

# **Satzung**

**des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins  
für Mainz und Umgebung e. V.  
in der Fassung des Beschlusses der Mitgliederversammlung  
Vom 24. November 1999**

# **Satzung**

## **des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins für Mainz und Umgebung e.V.**

in der Fassung des Beschlusses der Mitgliederversammlung  
Vom 24. November 1999

### **§ 1 Name, Sitz und Geschäftsjahr**

1. Laut Beschluß der Mitgliederversammlung vom 28.8.1975 änderte der nach dem Kriege wiedergegründete „Schutzverband Mainzer Hauseigentümer e.V.“ seinen Namen in „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein für Mainz und Umgebung e.V.“, im folgenden kurz „Verein“ genannt. Die Umbenennung erfolgte u.a. zur Wahrung der Tradition des 1879 gegründeten Haus- und Grundbesitzer-Vereins für Mainz und Umgebung, dem 1896 Kooperationsrechte verliehen wurden.
2. Der Verein ist in das Vereinsregister eingetragen.
3. Der Verein ist Mitglied des Landesverbandes der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer von Rheinland-Pfalz e.V.
4. Sitz, Erfüllungsort und Gerichtsstand des Vereins ist Mainz.
5. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 2 Aufgaben**

1. Der Verein bezweckt unter Ausschluß von Erwerbszwecken die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen der Haus- und Grundeigentümer in Stadt und Gemeinden, insbesondere die Förderung der privaten Wohnungswirtschaft. Er hat die Aufgabe, seine Mitglieder über alle, das Haus- und Grundeigentum betreffenden Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Belange zu unterstützen. Den Mitgliedern wird eine Verbandszeitung, die in vorgenanntem Sinne informiert, kostenlos zugestellt.
2. Dem Verein obliegt es, den Zusammenschluß der Haus- und Grundeigentümer in seinem Bereich zu betreiben und Einrichtungen zu unterhalten, die der Unterrichtung und Unterstützung der Mitglieder dienen.

3. Der Verein kann die Verwaltung und Betreuung von Haus- und Grundeigentum nach dem vom Vorstand festzulegenden Gebühren unter gesonderter Kassenführung nach Anweisung des Vorstandes übernehmen.

### § 3 Mitgliedschaft

#### 1. Ordentliche Mitglieder

Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche oder juristische Personen werden, die Eigentümer oder aus sonstigen Gründen zum Besitz eines dinglichen Rechts zur Nutzung eines bebauten oder unbebauten Grundstücks berechtigt sind. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglich Berechtigten können alle Beteiligten die ordentliche Mitgliedschaft einzeln erwerben. Das gleiche gilt für Wohnungseigentümer.

Ordentliche Mitglieder sind stimmberechtigt und wählbar.

#### 2. Ehrenmitglieder

Mitglieder, die sich in hervorragender Weise um das Haus- und Grundeigentum verdient gemacht haben, können vom Vereinsvorstand zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder können von der Zahlung des Mitgliedsbeitrags befreit werden.

#### 3. Beginn der Mitgliedschaft

Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt aufgrund eines schriftlichen Antrags. Über die Aufnahme entscheidet der Vereinsvorstand. Die Ablehnung kann ohne Begründung erfolgen.

Mitglieder dürfen nur einer örtlichen gleichen Interessengemeinschaft angehören.

#### 4. Ende der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet

##### a) durch Austritt.

Der Austritt ist nur zum Schluß eines Kalenderjahres zulässig. Er ist spätestens sechs Monate vor Jahresschluß schriftlich durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

##### b) durch Verlust oder Veräußerung aller Eigentums- oder sonstigen dinglichen Rechte an Grundstücken. Die Mitgliedschaft endet in diesem Fall unabhängig von der Kündigungsfrist gemäß Absatz a) zum Ende des Geschäftsjahres, in dem die Veränderung dem Verein gemeldet wird.

##### c) durch Tod.

##### d) durch Ausschluß.

Der Ausschluß erfolgt durch den geschäftsführenden Vereinsvorstand.

aa) bei Schädigung des Ansehens des Vereins oder der Belange des Haus- und Grundeigentums.

bb) bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten. Hierunter fällt, wenn ein Mitglied mit der Zahlung seines Mitgliedsbeitrages trotz zweifacher Mahnung im Rückstand bleibt.

cc) bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

Der Ausschluß ist dem Mitglied durch eingeschriebenen Brief bekanntzugeben. Gegen den Ausschluß kann innerhalb von vier Wochen schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit der Einlieferung der Ausschlussentscheidung bei der Post. Über die Beschwerde entscheidet der Beirat. Er soll bei seinem Beschluß den Ausschließenden und einen Vertreter des geschäftsführenden Vorstandes anhören.

Die bereits entstandenen oder noch entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein werden durch die Beendigung der Mitgliedschaft nicht berührt. Endet die Mitgliedschaft gemäß § 3 Nr. 4 b,c,d entfällt die Rückvergütung bereits geleisteter Beiträge.

Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an das Vereinsvermögen

#### **§ 4 Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder haben das Recht

a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und im besonderen die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung (§ 8 dieser Satzung) zustehen.

b) Die Einrichtungen des Vereins und die beratende Unterstützung in Anspruch zu nehmen. Für die Vertretung in Angelegenheiten gegenüber Privaten und Behörden hat das Mitglied die dem Verein oder dessen Einrichtung aus dieser Tätigkeit entstandenen Kosten und Auslagen nach dem vom Vorstand festzulegenden Gebühren zu erstatten.

2. Ersatzansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche, gegen den Verein oder dessen Organe und Beauftragte sind ausgeschlossen, es sei denn, diese haben vorsätzlich gehandelt.

3. Die Ausübung der Mitgliedsrechte ruht bei einem Beitragsrückstand von zwei Jahren.

#### **§ 5 Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet

a) die gemeinsamen Interessen der Haus-, Wohnungs- und der Grundeigentümer wahrzunehmen und zu fördern,

b) sich den Bestimmungen der Satzung zu unterwerfen,

c) den Verein bei der Erfüllung seiner Aufgaben zu unterstützen,

d) die festgesetzten Beiträge zu entrichten.

#### **§ 6 Beiträge**

Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe die Mitgliederversammlung bestimmt. Die Beiträge sind ohne besondere Aufforderung zu Beginn des ersten Kalendervierteljahres im voraus für das Kalenderjahr fällig und an die Geschäftsstelle abzuführen. Die Beiträge werden von der Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes mit einfacher Mehrheit der Anwesenden beschlossen.

## § 7 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind

1. die Mitgliederversammlung
2. Der Vorstand, bestehend aus
  - a) geschäftsführendem Vorstand
  - b) erweitertem Vorstand (=Beirat)

## § 8 Die Mitgliederversammlung

1. Oberstes Organ des Vereins ist die Mitgliederversammlung. Sie besteht aus den Mitgliedern des Vereins.
2. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlußfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben.

Ihr obliegt insbesondere

- a) Wahl und Abberufung des Vorstandes
  - b) Wahl der Rechnungsprüfer, die nicht dem Vorstand angehören dürfen.
  - c) Entgegennahme des Jahres- und Kassenberichtes.
  - d) Entgegennahme des Haushaltsplanes und dessen Genehmigung.
  - e) Erteilung der Entlastung von Vorstand und Kassenprüfer.
  - f) Festsetzung der Höhe des Mitgliedbeitrages.
  - g) Behandlung von Anträgen.
  - h) Die Änderung der Satzung.
  - i) Die Auflösung des Vereins.
3. Alljährlich hat möglichst innerhalb der ersten drei Monate des Kalenderjahres eine ordentliche Mitgliederversammlung stattzufinden. Darüberhinaus sind außerordentliche Mitgliederversammlungen einzuberufen, wenn
    - a) das Interesse des Vereins es erfordert,
    - b) vier Zehntel der Mitglieder dieses schriftlich unter Angabe der Gründe vom Vorstand verlangen.
  4. Die Mitgliederversammlung muß schriftlich oder durch die örtliche Tageszeitung oder in der Fachzeitschrift „Haus und Grund“ unter Angabe der Tagesordnung einberufen werden. Zwischen dem Tag der Einladung und dem Versammlungstag soll eine Frist von 14 Tagen liegen.
  5. Jedes Mitglied verfügt über eine Stimme. Es kann sich durch den Ehegatten, einen volljährigen Abkömmling, den Verwalter seines Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzes oder einen anderen Bevollmächtigten aufgrund ordnungsgemäßer Vollmacht vertreten lassen.
  6. Die Mitgliedergesellschaft ist ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Sie fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit (außer bei Satzungsänderungen und Auflösung des Vereins) der abgegebenen Stimmen.

Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vereinsvorsitzende.

7. Wahlen erfolgen:
  - a) durch offene Abstimmung
  - b) auf Antrag von einem Zehntel der anwesenden Mitglieder durch geheime Wahl mit Stimmzettel.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Erhält niemand diese Mehrheit, so findet Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerbern statt. ergibt die Stichwahl Stimmgleichheit, so entscheidet das Los.
8. Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll zu fertigen, das vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Protokollführer zu unterschreiben ist.

### **§ 9 Der Vereinsvorstand**

1. Der Vereinsvorstand besteht aus dem Vorsitzenden, dem stellvertretenden Vorsitzenden, dem Schatzmeister, dem Schriftführer und mindestens drei weiteren Vorstandsmitgliedern (Beiräten).
2. Die Amtszeit des Vorstandes beträgt vier Jahre und endet mit der ordnungsgemäßen Wahl eines neuen Vorstandes.

Die Wiederwahl ist zulässig.
3. Die Wahl kann durch Zuruf erfolgen, wenn nicht ein Zehntel der anwesenden Mitglieder eine geheime Wahl beantragt.
4. Einer Interessenkollision vorbeugend sind Angestellte des Vereins bei Abstimmungen in eigener Sache nicht stimmberechtigt.
5. Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung ohne Berücksichtigung einer Funktion gewählt. Die Geschäftsverteilung erfolgt durch die Vorstandsmitglieder in ihrer ersten, der konstituierenden Sitzung der Amtszeit. Eine Änderung der Verteilung ist während der Amtszeit durch den gesamten Vorstand jederzeit möglich.
6. Bei Ausscheiden oder Ausfall durch Tod usw. eines Vorstandsmitgliedes während der Amtszeit werden die Geschäfte vom Restvorstand wahrgenommen, so weit nicht dessen Geschäfte / Funktion vom Gesamtvorstand einem anderen Vorstandsmitglied zusätzlich übertragen werden.
7. Der Vereinsvorstand legt die Grundsätze und Richtlinien für die Arbeit und Leitung des Vereins fest und verwaltet das Vereinsvermögen gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Insbesondere hat er alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Vereins erforderlich sind. Er bedient sich hierzu eines Geschäftsführers und dem erforderlichen Personal, mit denen Anstellungsverträge und die Festlegung der Gehälter und sonstige Bezüge abzuschließen sind. Der Geschäftsführer führt die Kassengeschäfte nach Richtlinien des Vorstands.
8. Der Vereinsvorstand tritt nach Bedarf zusammen.

Er ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Jedes Vorstandmitglied hat eine Stimme. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Der Vereinsvorstand wird vom Vor-

sitzenden, im Falle seiner Verhinderung, die nicht nachgewiesen werden muß, von seinem Stellvertreter einberufen.

### **§ 10 Der Geschäftsführende Vorstand**

1. Der Geschäftsführende Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, dem stellvertretenden Vorsitzenden, dem Schatzmeister und dem Schriftführer.  
Er wird gemäß § 9 Punkt 5 gewählt.
2. Der Geschäftsführende Vorstand ist gesetzlicher Vertreter des Vereins im Sinne § 26 BGB. Jeweils zwei Mitglieder des Geschäftsführenden Vorstandes sind zur Vertretung des Vereins befugt. Im Innenverhältnis wird festgelegt, dass der Vorsitzende zusammen mit einem weiteren Mitglied des Geschäftsführenden Vorstandes, bei Verhinderung des Vorsitzenden der Stellvertreter mit einem weiteren Mitglied des Geschäftsführenden Vorstandes den Verein vertritt.
3. Der Geschäftsführende Vorstand eröffnet und schließt Bankkonten und erteilt (und nimmt zurück) Unterschriftsvollmachten für den Geschäftsführer und Personal der Geschäftsstelle (einzeln oder gemeinsam). Für die Geschäftsstelle sind Betriebshaftpflichtversicherungen auf Kosten des Vereins abzuschließen. Ausgaben über € 511,29 im Einzelfall müssen vor Auszahlung vom Geschäftsführenden Vorstand genehmigt werden.
4. Dem Schatzmeister obliegt die Aufsicht über die Kassen- und Buchführung, die Aufstellung der Jahresrechnung und der Erstellung des Haushaltsplanes.
5. Dem Schriftführer obliegt die Aufsicht über die Geschäftsstelle.
6. Der Geschäftsführende Vorstand soll monatlich einmal zusammentreten. Er ist beschlussfähig wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind.  
§ 9 Punkt 8 gilt entsprechend.

### **§ 11 der erweiterte Vorstand**

1. Dem Geschäftsführenden Vorstand stehen mindestens drei weitere Vorstandsmitglieder zur Seite. Sie werden nach § 9 Punkt 5 gewählt.
2. Der erweiterte Vorstand hat die Aufgabe, den Geschäftsführenden Vorstand zu unterstützen und an Entscheidungen gem. § 9 Punkt 7 mitzuwirken. Er ist Beschwerdeinstanz eines ausgeschlossenen Mitglieds.
3. Er soll entsprechend § 9 Punkt 8 mindestens einmal im Quartal einberufen werden.

### **§ 12 Ehrenamtliche Tätigkeit**

Die Tätigkeit des Vorstandes ist ehrenamtlich. Es verstößt nicht gegen die Grundsätze der Ehrenamtlichkeit wenn auf Beschluß des Vorstandes eine Vergütung zur Abgeltung schwer nachweisbarer Aufwendungen gezahlt wird. Daneben ist der Ersatz barer Aufwendungen einschließlich der Erstattung etwaiger Fahrt- und Reisekosten aus Anlaß der ehrenamtlichen Tätigkeit zulässig.

### **§ 13 Satzungsänderung**

Änderungen dieser Satzung bedürfen der Zustimmung einer Dreiviertelmehrheit der in der Mitgliederversammlung anwesenden Mitglieder. Ein Beschluß über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung darauf hingewiesen wird, dass eine Satzungsänderung beabsichtigt ist.

### **§ 14 Auflösung des Vereins**

1. Der Verein kann durch Beschluß der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vereinsvorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet werden. Der Antrag kann auch von mindestens der Hälfte der Mitglieder gestellt werden.
2. Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens Dreiviertel aller Mitglieder ihre Zustimmung erteilen. Ist diesbezüglich die Versammlung nicht beschlussfähig, so muß innerhalb von 8 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 Liquidation erfolgt durch den Vorstand oder einen vom Vorstand zu bestimmenden Liquidator. Für die Abwicklung sind die entsprechenden Bestimmungen des BGB maßgebend. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtungen des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, von der der Beschluß über die Auflösung gefasst ist.

Beschlossen in der Mitgliederversammlung vom 24. November 1999