



**Haus & Grund Bremen e.V.**

## **Satzung**

### **§ 1 Name und Sitz des Vereins**

Der im Jahre 1898 gegründete Verein führt den Namen Haus & Grund Bremen e.V.

Der Verein hat seinen Sitz in Bremen.

### **§ 2 Aufgaben des Vereins**

Der Verein ist eine gemeinnützige, Erwerbsinteressen ausschließende Vereinigung zum Schutze des bremischen Grundeigentums. Er bezweckt im besonderen die Erhaltung und Förderung des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums. Ihm obliegt es, seine Mitglieder in allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu beraten und in jeder möglichen Weise zu unterstützen. Zu diesem Zweck unterhält er die notwendigen Einrichtungen. Der Verein ist parteipolitisch neutral.

### **§ 3 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Nach Beendigung des Geschäftsjahres hat eine Prüfung der Wirtschafts- und Kassenführung durch die bestellten Rechnungs- und Kassenprüfer zu erfolgen.

### **§ 4 Mitgliedschaft**

(1) Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, denen das Eigentum, auch das Wohnungseigentum oder das Erbbaurecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht. Eine Mitgliedschaft ist auch möglich, wenn der Bau bzw. der Erwerb einer Immobilie oder der Abschluss eines Erbaurechtsvertrages beabsichtigt ist. Auch Hausverwaltern steht eine Mitgliedschaft offen, ebenso wie natürlichen und juristischen Personen, die sich berufsmäßig mit dem Bau, der Betreuung, der Vermittlung und der Versicherung von Immobilien beschäftigen.

(2) Personen, die sich besondere Verdienste um den Verein und seine Bestrebungen erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstandes durch Beschluss der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Die Ehrenmitglieder sind von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit.

(3) Über Aufnahmeanträge entscheidet der Vorstand oder einzelne von ihm hierfür bestimmte Vorstandsmitglieder nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Mindestmitgliedsdauer beträgt 2 Kalenderjahre.

(4) Mit dem Vereinsbeitritt nimmt der Verein folgende persönliche Daten des Mitglieds auf: vollständiger Name, Titel, akademischer Grad, Anschrift, Telefon- und Fax-Nr., E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Bankverbindung (bei Teilnahme am Lastschriftinzugsverfahren), Umfang des Immobilieneigentums.

Der Verein erhebt, verarbeitet und nutzt die personenbezogenen Daten seiner Mitglieder unter Einsatz von Datenverarbeitungsanlagen (EDV) zur Erfüllung der gemäß dieser Satzung zulässigen Zwecke und Aufgaben. Jedem Vereinsmitglied wird dabei eine Mitgliedsnummer zugeordnet. Der Verein trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnissnahme Dritter geschützt werden. Ohne ausdrückliche Einwilligung des Mitglieds werden die personenbezogenen Daten nicht an Dritte weitergegeben. Beim Vereinsaustritt werden die personenbezogenen Daten, soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher Pflichten des Vereins benötigt werden, gelöscht.

(5) Die Mitgliedschaft endet:

**a) durch Austritt. Dieser ist nur zum Ablauf eines Kalenderjahres zulässig und muss dem Vorstand spätestens zum 30.06. des laufenden Jahres durch eingeschriebenen Brief angezeigt werden.**

**b) durch Tod.** Dem Verein steht der Mitgliedsbeitrag bis zum Ablauf des Kalenderjahres zu, in dem der Todesfall eingetreten ist. Die Übernahme der Mitgliedschaft durch den (die) Erben des Grundstückseigentümers ist zulässig.

**c) durch Ausschluss.** Der Ausschluss eines Mitgliedes kann nach pflichtgemäßem Ermessen durch Beschluss des Vorstandes erfolgen, wenn das Mitglied seine ihm nach dieser Satzung obliegenden Pflichten in grober Weise verletzt, insbesondere das Ansehen des Vereins in erheblichem Maße gefährdet. Ein Ausschlussgrund liegt auch dann vor, wenn das Mitglied seinen Mitgliedsbeitrag für das laufende Kalenderjahr nicht bis spätestens 31.12. geleistet hat. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb von 14 Tagen, vom Tage der Mitteilung des Ausschlusses an gerechnet, Beschwerde beim Vorstand einlegen. Falls der Vorstand von sich aus der Beschwerde nicht abhilft, ist er verpflichtet, die Beschwerde an den dafür von der Mitgliederversammlung bestellten Beschwerdeausschuss zur endgültigen Entscheidung weiterzuleiten. Für die Dauer des Beschwerdeverfahrens ruhen Rechte und Pflichten des Mitgliedes. Dem Mitglied ist in dem Verfahren auf sein Verlangen rechtliches Gehör vom Vorstand und vom Beschwerdeausschuss zu gewähren. Die Entscheidung des Beschwerdeausschusses ist unanfechtbar.

(6) Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Die bereits entstandenen Verbindlichkeiten des Mitgliedes gegenüber dem Verein werden durch den Austritt oder Ausschluss nicht berührt. Die Rechte der Mitglieder ruhen allerdings bei nicht fristgerechter Zahlung des Jahresbeitrages gemäß § 7 Abs.1.

### **§ 5 Rechte der Mitglieder**

Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt, nach Maßgabe der Satzung und der sonstigen von den Vereinsorganen getroffenen Regelungen

- (a) die Einrichtungen des Vereins in Anspruch zu nehmen,
- (b) vom Verein Rat und Unterstützung zu begehren,
- (c) an den Versammlungen und sonstigen Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und in diesen ihr Stimmrecht auszuüben.

## **§ 6 Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet

- (a) die gemeinsamen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen und im Rahmen des Vereins zu fördern.
- (b) den Verein auch sonst bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

## **§ 7 Beiträge**

- (1) Zur Erfüllung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge, deren Höhe vom Vorstand nach Anhörung der Mitgliederversammlung festgesetzt wird. Der Beitrag ist ein Jahresbeitrag und jeweils im ersten Monat des Kalenderjahres fällig.
- (2) Bei Aufnahme in den Verein haben die Mitglieder ein Eintrittsgeld zu zahlen, das ebenfalls vom Vorstand nach Anhörung der Mitgliederversammlung festgesetzt wird.
- (3) Zur Durchführung der im Interesse einzelner Mitglieder liegenden besonderen Aufgaben, die über die mündliche Beratung hinausgehen, erhebt der Verein von diesen Mitgliedern eine gesonderte Gebühr. Die Höhe der Gebühren für entsprechende Zusatzleistungen wird vom Vorstand festgelegt.

## **§ 8 Organe des Vereins**

Organe des Vereins sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Vorstand
3. der Beschwerdeausschuss

## **Der Vorstand**

### **§ 9**

Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Protokollführer und dem Schatzmeister. Die Wahl von weiteren Mitgliedern ist möglich.

### **§ 10**

- (1) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt. Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt drei Jahre. Vorschläge zur Wahl in den Vorstand sind dem Vorsitzenden spätestens 4 Wochen vor der Wahl schriftlich einzureichen. Personen, die das 70. Lebensjahr erreicht haben, sollen mit dem Ende ihrer Wahlperiode aus dem Vorstand ausscheiden.
- (2) Wiederwahl von Vorstandsmitgliedern ist zulässig.
- (3) Scheidet ein Vorstandsmitglied vor Ablauf seiner Wahlzeit aus dem Vorstand aus, so erfolgt eine Ergänzung des Vorstandes bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Vorstandsbeschluss. Die Ergänzung des Vorstandes kann unterbleiben, solange die Mindestzahl der Vorstandsmitglieder gemäß § 9 nicht unterschritten wird.

### **§ 11**

- (1) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Einrichtungen zur Beratung und Beistandsleistung zugunsten der Mitglieder des Vereins ordnungsgemäß betrieben werden. Zur Aufgabe des Vorstandes gehört auch die Einstellung des Geschäftsführers.
- (2) Der Vorstand berichtet der Mitgliederversammlung und ist für die Ausführung der von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse verantwortlich.
- (3) Der Vorstand hat in der Mitgliederversammlung den Jahres- und Kassenbericht vorzulegen.

### **§ 12**

Der Vorstand hält nach Bedarf Sitzungen ab. Diese Sitzungen werden von dem Vorsitzenden einberufen. Der Verlauf der Sitzung und die in der Sitzung gefassten Beschlüsse sind in einer Niederschrift festzuhalten. Diese Niederschrift ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

### **§ 13**

- (1) Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Stellvertreter, einen Protokollführer und einen Schatzmeister, und zwar für die Dauer von drei Jahren. Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Innerhalb des Vorstandes können nur ordentliche Mitglieder (natürliche Personen) ein Amt bekleiden.
- (3) Der Vorstand tritt nach Ermessen des Vorsitzenden oder auf Antrag von mindestens vier Vorstandsmitgliedern zu seinen Beratungen zusammen. Er fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder zugegen ist.
- (4) Dritten gegenüber ist der Vorsitzende, der stellvertretende Vorsitzende, der Protokollführer und der Schatzmeister, jeder für sich handelnd, zur alleinigen Vertretung des Vereins gerichtlich und außergerichtlich berechtigt. Die Vertretung ist nach Maßgabe der Beschlüsse des Gesamtvorstandes auszuüben.
- (5) Der Vorsitzende oder bei seiner Verhinderung ein anderes Vorstandsmitglied leiten die Sitzungen des Vorstandes, die Mitgliederversammlungen und alle sonstigen Vereinsveranstaltungen.
- (6) Der Vorstand kann nur mit Mehrheit von 3/4 seiner Mitglieder den Antrag auf Auflösung des Vereins in die Mitgliederversammlung einbringen.
- (7) Mitgliedern des Vorstandes kann auf Grundlage eines Beschlusses des Vorstandes eine Entschädigung für ihren Einsatz und Aufwand gezahlt werden.

## **Mitgliederversammlung**

### **§ 14**

(1) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung und Aussprache über die Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums und über die Tätigkeit des Vereins. Darüber hinaus fasst die Mitgliederversammlung die ihr nach Satzung und Gesetz zustehenden Beschlüsse.

(2) Eine Mitgliederversammlung findet jährlich statt. Dieser obliegen namentlich folgende Aufgaben:

- (a) Wahl des Vorstandes nach Ablauf der jeweiligen Wahlperiode,
- (b) Beschlussfassung über die vorgelegte Jahresbilanz,
- (c) Erteilung der Entlastung für den Vorstand,
- (d) Wahl von zwei Rechnungs- und Kassenprüfern für das kommende Geschäftsjahr
- (e) Beschlussfassung über Änderung der Satzung
- (f) Beschlussfassung über Auflösung des Vereins,
- (g) Wahl des Beschwerdeausschusses nach Ablauf der jeweiligen Wahlperiode.

(3) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand unter Angabe der Tagesordnung und des Tagungsortes einberufen. Die Einberufung erfolgt durch Veröffentlichung im Mitgliedermagazin bzw. über ein entsprechendes Mitteilungsblatt des Vereins, und zwar mindestens 2 Wochen vor dem festgelegten Versammlungstermin.

### **§ 15**

Neben der jährlichen Mitgliederversammlung kann der Vorstand auch weitere Mitgliederversammlungen einberufen. Er ist dazu verpflichtet, wenn 1/10 der Mitglieder dies unter Angabe des Grundes beim Vorstand verlangen. Das Verlangen muss schriftlich gestellt werden. Die auf diese Weise einzuberufende Mitgliederversammlung kann nur über solche Themen Beschlüsse fassen, die in die Tagesordnung bei Einladung aufgenommen worden sind.

### **§ 16**

(1) Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, mit Ausnahme der Regelungen der §§ 17 und 20 dieser Satzung. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

(2) Die Versammlung ist stets beschlussfähig, gleichgültig, wie viel Mitglieder an ihr teilnehmen (Ausnahme § 20 dieser Satzung).

(3) Über die Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu führen, die von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer unterzeichnet werden muss.

### **§ 17 Satzungsänderung**

Eine Änderung der Satzung kann in jeder zu diesem Zwecke einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Zur Wirksamkeit des Beschlusses bedarf es einer Stimmenmehrheit von 2/3 der in der Versammlung anwesenden Mitglieder. Ein Beschluss über eine Satzungsänderung kann nur dann gefasst werden, wenn die Änderungsanträge in der Einladung zur Mitgliederversammlung bekanntgegeben worden sind.

### **§ 18 Beschwerdeausschuss**

(1) Der Beschwerdeausschuss besteht aus drei von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählten Mitgliedern. Eine Wiederwahl des ausscheidenden Ausschusses oder einzelner Ausschussmitglieder ist zulässig. Der Ausschuss wählt einen Vorsitzenden und beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit.

(2) Der Beschwerdeausschuss ist zuständig für die Entscheidung von Beschwerden von Mitgliedern, die aus dem Verein ausgeschlossen worden sind. Der Ausschuss entscheidet über die Beschwerden endgültig, und zwar unter Ausschluss des Rechtsweges.

(3) Die Mitglieder des Vorstandes dürfen dem Beschwerdeausschuss nicht angehören.

(4) Der Beschwerdeausschuss hat vor seiner Entscheidung den Vorsitzenden des Vereins anzuhören.

### **§ 19 Mitteilungen des Vereins**

Einladungen zu Mitgliederversammlungen und sonstigen Veranstaltungen des Vereins erfolgen im Mitgliedermagazin bzw. über ein entsprechendes Mitteilungsblatt des Vereins. Der Bezug ist für jedes Vereinsmitglied kostenlos.

### **§ 20 Auflösung des Vereins**

(1) Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Die Auflösung kann nur in einer zu diesem Zweck besonders einberufenen Mitgliederversammlung, auf deren Tagesordnung außer dem Punkt »Auflösung des Vereins« keine weiteren Punkte gesetzt werden dürfen, beschlossen werden. Ein wirksamer Beschluss setzt die Anwesenheit der Hälfte sämtlicher Mitglieder voraus. Zur Wirksamkeit des Beschlusses ist die Zustimmung von 3/4 der in der Versammlung erschienenen Mitglieder erforderlich.

(2) Erscheint die nötige Anzahl der Mitglieder nicht auf der einberufenen Versammlung, so ist eine zweite Mitgliederversammlung zu einem Zeitpunkt einzuberufen, der höchstens einen Monat nach der ersten Versammlung liegen muss. Erscheint in dieser zweiten Versammlung nicht mindestens 1/10 aller Mitglieder, dann gilt der Auflösungsantrag als abgewiesen.

(3) Beschließt die Versammlung in rechtswirksamer Weise die Auflösung des Vereins, so hat sie anschließend zwei Liquidatoren zu wählen. Diese haben die Aufgabe, alle Aktiva und Passiva des Vereins zu realisieren bzw. zu erfüllen. Ein etwaiger Überschuss ist entweder einem anderen Haus- und Grundeigentümerverein oder einem darüber stehenden Haus- und Grundeigentümerverband zu überweisen oder aber muss zu sozialen Zwecken verwandt werden. Der Beschluss über die Verwendung eines etwaigen Überschusses ist, nach erfolgter Genehmigung des zuständigen Finanzamtes, von der letzten Mitgliederversammlung zu fassen, wobei die einfache Mehrheit der erschienenen Mitglieder zur Beschlussfassung ausreicht.

## **§ 21 Gerichtsstand**

Der Verein ist im Vereinsregister des Amtsgerichtes Bremen unter dem Aktenzeichen VR 2820 eingetragen. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Ansprüche und Streitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern sowie Dritten ist der Sitz des Vereins.

## **§ 22 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Eintragung in das Vereinsregister in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Satzung außer Kraft.

Beschlossen durch Mitgliederversammlung am 22. September 2011