

Satzung

des Haus -, Wohnungs- und Grundeigentümer -Vereins
für Lüneburg und Umgebung von 1896 e.V. in ihrer Neufassung gem.
Beschluss der ordentlichen Mitgliederversammlung vom 23.06.2010

§ 1 Name, Zweck und Sitz des Vereines

1. Der am 30. November 1896 gegründete Verein ist die Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Lüneburg und Umgebung. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein für Lüneburg und Umgebung von 1896 e. V.“
2. Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die Wahrung der gemeinsamen Rechte und Pflichten des örtlichen Haus- und Grundbesitzes, die Förderung des Wohnungswesens. Ihm obliegt es namentlich, seine Mitglieder zu beraten, in jeder möglichen Weise zu unterstützen sowie mit den Kommunal-, Landes- und Bundes-Behörden im Interesse der Mitglieder zu verkehren. Der Verein kann auf Wunsch deren Hausverwaltung übernehmen. Der Verein erstrebt eine Mitarbeit auf dem Gebiet der Stadtsanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz und auf diesem Gebiete weiter ergehender Gesetze zum Wohle der Stadt und ihrer Bürger. Er unterhält zu diesem Zweck die dazu erforderlichen Einrichtungen, insbesondere eine Geschäftsstelle, deren Aufgabe und Unterhaltung durch eine besondere vom Vorstand zu erlassende Geschäftsordnung geregelt werden. Der Verein nutzt zur Erledigung seiner Aufgaben eine erforderliche EDV-Verwaltung.
3. Der Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Lüneburg.
4. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
5. Der Verein kann einem Landesverband oder vergleichbarer Dachorganisation angeschlossen sein. Die Entscheidung über einen Beitritt obliegt dem Vorstand.

§ 2 Mitgliedschaft

1. Die Mitglieder können sein
 - a) Ordentliche Mitglieder
 - b) Außerordentliche Mitglieder
 - c) Ehrenmitglieder
 - d) Förder- und passive Mitglieder

zu a) Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welchen das Eigentum, Teileigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht oder die im Begriff sind, Haus- oder Grundeigentum zu erwerben. Das gleiche gilt für Ehegatten sowie für Verwalter. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglich Berechtigten können alle Beteiligten die ordentliche Mitgliedschaft als Gemeinschaftsmitglied erwerben.

zu b) Als außerordentliche Mitglieder können Ehegatten, Lebenspartner oder volljährige Nachkommen von ordentlichen Mitgliedern aufgenommen werden. Ein eigenständiges Recht auf Inanspruchnahme von Beratungsleistungen des Vereines ist ausgeschlossen.

zu c) Mitglieder, die sich um die Ziele der Organisation Verdienste erworben haben, können auf Beschluss des Vorstandes zu Ehrenmitgliedern ernannt werden.

zu d) Als Förder- und passive Mitglieder können alle ordentlichen Mitglieder, die ihren Grundbesitz vererbt oder veräußert haben, natürliche und juristische Personen, sowie Gemeinden, Kommunen, Vereine und Gesellschaften, die den Zielen des Vereines dienen, aufgenommen werden.
2. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.

3. Die Mitgliedschaft endet:
- a) durch Austritt. Er ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig und ist dem Verein spätestens 6 Monate zum Schluss des Kalenderjahres schriftlich anzuzeigen.
 - b) durch Tod.
 - c) durch Ausschluss. Er erfolgt bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen durch den Vorstand. Der Ausschluss ist durch eingeschriebenen Brief gegen Rückschein mitzuteilen. Ist das Mitglied unbekanntes Aufenthaltes, gelten die Vorschriften des § 132 BGB. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Tage des Zuganges der Nachricht, Beschwerde beim Vorstand einlegen. Über diese entscheidet die nächste Mitgliederversammlung endgültig. Bis zu dieser Entscheidung gilt der Ausgeschlossene weiter als Mitglied.
 - d) Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Die bereits entstandenen und entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein werden durch den Tod bzw. Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes nicht berührt.

§ 3 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind je nach dem Status ihrer Mitgliedschaft (siehe § 2 Abs. 1) berechtigt:
- a) den Rat und die Unterstützung des Vereins in Anspruch zu nehmen,
 - b) die Einrichtungen des Vereins zu nutzen,
 - c) an den Versammlungen und Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und in diesen ihre Stimme abzugeben.
 - d) In den Fällen zu Abs. 1 Ziffer a) und b) wird eine die Selbstkosten deckende Vergütung berechnet.
2. Die Mitglieder sind verpflichtet:
- a) die gemeinsamen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzes wahrzunehmen und zu fördern,
 - b) den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

§ 4 Beiträge

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den ordentlichen Mitgliedern (siehe § 2 Abs. 1 a) Beiträge, deren Höhe auf Vorschlag des Vorstandes die Mitgliederversammlung bestimmt.
2. Beiträge für Gemeinschaften (siehe § 2 Abs. 1 a) werden durch den Vorstand festgelegt.
3. Außerordentliche Mitglieder (siehe § 2 Abs. 1 b) sind beitragsfrei.
4. Ehrenmitglieder sind beitragsfrei.
5. Beiträge für Förder- sowie passive Mitglieder werden durch den Vorstand festgelegt.
6. Die Beiträge sind jährlich im Voraus unaufgefordert bis spätestens zum 31. März jeden Jahres zu zahlen. Bis zu diesem Zeitpunkt nicht eingegangene Beiträge werden schriftlich angemahnt. Die dadurch entstandenen Auslagen werden dem Mitglied in Rechnung gestellt. Neben den Mitgliedsbeiträgen des Vereins haben die Mitglieder die geforderten Beiträge der Organisation zu bezahlen, denen der Verein nach § 1 Abs. 5 beigetreten ist.
7. Für die Vertretung der Vereinsmitglieder vor Gerichten, Behörden sowie gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in allen Angelegenheiten, die mit dem Grundeigentum in Zusammenhang stehen, erhebt der Verein besondere Gebühren. Die Gebühren dienen zur Deckung der angefallenen Geschäftskosten.

§ 5 Organe des Vereins

- Organe des Vereins sind:
1. der Vorstand
 2. die Mitgliederversammlung

§ 6 Der Vereinsvorstand

1. Der Vorstand besteht aus einem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister und mindestens drei jedoch nicht mehr als sechs Beisitzern. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Ämter des Vorstands sind grundsätzlich Ehrenämter. Den Mitgliedern des Vorstandes kann eine diesem Ehrenamt angemessene Vergütung (Sitzungsgeld) gewährt werden. Sollte ein Mitglied des Vorstandes gleichzeitig die Aufgaben eines Geschäftsführers des Vereins übernehmen, so hat er Anspruch auf eine angemessene Vergütung für seine diesbezügliche Tätigkeit, deren Höhe vom Vorstand bestimmt wird.
2. Der Vorsitzende und sein Stellvertreter sind Vorstand des Vereins im Sinne des § 26 BGB. Jeder ist allein vertretungsberechtigt.
3. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt drei Jahre. Alljährlich scheidet je ein Drittel der Vorstandsmitglieder aus; ihre Wiederwahl ist zulässig. Nach Ablauf der Amtszeit bleiben die Vorstandsmitglieder bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung im Amt. Vorstandsmitglieder müssen ordentliche Mitglieder im Verein sein.
4. Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig durch Tod oder Amtsniederlegung aus, so kann sich der Vorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzuwahl aus den Reihen der Vereinsmitglieder ergänzen.
5. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens, insbesondere die Ausführung der von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse.
6. Der Vorstand kann für bestimmte Sachgebiete Fachausschüsse einsetzen, die beratende Tätigkeit ausüben. Ihre Mitglieder werden vom Vorstand bestellt und zu den Sitzungen einberufen.
7. Vorstandssitzungen finden nach Bedarf – in der Regel mindestens einmal im Vierteljahr- oder auf Antrag durch ein Drittel der Vorstandsmitglieder statt. Sie werden vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter geleitet. Der Vorstand ist zuständig für alle Entscheidungen, die nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden bzw. des Stellvertreters. Über jede Sitzung ist eine Niederschrift anzulegen. § 7 Abs. 4 und 9 gelten entsprechend.
8. Der Vorstand ist berechtigt, für die Leitung der Geschäftsstelle einschließlich Vertretungen der Mitglieder gegenüber Privatpersonen und Behörden besondere Vertreter gemäß § 30 BGB zu bestellen.

§ 7 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung und Aussprache über die Belange des Haus- und Grundbesitzes und über die Tätigkeit des Vereins sowie der ihr zustehenden Beschlussfassung. Jährlich, und zwar spätestens bis Monat Juni, hat eine Hauptversammlung (Mitgliederversammlung) stattzufinden; dieser obliegt namentlich folgende Aufgaben:
 - a) die Wahl und Abberufung des Vorstands
 - b) die Beschlussfassung über den Jahres-, Kassen- und Prüfungsbericht sowie den Haushaltsplan,
 - c) die Entlastung für den Vorstand,
 - d) die Wahl von zwei Kassenprüfern,
 - e) die Festsetzung der Mitgliederbeiträge (gem. § 4 Abs. 1)
 - f) die Ehrung von Mitgliedern,
 - g) die Änderung der Satzung
 - h) die Auflösung des Vereins.

2. Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden spätestens zwei Wochen vor dem Tage der Versammlung durch ein Einladungsschreiben des Vereins unter Angabe der Tagesordnungspunkte einberufen. Daneben kann eine Bekanntmachung in der öffentlichen Presse und/ oder einem vom Verein für alle Mitglieder bezogenen Organ erfolgen.
3. Weitere Mitgliederversammlungen sind nach Bedarf vom Vorsitzenden einzuberufen, insbesondere auch zur Unterrichtung, Beratung und Beschlussfassung über dringende Fragen betr. das Haus- und Grundeigentum, das Wohnungseigentum, das Mietrecht oder Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz.
4. Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind durch eine Niederschrift zu beurkunden, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen ist. Zum Schriftführer kann für die Mitgliederversammlung auch der Geschäftsführer des Vereins bestimmt werden.
5. In der Mitgliederversammlung können sich Mitglieder durch Ehegatten, volljährige Nachkommen oder durch den Verwalter ihres Haus-, und Grundbesitzes oder durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Mehr als fünf Stimmen dürfen aber nicht in einer Person vereinigt werden. Schriftliche Vollmacht muss vorgelegt werden.
6. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit nicht in Abs. 8 sowie § 8 und § 9 etwas anderes bestimmt ist. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Auf Antrag der Mehrheit der Anwesenden ist die Abstimmung geheim vorzunehmen. Stimmrecht haben nur alle ordentlichen Mitglieder.
7. Bei Wahlen findet, wenn nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen einem Bewerber zufällt, Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerber statt. Ergibt die Stichwahl Stimmgleichheit, so entscheidet zwischen den Bewerbern das Los.
8. Zur Abberufung eines Vorstandsmitgliedes ist die Mehrheit von drei Viertel der anwesenden oder vertretenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich.
9. Sofern der Vorsitzende verhindert ist, übernimmt die in § 7 genannten Aufgaben des Vorsitzenden der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, übernimmt die Leitung der Mitgliederversammlung das nach dem Lebensalter älteste Vorstandsmitglied. Bei gleichem Lebensalter entscheidet das Los.

§ 8 Satzungsänderung

Änderungen der Satzung bedürfen der Zustimmung von drei Viertel der in der Mitgliederversammlung anwesenden oder gem. § 7 Abs. 5 vertretenen Mitglieder. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zu der Mitgliederversammlung die Änderungsanträge genau bekannt gegeben sind.

§ 9 Auflösung des Vereins

1. Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vereinsvorstandes oder der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Vereins durch die Mitglieder des Vereins durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss erfordert die Mehrheit von drei Viertel der stimmberechtigten Mitglieder und eine Drei-Viertel-Mehrheit der abgegeben Stimmen.
2. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so erfolgt innerhalb von vier Wochen die Einberufung einer neuen Versammlung, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Anwesenden mit Drei-Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Auflösung beschließen kann. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vereinsvorstand als Liquidator durchzuführen hat.
3. Über die Verteilung des Vermögens beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

§ 10 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und den Mitgliedern ist Lüneburg.