

SATZUNG
Haus & Grund Buxtehude e.V.
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein

§ 1
Name, Sitz, Geschäftsjahr

1. Der „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein e.V.“ – im Folgenden „Verein“ genannt, ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen:

Haus & Grund Buxtehude e.V.
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein

2. Der Verein hat seinen Sitz in Buxtehude.
3. Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.
####
4. Der Verein ist Haus und Grund Niedersachsen, dem Landesverband Niedersächsischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine e.V. angeschlossen.

§ 2
Zweck des Vereins

Der Verein bezweckt die Wahrung der Interessen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums. Er hat insbesondere die Aufgabe, unter Ausschluss von Erwerbszwecken das private Eigentum in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zu erhalten und zu fördern. Dies geschieht im Besonderen durch Unterrichtung über Rechte und Pflichten der Mitglieder und durch Unterstützung bei der Wahrnehmung ihrer Belange. Zur Erfüllung dieser Aufgaben unterhält dieser Verein entsprechende Einrichtungen, unter Berücksichtigung der aus der Mitgliedschaft des Vereins im „Landesverband“ sich ergebenden Leistungen.

§ 3
Erwerb der Mitgliedschaft

1. Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welchen das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht, oder die beabsichtigen, solche Rechte zu erwerben. Der Einfachheit halber werden alle natürlichen Personen als „Mitglieder“ bezeichnet, unabhängig von ihrem Geschlecht. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglichen Berechtigten können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben. Die Mitgliedschaft können auch Wohnungseigentümergeinschaften und Verwalter erwerben.
2. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.
3. Mitglieder, die sich um die Ziele der Organisation Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden.

§ 4
Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft endet:
 - a) mit dem Tode des Mitglieds
 - b) durch Austritt;
der Austritt ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig.
Er ist dem Vorstand spätestens 6 Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich anzuzeigen.

- c) durch Ausschluss;
Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes aus dem Verein ausgeschlossen werden. Der Ausschluss erfolgt bei gröblicher Verletzung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder bei Verstoß in anderer Weise gegen die Vereinsinteressen. Ein Mitglied kann insbesondere durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden, wenn es trotz zweimaliger Mahnung in Textform mit der Zahlung des Beitrages im Rückstand ist. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen. Der Ausgeschlossene kann binnen 4 Wochen Beschwerde beim Vorstand einlegen. Über diese entscheidet die nächste Mitgliederversammlung.
2. 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. den Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes nicht berührt.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind berechtigt:
- a) den Rat und die Unterstützung des Vereins 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,
 - d) die Leistungen des „Landesverbandes“ in Anspruch zu nehmen.
2. Die Mitglieder sind verpflichtet:
- a) die gemeinsamen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen und zu fördern,
 - b) den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

§ 6 Beiträge

1. 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. Ein im laufenden Kalenderjahr ausscheidendes Mitglied schuldet die Jahresbeiträge in voller Höhe.
2. Sonderbeiträge für Grundstücksgesellschaften, Wohnungseigentümergeinschaften, sonstige Vereinigungen usw. sowie Aufnahmegebühren können vom Vorstand festgesetzt werden. Der Vorstand ist berechtigt, in begründeten Fällen Ausnahmeregelungen zu treffen.
3. Für die Inanspruchnahme besonderer Leistungen durch den Verein kann der Vorstand Gebühren festsetzen, die neben den Beiträgen zu zahlen sind. Besondere Leistungen sind Sondertätigkeiten des Verbandes und seiner Geschäftsstelle für die Mitglieder in deren individuellem Interesse, die über die allgemeine Interessenvertretung und allgemeine Mitgliederberatung hinausgehen, insbesondere Hilfe bei der Erstellung von Mietverträgen, Schriftwechsel, Kündigungen, Mieterhöhungsverlangen, Abmahnungen sowie sonstige Tätigkeiten und Beratungen im Individualinteresse des Mitglieds. Die Höhe der Gebühren für die Sondertätigkeiten und besonderen Leistungen legt der Vorstand fest.

Jedes Mitglied ist berechtigt, jährlich individuelle Leistungen und Beratungen in angemessenen Rahmen der Mitgliedschaft ohne gesonderte Kosten in Anspruch zu nehmen. Die Einzelheiten legt der Vorstand per Beschluss fest, der bis zu seiner Änderung fortgilt.

4. Ehrenmitglieder sind von der Beitragspflicht befreit.

§ 7 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Vorstand.

§ 8 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung dient neben den ihr nach dieser Satzung obliegenden Aufgaben der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über grundsätzliche Fragen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums. Die Hauptversammlung wird mindestens einmal jährlich einberufen. Ihr obliegen namentlich folgende Aufgaben:
 - a) die Beschlussfassung über den Jahres-, Kassen- und Prüfungsbericht sowie den Haushaltsplan,
 - b) die Wahl und Abberufung des Vorstandes,
 - c) die Entlastung für den Vorstand,
 - d) die Wahl der Kassenprüfer,
 - e) die Festsetzung der Mitgliederbeiträge,
 - f) die Ernennung von Ehrenmitgliedern,
 - g) die Änderung der Satzung,
 - h) die Auflösung des Vereins,
 - i) die Beschlussfassung über die Beschwerde gegen einen Ausschließungsbeschluss des Vorstandes.
2. Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt durch einmalige Veröffentlichung in der örtlichen Tageszeitung. Die Veröffentlichung hat spätestens 8 Tage vor der Versammlung zu erfolgen. Sie muss Zeit und Ort der Versammlung enthalten. Darüber hinaus soll auch die Tagesordnung bekannt gegeben werden. Zur Ergänzung kann nach dem Ermessen des Vorstandes eine Einladung der Mitglieder in Textform erfolgen.
3. Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden oder einem anderen Vorstandsmitglied geleitet.
4. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.
5. Bei Wahlen findet, wenn nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen einem Bewerber zufällt, Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmenzahlen bedachten Bewerbern statt. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet zwischen den Bewerbern das Los.
6. Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom jeweiligen Versammlungsleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.
7. In der Mitgliederversammlung können sich die Mitglieder durch Ehegatten, volljährige Abkömmlinge oder durch den Verwalter ihres Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums vertreten lassen.
8. Abweichend von § 32 Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kann der Vorstand nach seinem Ermessen beschließen und in der Einladung mitteilen, dass die Mitglieder an der Mitgliederversammlung ohne Anwesenheit an einem Versammlungsort teilnehmen und ihre Mitgliederrechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können oder müssen (Online-Mitgliederversammlung).

Der Vorstand kann in einer „Geschäftsordnung für Online-Mitgliederversammlungen“ geeignete technische und organisatorische Maßnahmen für die Durchführung einer solchen Mitgliederversammlung beschließen.

Die „Geschäftsordnung für Online-Mitgliederversammlungen“ ist nicht Bestandteil der Satzung. Für Erlass, Änderung und Aufhebung dieser Geschäftsordnung ist der Vorstand zuständig, der hierüber mit einfacher Mehrheit beschließt. Die jeweils aktuelle Fassung der Geschäftsordnung wird mit der Veröffentlichung auf der Homepage des Vereins für alle Mitglieder verbindlich.

Abweichend von § 32 Absatz 2 BGB ist ein Beschluss auch ohne Mitgliederversammlung gültig, wenn

- alle Mitglieder in Textform beteiligt wurden,
- bis zu dem vom Vorstand gesetzten Termin mindestens die Hälfte der Mitglieder ihre Stimmen in Textform abgegeben hat und
- der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wurde.

Die Bestimmungen dieses Paragraphen gelten für Vorstandssitzungen und Vorstandsbeschlüsse entsprechend.

§ 9 Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus dem 1. Vorsitzenden, seinem Stellvertreter (2. Vorsitzender), dem Schatzmeister und dem Schriftführer sowie bis zu drei Beisitzern. Sollten sich keine Beisitzer-Kandidaten zur Verfügung stellen, ist der Vorstand gleichwohl vollständig besetzt. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Jedes Vorstandsmitglied ist einzeln zu wählen. Die Ämter des Vorstandes sind Ehrenämter. Den Mitgliedern des Vorstandes kann eine angemessene Aufwandsentschädigung gewährt werden.
2. Der Vorsitzende ist Vorstand des Vereins i. S. von § 26 BGB. Er vertritt den Verein gerichtlich und außergerichtlich. Sein Stellvertreter vertritt ihn.
3. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt zwei Jahre. Die Amtszeit endet jedoch erst mit einer Neu- oder Wiederwahl. Wiederwahl ist zulässig.
4. Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig durch Tod, Amtsniederlegung oder Abwahl aus, so kann sich der Vorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzuwahl aus den Reihen der Mitglieder des Vereins ergänzen.
5. Vereinsmitglieder, die das Alter von 70 Jahren erreicht haben, sollten nicht zur Wahl in den Vorstand vorgeschlagen werden.
6. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens, insbesondere die Ausführung der von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse.
7. Der Vorstand kann für bestimmte Sachgebiete Fachausschüsse einsetzen, die beratende Tätigkeit ausüben. Ihre Mitglieder werden vom Vorstand bestellt und zu den Sitzungen einberufen.

§ 10 Fachzeitung

Zur Unterrichtung der Mitglieder dient eine Fachzeitung, die von allen Vereinsmitgliedern bezogen wird. Die Bezugsgebühren sind im Mitgliedsbeitrag enthalten.

§ 11
Satzungsänderung

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 bekannt gegeben sind.

§ 12
Auflösung des Vereins

1. Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vereinsvorstandes oder der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Vereins durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss erfordert die Anwesenheit von $\frac{3}{4}$ Mehrheit 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.

§ 13
Gerichtsstand

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

Stand der Satzung: 19.04.2023