Die restlichen Mitglieder des Vorstandes werden in einem Wahlakt gewählt. Gewählt ist, wer die relative Mehrheit der gültigen Stimmen auf sich vereint. Wahlvorschläge und Kandidaturen sind dem Vorstand spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung bekanntzugeben; später eingehende Wahlvorschläge und Kandidaturen werden nicht mehr berücksichtigt. Der Gesamtvorstand beschließt über die Aufgabenverteilung innerhalb der nicht zum geschäftsführenden Vorstand gehörenden Vorstandsmitglieder.

- b) Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig infolge Tod oder Amtsniederlegung aus, so ergänzt sich der Vorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzuwahl aus den Reihen des Beirates, die durch den Gesamtvorstand in Verbindung mit den Mitgliedern des Beirates erfolgt.  
Der Beirat wird in der nächsten Mitgliederversammlung ergänzt.
- c) Alle drei Jahre scheidet mit der Beendigung der ordentlichen Mitgliederversammlung 1/3 der Vorstandsmitglieder aus. Die Reihenfolge ihres Ausscheidens wird durch die Länge der Amtsdauer, bei gleicher Amtsdauer durch das Los im Rahmen einer Gesamtvorstandssitzung bestimmt. Ihre Wiederwahl ist zulässig.
- d) Dem Vorsitzenden wird eine angemessene Aufwandsentschädigung in Form einer Aufwandspauschale gewährt, über deren Höhe der Gesamtvorstand durch Beschluss entscheidet. Der Vorsitzende ist von dieser Entscheidung ausgeschlossen.  
Den Vorstands- und Beiratsmitgliedern kann ein angemessenes Sitzungsgeld als pauschaler Aufwandsersatz gezahlt werden. Die Entscheidung trifft der geschäftsführende Vorstand.
- e) Vorsitzende, die sich besondere Verdienste um den Verein erworben haben können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenvorsitzenden ernannt werden. Ehrenvorsitzende können auf Einladung des Vorstandes als beratendes Mitglied an den Vorstandssitzungen teilnehmen. Weitere Rechte über die Rechte eines ordentlichen Mitgliedes hinaus sind mit dem Amt des Ehrenvorsitzenden nicht verbunden.
- 4. Der Gesamtvorstand hat über die in der Satzung genannten Aufgaben hinaus folgende:**
- Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes und des Jahresberichts,
  - Wahl des/der Verkündungsorgane des Vereins,
  - im Übrigen obliegt dem Vorstand die Verwaltung des Vereinsvermögens nach den Beschlüssen der Mitgliederversammlung sowie die Beratung und Beschlussfassung über die sonstigen Maßnahmen, die den Aufgaben des Vereins dienlich sein könnten.
- 5. Zu folgenden Maßnahmen bedarf der geschäftsführende Vorstand der vorherigen Zustimmung des Gesamtvorstandes mit 3/4 Mehrheit:**
- Erwerb und Veräußerung von Grundbesitz,
  - seine Belastung mit Grundpfandrechten,
  - Anstellung und Entlassung von Geschäftsstellenleitern.
- 6. In allen wichtigen Angelegenheiten soll vor der Entscheidung der Beirat gehört werden. Mit Mehrheit innerhalb des Gesamtvorstandes kann dies verlangt werden.**
- 7. Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen und ist tunlichst eine Woche vorher vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter unter Ankündigung der Beschlussfassungspunkte zu berufen.**
- 8. Der Vorstand ist bei Anwesenheit von wenigstens 50% seiner Mitglieder beschlussfähig. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Stimmgleichheit gilt als Ablehnung.**
- 9. Über die Beschlüsse der Vorstandssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.**
- 10. Entzieht die Mitgliederversammlung dem Vorstand ihr Vertrauen, so muss er zurücktreten; er führt jedoch seine Amtsgeschäfte bis zu einer spätestens nach acht Wochen einzuberufenden erneuten Mitgliederversammlung weiter, falls die Neuwahl des Vorstandes nicht sofort erfolgt.**

## **§9 Beirat**

- Der Beirat besteht aus höchstens zwölf Mitgliedern. Er steht dem Vereinsvorstand als beratendes Organ zur Seite.
- Die Mitglieder des Beirates werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Wählbar sind nur Vereinsmitglieder.
- Alljährlich scheidet 1/3 der Beiratsmitglieder aus. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Bis sich ein Turnus gebildet hat, entscheidet das Los.
- Der Beirat wird vom Vorsitzenden des Vorstandes oder dessen Stellvertreter einberufen.
- Die Sitzungen des Beirates werden vom Vorsitzenden des Vorstandes oder einem Mitglied des Gesamtvorstandes geleitet. Sämtliche Mitglieder des Gesamtvorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen teilzunehmen. Den Mitgliedern des Gesamtvorstandes steht ein Stimmrecht nicht zu.

## **§10 Mitgliederversammlung**

- Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden / der Vorsitzenden des Vorstandes oder im Verhinderungsfalle von seinem Stellvertreter / seiner Stellvertreterin einberufen. Dies geschieht durch Veröffentlichung in der Vereinszeitung. Der Beirat wird vom Vorsitzenden

/ der Vorsitzenden des Vorstandes oder dessen Stellvertreter/in eine Benachrichtigung erhalten.

Die Einladung hat spätestens drei Wochen vorher unter Angabe der Tagesordnungspunkte zu erfolgen.

Anträge und Ergänzungen zur Tagesordnung sind spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung dem Vorstand schriftlich bekannt zu geben; verspätet eingehende Anträge werden nicht berücksichtigt.

2. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Vorstandes oder im Verhinderungsfalle von einem Stellvertreter geleitet. Sind weder der Vorsitzende oder ein Stellvertreter in der Mitgliederversammlung anwesend oder an dem Vorsitz aus sonstigen Gründen gehindert, so bestimmt der Vorstand aus seiner Mitte den Versammlungsleiter.

3. Die Mitgliederversammlung beschließt - sofern in dieser Satzung nicht ausdrücklich anders bestimmt - mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Jedes Mitglied hat eine Stimme, bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

4. Das Stimmrecht kann im Falle der Verhinderung durch ein volljähriges Familienmitglied ausgeübt werden, das eine schriftliche Vollmacht vorzulegen hat. Eine Bevollmächtigung eines ausgeschlossenen Mitgliedes ist nicht statthaft. Die Mitgliederversammlung kann durch Mehrheitsbeschluss einen Bevollmächtigten von der Ausübung des Stimmrechtes ausschließen.

5. Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind durch eine Niederschrift zu beurkunden, die vom Versammlungsleiter und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

### **§11 Satzungsänderungen**

Änderungen der Satzung und des Vereinszwecks bedürfen einer Dreiviertelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekannt gegeben sind.

### **§12**

#### **Auflösung des Vereins**

1. Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden, die dieserhalb von mindestens der Hälfte der Mitglieder schriftlich beim Vorstand beantragt wurde.

2. Die Auflösung findet nur statt, wenn die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und drei Viertel der Anwesenden, die zur Versammlung erschienen sind, ihre Zustimmung erteilen.

3. Ist diese Versammlung nicht beschlussfähig, so kann innerhalb von vier Wochen, jedoch nicht vor Ablauf von zehn Tagen, eine neue Versammlung abgehalten werden. Die Ladung kann bereits in Verbindung mit der Einberufung der ersten Versammlung erfolgen, jedoch muss eine Sonderankündigung in der Tagespresse erfolgen. Diese zweite Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, worauf in der Ladung besonders hinzuweisen ist. Der nunmehr zu fassende Beschluss bedarf wiederum einer Dreiviertel-Mehrheit der anwesenden Mitglieder.

4. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der geschäftsführende Vorstand- zur Vertretung genügen jeweils zwei seiner Mitglieder - als Liquidatoren durchzuführen haben. Die Mitgliederversammlung kann andere Liquidatoren wählen. Über die Verwendung des vorhandenen Vermögens nach Abzug der Verpflichtungen beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

12.05.2015