

# Satzung

## Haus- und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V.



(1) Haus- und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V., im folgenden „Verein“ genannt, ist die Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Hildesheim und Umgebung. Der Verein trägt den Namen „Haus- und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V.“.

(2) Der Verein hat die Aufgabe, die Belange des privaten Haus-, und Grundeigentums wahrzunehmen. Er bezweckt insbesondere die Erhaltung und Förderung des privaten Eigentums in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Ihm obliegt es insbesondere, die Mitglieder als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer über ihre Rechte und Pflichten zu unterrichten, sie bei der Wahrnehmung ihrer Interessen zu unterstützen und gegenüber Dritten zu vertreten. Insoweit gehören zu den Aktivitäten des Vereins auch die Maklerstätigkeit und die Auftragsvermittlung. Zur Erfüllung dieser Aufgaben unterhält der Verein entsprechende Einrichtungen.

(3) Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Hildesheim.

(4) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(5) Der Verein kann dem Verband Haus & Grund Niedersachsen -Landesverband Niedersächsischer Haus- und Grundeigentümerverschein- angeschlossen sein.

### Mitgliedschaft

#### § 2

(1) Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welchen das Eigentum oder Erbbaurecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht. Das gleiche gilt für Ehegatten, für Verwalter von Grundstücken sowie für Personen, die an dem Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten interessiert sind. Bei Gemeinschaften von Eigentümern können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben. Die Mitgliedschaft beträgt mindestens zwei Kalenderjahre. Die Mitgliedschaft bezieht sich ausschließlich auf die bei dem Verein angegebenen Immobilien und Grundstücke.

(2) Als außerordentliche und gleichberechtigte Mitglieder können Ehegatten oder volljährige Abkömmlinge von Vereinsmitgliedern aufgenommen werden. Sofern und solange sich ihre Mitgliedschaft auf dieselben Immobilien und / oder Grundstücke bezieht, sind sie beitragsfrei.

(3) Mitglieder, die sich um die Ziele der Organisation Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Bezahlung des Mitgliedsbeitrages befreit.

(4) Die Aufnahme neuer Mitglieder ist von der Zahlung einer einmaligen Aufnahmegebühr abhängig. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand. Über die Höhe der Aufnahmegebühr, die Aufnahme neuer Mitglieder sowie über die Ernennung von Ehrenmitgliedern entscheidet der Vorstand.

(5) Die Mitgliedschaft endigt:

a) durch Austritt. Bei gemeinschaftlicher Mitgliedschaft kann jedes Mitglied für sich kündigen. Die Mitgliedschaft der übrigen Mitglieder bleibt davon unberührt. Der

Austritt ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Er ist dem Verein spätestens sechs Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich anzuzeigen,

- b) durch Tod,
- c) durch Streichung von der Mitgliederliste. Die Streichung des Mitglieds kann der Vorstand vornehmen, wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung mit der Zahlung von Mitgliedsbeiträgen im Rückstand ist. Die Streichung darf erst beschlossen werden, wenn nach der Absendung der zweiten Mahnung zwei Monate verstrichen sind und in dieser Mahnung die Streichung angedroht wurde. Der Beschluss des Vorstandes über die Streichung muss dem Mitglied mitgeteilt werden;
- d) durch Ausschluss. Den Ausschluss kann der Vorstand vornehmen, wenn es schuldhaft in grober Weise die Interessen des Vereins verletzt. Vor der Beschlussfassung muss der Vorstand dem Mitglied Gelegenheit zur mündlichen oder schriftlichen Stellungnahme geben. Der Beschluss des Vorstandes ist schriftlich zu begründen und dem Mitglied zuzusenden. Gegen den Beschluss kann das Mitglied binnen vier Wochen nach Zugang der Mitteilung über den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet abschließend die nächste Mitgliederversammlung.
- e) durch die in Schriftform nachgewiesene Veräußerung des gesamten Grundeigentums. Die Verpflichtung zur Zahlung der Mitgliedsbeiträge bleibt in den vorstehenden Fällen b) bis d) jeweils bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem der Fall des Ausscheidens eintritt, bestehen.

### Rechte und Pflichten der Mitglieder

#### § 3

(1) Die Mitglieder sind berechtigt:

- a) den Rat und die Unterstützung des Vereins im Rahmen des unter § 1 bestimmten Vereinszwecks und in Bezug auf die dem Verein gemeldeten Immobilien und Grundstücke in Anspruch zu nehmen,
- b) die Einrichtungen des Vereins zu benutzen,
- c) an den Versammlungen und Kundgebungen des Vereins teilzunehmen und in diesen ihre Stimme abzugeben.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die gemeinsamen Belange des Haus- und Grundeigentums wahrzunehmen und zu fördern,
- b) den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

### Beiträge

#### § 4

Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe auf Vorschlag des Vorstandes die Mitgliederversammlung bestimmt. Die Beiträge sind jährlich im voraus zu entrichten.

Für die Vertretung der Mitglieder durch den Verein mit seinen Einrichtungen vor Gerichten, sonstigen Behörden, privaten

Stellen oder gegen Personen usw. in allen Angelegenheiten, soweit diese die Mitglieder berühren und mit deren Eigentum irgendwie zusammenhängen, erhebt der Verein besondere Gebühren zur Deckung der Geschäftskosten. Die Höhe dieser Gebühren richtet sich nach dem streitigen Objekt und den tatsächlichen Auslagen.

## **Organe des Vereins**

### **§ 5**

(1) Organe des Vereins sind:

1. der Vorstand,
2. die Mitgliederversammlung.

(2) Der Vorstand ist berechtigt, für die Leitung der Geschäftsstelle einschließlich Vertretung der Mitglieder gegenüber Privatpersonen und Behörden besondere Vertreter gemäß § 30 BGB zu bestellen.

### **Der Vereinsvorstand**

#### **§ 6**

(1) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden und dem ersten und zweiten Stellvertreter. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Ämter des Vorstandes sind Ehrenämter.

(2) Der Vorsitzende und der erste und zweite Stellvertreter sind Vorstand des Vereins im Sinne von § 26 BGB. Sie vertreten den Verein gerichtlich und außergerichtlich jeweils allein bis zu einem Betrag, der die Höhe von insgesamt EUR 5.000,00 nicht übersteigt, im Übrigen bedarf es eines Vorstandsbeschlusses. Im Innenverhältnis gilt, dass im Falle einer Verhinderung der erste Stellvertreter den Vorsitzenden und der zweite Stellvertreter den ersten Stellvertreter vertritt und vertretungsbefugt ist. Jedes Vorstandsmitglied ist verpflichtet, den Gesamtvorstand auf dem Laufenden zu halten, es ist dabei an die Beschlüsse des Gesamtvorstandes gebunden..

(3) Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist zulässig. Nach Ablauf der Wahlperiode verbleibt das Vorstandsmitglied bis zur Neuwahl im Amt.

(4) Scheidet vorzeitig ein Vorstandsmitglied durch Tod oder Amtsniederlegung aus, so kann sich der Vorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzunahme 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 seine Aufgaben 6 beratende Vereinsmitglieder auswählen. Die Beratung erfolgt in gemeinsamen Sitzungen, die in der Regel vierteljährlich stattfinden sollen. Der Vorstand kann für bestimmte Sachgebiete Fachausschüsse einsetzen, die ebenfalls beratende Tätigkeit ausüben. Ihre Mitglieder werden vom Vorstand bestellt und zu den Sitzungen einberufen.

### **Die Mitgliederversammlung**

#### **§ 7**

(1) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung und Aussprache über die Belange des Haus- und Grundeigentums und über die Tätigkeit des Vereins sowie der ihr zustehenden Beschlussfassung. Jährlich hat eine Hauptversammlung (Mitgliederversammlung) stattzufinden; dieser obliegen namentlich folgende Aufgaben:

- a) Die Wahl und Abberufung des Vorstandes,

- b) die Beschlussfassung über den Jahres-, Kassen- und Prüfungsbericht sowie den Haushaltsplan,
- c) die Entlastung für den Vorstand,
- d) die Festsetzung der Mitgliederbeiträge,
- e) der Vorschlag von Ehrenmitgliedern,
- f) die Änderung der Satzung,
- g) die Auflösung des Vereins,
- h) die Wahl von 3 Kassenprüfern auf eine Amtszeit von 3 Jahren.

(2) Darüber hinaus kann die Mitgliederversammlung vom Vereinsvorsitzenden zur Beratung und Beschlussfassung über Fragen des Haus- und Grundeigentums und der Organisation einberufen werden. Eine Versammlung ist einzuberufen, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies unter Angabe des Grundes verlangt.

(3) Die ordentliche Mitgliederversammlung findet einmal jährlich statt und wird vom Vorstand einberufen. Die Einberufung erfolgt durch Veröffentlichung der Vereinszeitschrift unter Angabe der Tagesordnung. Dabei ist eine Frist von zwei Wochen ab dem Tag der Veröffentlichung einzuhalten. Die Einberufung kann auch durch schriftliche Einladung der Mitglieder erfolgen; hierbei ist ebenfalls eine Frist von zwei Wochen ab dem auf die Absendung des Einladungsschreibens folgenden Tag einzuhalten.

(4) Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind durch eine Niederschrift zu beurkunden, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen ist.

(5) In der Mitgliederversammlung können sich die Mitglieder durch Ehegatten, volljährige Abkömmlinge oder durch den Verwalter ihres Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums vertreten lassen, sofern eine schriftliche Vollmacht vorgelegt wird.

(6) Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit der abgegebenen Stimmen. Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende. Außerordentliche Mitglieder haben nur das Recht, beratend an der Mitgliederversammlung teilzunehmen.

(7) Bei Wahlen findet, wenn nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen einem Bewerber zufällt, Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerbern statt. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet zwischen den Bewerbern das Los.

(8) Zur Abberufung eines Vorstandsmitglieds ist eine Mehrheit von drei Vierteln der stimmberechtigten Mitglieder erforderlich.

### **Mitteilungsorgan**

#### **§ 8**

Für die Mitglieder des Vereins wird eine Vereinszeitschrift herausgegeben, die zugleich Mitteilungsorgan des Vereins ist.

### **Satzungsänderung**

#### **§ 9**

Änderungen dieser Satzung bedürfen einer  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit der Mitgliederversammlung. Ein Beschluß über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zu der Mitgliederversammlung die Änderungsanträge genau bekanntgegeben sind.

## **Auflösung des Vereins**

### **§ 10**

(1) Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vereinsvorstands oder der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Vereins durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss erfordert die Anwesenheit von  $\frac{3}{4}$  der stimmberechtigten Mitglieder und eine  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit der abgegebenen 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 Erschienenen mit  $\frac{3}{4}$ -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.

## **Gerichtsstand**

### **§ 11**

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern ist das Amtsgericht in Hildesheim.

## **Kassenprüfung**

### **§ 12**

Die Kassenführung geschieht durch die Geschäftsstelle des Vereins. Die Kassenprüfung erfolgt durch mindestens 2 Kassenprüfer.

*Hildesheim, den 26.02.2019*

***Der Vorstand***

*Waldemar Petersberg*

*Thomas Leipner*

*RA Andreas Berkemeier*