

# Satzung des

# Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Oberhausen e.V.

## § 1 Name und Sitz

1. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Oberhausen (Rhld), im folgenden kurz Verein genannt, ist die Vertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in der Stadt Oberhausen (Rhld). Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen "Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Oberhausen(Rhld.) e. V."
2. Sitz und Erfüllungsort ist Oberhausen-Rhld

## § 2 Aufgaben

Der Verein hat unter Ausschluß von Erwerbszwecken die Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu wahren und zu vertreten. Zu seinen Aufgaben gehört die Förderung eines gesunden Wohnungswesens.

## § 3 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Vor der Jahreshauptversammlung hat eine Prüfung des Rechnungswesens durch zwei alljährlich von der Mitgliederversammlung zu bestellende Rechnungsprüfer zu erfolgen.

## § 4 Mitgliedschaft

1. Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche Personen und juristische Personen werden, denen das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Nutzungsrecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder das Eigentum an einer Wohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes zusteht. Bei Gemeinschaften von Eigentümern können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben.
2. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand. Er ist berechtigt, die Aufnahme ohne die Angabe von Gründen abzulehnen.
3. Mitglieder, die sich um die Organisation besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag eines der Vereinsorgane von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung des Mitgliederbeitrages befreit.
4. Die Mitgliedschaft endet
  - a) durch Kündigung. Die Kündigung ist nur zum Schluß des Kalenderhalbjahres zulässig, erstmals nach mindestens zweijähriger Mitgliedschaft, und ist dem Vorstand über die Geschäftsführung sechs Monate vor Schluß des Kalenderhalbjahres schriftlich mitzuteilen.
  - b) durch Ausschluß. Der Ausschluß erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen. Dem auszuschließenden Mitglieds ist Gelegenheit zu schriftlicher Äußerung zu geben. Der Ausschluß ist schriftlich mitzuteilen.

## § 5 Beiträge

Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge. Die Mitgliederversammlung setzt die Beiträge auf Vorschlag des Vorstandes fest. Der Beitrag ist jährlich im Voraus bis spätestens zum 31.03. eines jeden Jahres beim Verein fällig

## § 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind berechtigt:
  - a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen;
  - b) die Einrichtungen des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.
2. Die Mitglieder erkennen durch ihren Beitritt die Bestimmungen dieser Satzung an und sind verpflichtet, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen.
3. Für die Inanspruchnahme der Leistungen der Geschäftsstelle gemäß § 7 Abs. 1 Buchst. c haben die Mitglieder Gebühren nach Maßgabe einer vom Vorstand aufzustellenden Gebührenordnung zu entrichten.

## § 7 Einrichtungen des Vereins

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben unterhält der Verein eine Geschäftsstelle. Diese hat
  - a) die Interessen des Vereins und seiner Mitglieder entsprechend den Weisungen des Vorstandes wahrzunehmen;
  - b) die Mitglieder in allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu beraten;
  - c) Schriftsätze und Eingaben für die Mitglieder im Rahmen der Vereinsaufgaben abzufassen sowie nach Maßgabe der gesetzlichen Möglichkeiten die Mitglieder vor Behörden zu vertreten.
2. Die Geschäftsstelle unterliegt der Aufsicht des Vorsitzenden. Sie wird vom Geschäftsführer geleitet.
3. Der Verein veranstaltet zur Aufklärung und Belehrung der Mitglieder nach Bedarf Versammlungen, die entweder als Gemeinschaftsversammlung oder als Bezirksversammlung in den einzelnen Stadtteilen durchgeführt werden.
4. Der Verein läßt jedem Mitglied eine Vereinszeitung zustellen.

## § 8 Organe des Vereins

- Organe des Vereins sind
- a) die Mitgliederversammlung
  - b) der Vorstand
  - c) der Beirat

## § 9 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlußfassung über die Tätigkeit des Vereins in der Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben.
2. Es hat jährlich eine ordentliche Mitgliederversammlung stattzufinden, die in der Regel im zweiten Halbjahr, nicht jedoch vor Erstellung des Jahresabschlusses erfolgen soll.  
Dieser obliegen namentlich folgende Aufgaben:
  - a) die Genehmigung des vom Vorstand vorzulegenden Jahresberichts, der Jahresrechnung einschließlich des Prüfberichts der Rechnungsprüfer sowie den Entlastung des Vorstandes;
  - b) die Wahl des Vorstandes;
  - c) die Wahl des Beirates;
  - d) die Wahl der Rechnungsprüfer ;
  - e) die Genehmigung des Haushaltsvoranschlags;
  - f) die Beschlußfassung über Satzungsänderungen;
  - g) die Ernennung von Ehrenmitgliedern

3. Die Leitung der Mitgliederversammlung obliegt dem Vorsitzenden, bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Vorstandes.

4. Der Vorstand kann nach eigenem Ermessen jederzeit eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Er ist zu deren Einberufung innerhalb angemessener Frist verpflichtet, falls dies mindestens von einem Zehntel aller Mitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt wird. Anträge, die auf die Tagesordnung gesetzt werden sollen, sind unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes schriftlich bis spätestens eine Woche vor dem Versammlungstermin mit einer Begründung dem Vorstand vorzulegen. Beschlüsse über Beratungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, können in einer ordentlichen oder außerordentlichen Mitgliederversammlung nur dann gefaßt werden, wenn sie von den anwesenden Mitgliedern mit Dreiviertelmehrheit anerkannt werden. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefaßt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden oder des in seiner Vertretung die Versammlung leitenden Vorstandsmitgliedes.

5. Die Einberufung aller Mitgliederversammlungen erfolgt gemäß § 12 der Satzung.

#### **§ 10 Der Vorstand**

1. Der Vorstand besteht aus sieben Mitgliedern, und zwar dem Vereinsvorsitzenden und seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister und seinem Stellvertreter sowie drei Beisitzern. Er ist Vorstand im Sinne des § 26 BGB. Der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und ein weiteres Vorstandsmitglied sind in Gemeinschaft berechtigt, den Verein rechtsverbindlich zu vertreten.

2. Die Wahl der Vorstandsmitglieder erfolgt durch die Mitgliederversammlung. Gewählt ist, wer die meisten der abgegebenen Stimmen erhält. Die Wahl muß in geheimer Abstimmung erfolgen, wenn dies beantragt wird.

3. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder dauert grundsätzlich drei Jahre. Im jeweils ersten und zweiten Jahr scheiden zwei Vorstandsmitglieder aus, im jeweils dritten Jahr drei Vorstandsmitglieder. Bis sich ein Turnus gebildet hat, entscheidet das Los. Wiederwahl ist zulässig. Die Amtszeit der aufgrund der bisherigen Satzung gewählten Vorstandsmitglieder wird durch diese Satzung nicht berührt. Die Vorstandsmitglieder bleiben nach ihrer Amtszeit bis zu den Neuwahlen im Amt.

4. Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig infolge Tod oder Amtsniederlegung aus, so ist eine Ersatzwahl im Rahmen der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung vorzunehmen.

5. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins, insbesondere die Verwaltung des Vereinsvermögens sowie die Anordnung von Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Aufgaben des Vereins. Er tritt nach Bedarf zusammen. Er ist beschlußfähig, wenn mindestens vier seiner Mitglieder anwesend sind. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende bei seiner Verhinderung das die Sitzung leitende Vorstandsmitglied. Über die Beschlüsse der Vorstandssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden, bei seiner Verhinderung von dem die Sitzung leitenden Vorstandsmitglied, zu unterzeichnen ist.

6. Entzieht die Mitgliederversammlung einem Vorstandsmitglied ihr Vertrauen, so wird es mit sofortiger Wirkung von seinen Geschäften entbunden. Falls die Neuwahl nicht sofort erfolgt, ist spätestens innerhalb von zwei Monaten eine neue Mitgliederversammlung zum Zwecke der Neuwahl einzuberufen.

#### **§ 11 Beirat**

1. Als beratendes Organ steht dem Vorstand ein Beirat von sieben Mitgliedern zur Seite.

2. Die Leitung der Sitzung des Beirats obliegt dem Vorsitzenden, bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Vorstandes. Der Beirat ist mindestens einmal jährlich, ansonsten nach Bedarf einzuberufen. Die Einberufung muß stattfinden, falls dies von wenigstens einem Drittel der Beiratsmitglieder in schriftlicher Form beantragt wird. An den Sitzungen soll der Vorstand teilnehmen.

3. Die Mitglieder des Beirats werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Bei der Zusammensetzung des Beirats ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß die verschiedenen Stadtbezirke und die einzelnen Gruppen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums angemessen vertreten sind.

#### **§ 12 Einberufung und Leitung von Versammlungen und Sitzungen**

1. Einladungen zu den Versammlungen sind ordnungsgemäß erfolgt, wenn sie mindestens eine Woche vor dem Versammlungstag in der Vereinszeitschrift oder zumindest in zwei der in Oberhausen erscheinenden Tageszeitungen veröffentlicht werden. Die Ordnungsmäßigkeit wird auch durch schriftliche Einladung gewahrt.

2. Einberufungen von Sitzungen des Beirats erfolgen schriftlich mindestens eine Woche vor der Sitzung unter Angabe der Tagesordnung.

3. Einberufung von Sitzungen des Vorstandes erfolgen tunlichst eine Woche vorher durch den Vorsitzenden oder seinen Stellvertreter.

4. Soweit die Satzung Bestimmungen über die Leitung von Versammlungen oder Sitzungen trifft, ist bei Verhinderung des Leiters kein Nachweis über die Gründe der Verhinderung erforderlich.

#### **§ 13 Auflösung des Vereins**

1. Der Auflösungsantrag kann vom Vorstand oder muß von mindestens der Hälfte der Mitglieder gestellt werden. Über den Antrag entscheidet eine Versammlung, zu der sämtliche Mitglieder des Vereins zu laden sind.

2. Die Auflösung findet nur statt, wenn die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und drei Viertel der zur Versammlung erschienenen Mitglieder ihre Zustimmung erteilen. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so ist innerhalb von zwei Wochen eine weitere Versammlung einzuberufen, die beschlußfähig ist, wenn mindestens ein Viertel der Mitglieder anwesend ist.

3. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung, sein Stellvertreter, als Liquidator auszuführen hat. Über die Verwendung des nach Erledigung der Verbindlichkeiten des Vereins vorhandenen Vermögens entscheidet die gemäß dieser Vorschrift beschlußfähige Mitgliederversammlung.

#### **§ 14 Satzungsänderungen**

Änderungen dieser Satzung bedürfen einer Dreiviertelmehrheit der Mitgliederversammlung. Ein Beschluß über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekanntgegeben worden sind.

#### **§ 15 Gerichtsstand**

Das Amtsgericht Oberhausen-Rhld. ist örtlich und sachlich zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern.

Die vorstehende Fassung der Satzung wurde am 28.11.2017 beschlossen und am 03.01.2018 in das Vereinsregister des Amtsgerichts Duisburg unter Nr. VR 40550 eingetragen.