

# Satzung

in der Fassung vom 24.04.2021

des

## Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V.

## Satzung

**des Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V.**

TEIL 1

der Satzung des Verbandes Wohneigentum – Landesverband Bayern e.V. – ist dieser Satzung vorangestellt.

TEIL 2

### § 1 Name, Sitz, Eintragung

- (1) Der Verband führt den Namen „Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V.“
- (2) Der Sitz des Verbandes ist Bayreuth.
- (3) Der Verband ist im Vereinsregister eingetragen.

### § 2 Zweck des Verbands

- (1) Der Zweck des Verbands ist:
  - a) Förderung des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Umweltschutzes
  - b) Förderung der Kleingärtnerei
  - c) Förderung der Jugend
  - d) Förderung der Verbraucherberatung
  - e) Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
- (2) Der Verbandszweck wird verwirklicht durch
  - a) Unterstützung und Aufklärung im Bereich des Umwelt-, Lärm-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie zu regenerativen Energien zur Erhaltung einer gesunden Umwelt für unsere Familien
  - b) Beratung der Familienheim- und Gartenbesitzer über den Anbau von Obst und Gemüse, aber auch von Zierpflanzen und der Pflege von Rasenflächen zur Erholung in der Natur

- c) Unterstützung der verbandseigenen Jugendorganisation, sowie Förderung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen und Freizeiteinrichtungen
- d) Information und Beratung bei Fragen zum Umweltschutz, Abfallentsorgung, Schutz vor Gesundheitsgefahren und Energieeinsparung
- e) Freiwilliges Engagement zugunsten gemeinnütziger Zwecke zur Sicherung und Stärkung des Zusammenhaltes der Gesellschaft

### § 3 Gemeinnützigkeit

Alle Gliederungen des Verbandes haben die gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Anerkennung ist anzustreben.

- (1) Der Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V. verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (2) Der Verband ist selbstlos tätig. Er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke
- (3) Mittel des Verbandes dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Verbandes.
- (4) Es darf keine Person durch Ausgaben die dem Zweck des Verbandes fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- (5) Den Mitgliedern der Vereinsorgane dürfen keine Vermögensvorteile zugewendet werden. Sie haben jedoch nach Maßgabe eines entsprechenden Beschlusses des Bezirksverbandsausschusses Anspruch auf Ersatz der ihnen entstandenen angemessenen Auslagen und Aufwendungen sowie auf Zahlung einer angemessenen Pauschale als Entschädigung für Zeitaufwand und Arbeitseinsatz.  
Die Festlegung erfolgt in der Finanzordnung.

### § 4 Organisationsform:

- (1) Der Verband ist die Organisation aller oberfränkischen Haus- und Wohnungseigentümer sowie aller Bau- und Siedlungswilligen.

- (2) Der Verband ist auf demokratischer Grundlage aufgebaut und parteipolitisch und konfessionell neutral.
- (3) Die Tätigkeit des Verbandes erstreckt sich in der Regel auf das Gebiet des Regierungsbezirkes Oberfranken. Mit Rücksicht auf die besonderen Erfordernisse in der Siedler- und Eigenheimbetreuung kann sich der Tätigkeitsbereich auch über die Regierungsbezirksgrenze hinaus erstrecken.
- (4) Mitglieder können werden:
  - a) natürliche Personen (als ordentliche Mitglieder oder als fördernde Mitglieder),
  - b) juristische Personen (nur als fördernde Mitglieder).
- (5) Die Mitglieder des Verbandes sind in der Regel zu selbständigen Siedlergemeinschaften zusammengefasst.  
Innerhalb eines Landkreises, einschließlich kreisfreier Städte, bilden die Siedlergemeinschaften einen eigenständigen Kreisverband. Erfordert die Mitgliederzahl innerhalb eines Landkreises, einschließlich kreisfreier Städte, eine Aufteilung auf mehr als einen Kreisverband, so entscheidet der Verbandsausschuss auf Antrag des betroffenen Kreisverbandes über die Aufteilung. Beträgt die Mitgliederzahl innerhalb eines Landkreises weniger 1000, so werden diese Mitglieder vom Verbandsausschuss einem benachbarten Kreisverband zugeordnet.  
Die Auflösung des Kreisverbandes erfolgt jedoch nur auf schriftlichen Antrag des betroffenen Kreisverbandes.  
Unbeachtet dieser Vorgaben können sich einzelne Kreisverbände zu einem gemeinsamen Kreisverband zusammenschließen.
- (6) Ordentliche Bekanntmachungen und Informationen des Verbandes an seine Mitglieder erfolgen mittels der Verbandszeitung „Familienheim und Garten“

### § 5 Siedlergemeinschaften

- (1) Die Siedlergemeinschaften sind selbständige Gliederungen des Verbandes.
- (2) Sie geben sich eine Satzung möglichst entsprechend der Mustersatzung des Verbandes. Auf die örtlichen Gegebenheiten ist einzugehen.
- (3) Die satzungsrechtlichen Bestimmungen der Verbandssatzungen (Bezirk und Land) sind vorrangig.
- (4) Die Siedlergemeinschaften können ihrem Namen den Sammelnamen „Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V.“ anfügen.

## § 6 Kreisverbände

- (1) Die eigenständigen Kreisverbände bestehen aus den Siedlergemeinschaften in ihrem Zuständigkeitsbereich.
- (2) Die Kreisverbände können sich eine Satzung geben, wobei die Bezirksverbandssatzung vorrangig ist. Soweit sich ein Kreisverband keine Satzung gibt, gilt die Bezirksverbandssatzung sinngemäß. Eigene Satzungen der Kreisverbände sind vor Beschlussfassung dem Bezirksverband zur Prüfung vorzulegen.
- (3) Der Vorstand des Kreisverbandes wird von den Vertretern der Siedlergemeinschaften gemäß Delegiertenschlüssel gewählt, der vom Bezirksverbandsausschuss festgelegt wird. Der vertretungsbefugte Kreisvorstand besteht aus dem 1. Vorsitzenden und bis zu 4 Stellvertreter. Jeder von Ihnen ist einzeln vertretungsberechtigt.

## § 7 Ordentliche Mitgliedschaft

- (1) Ordentliche Mitglieder des Verbandes können natürliche Personen werden, die Eigentümer bzw. am Erwerb vom Wohneigentum interessiert sind, sowie alle, die die Ziele und Aufgaben des Verbands Wohneigentum, durch ihre Mitgliedschaft unterstützen wollen.
- (2) Die sich aus der Mitgliedschaft ergebenden Leistungen sind familien- bzw. objektgebunden. Zum Kreis der Familie gehört der nicht dauernd getrenntlebende Ehegatte oder Lebensgefährte, sowie die im Objekt wohnenden Abkömmlinge. Sie können die Leistungen des Verbands Wohneigentum wie Mitglieder in Anspruch nehmen. Als Objekte gelten die über den Mitgliedsbeitrag im Rahmen der Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung abgedeckten Häuser, Wohnungen und Grundstücke.
- (3) Die Mitgliedschaft beginnt grundsätzlich mit einem schriftlichen Aufnahmeantrag und der Annahme des Antrags im Rahmen des von den einzelnen Siedlergemeinschaften in deren Satzung festgelegten Aufnahmeverfahrens.
- (4) Wird der schriftliche Aufnahmeantrag beim Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V. direkt gestellt, so leitet der Verband diesen an die zuständige Siedlergemeinschaft weiter. Die Aufnahme des Mitgliedes gilt als bestätigt, wenn dem neuen Mitglied die notwendigen Unterlagen des Verbandes ausgehändigt sind. Dies muss innerhalb von 8 Wochen nach

Eingang des Aufnahmeantrages bei der Siedlergemeinschaft oder beim Verband der Fall sein.

- (5) Kann ein schriftlicher Aufnahmeantrag beim Bezirksverband keiner Siedlergemeinschaft zugeordnet werden, verbleibt die Mitgliedschaft als Direktmitglied beim Bezirksverband.
- (6) Wird der Aufnahmeantrag bei der Siedlergemeinschaft gestellt, so ist die Siedlergemeinschaft verpflichtet, den Aufnahmeantrag an den Verband weiterzuleiten. Dort wird das Mitglied erfasst, solange die Mitgliedschaft besteht.
- (7) Wird der Aufnahmeantrag eines Bewerbers von der Siedlergemeinschaft oder vom geschäftsführenden Vorstand des Verbandes abgelehnt, so ist innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung des Ablehnungsbescheides Einspruch bei dem jeweilig zuständigen Gremium (Siedlergemeinschaft oder Verbandsausschuss) einzulegen, welches endgültig entscheidet.

## § 8 Fördernde Mitgliedschaft

Fördernde Mitgliedschaft in einer örtlichen Gemeinschaft oder dem Verband Wohneigentum ist natürlichen und juristischen Personen möglich. Leistungen des Verbandes und Stimmrecht sind mit der fördernden Mitgliedschaft nicht verbunden.

## § 9 Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft endet
  - a) durch Austritt,
  - b) durch Ausschluss,
  - c) durch Tod,
  - d) mit Verbandsauflösung.

### zu a)

Der Austritt ist schriftlich der jeweiligen Siedlergemeinschaft mitzuteilen. Kündigungen sind in deren Satzungen geregelt. Soweit keine Regelung vorliegt, erfolgt die Kündigung entsprechend Einzelmitglieder.

Einzelmitglieder kündigen schriftlich beim Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken. Die Kündigung erfolgt nach Ablauf einer 6-wöchigen Frist, grundsätzlich zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres.

zu b)

Der Ausschluss eines Mitgliedes wird bestimmt durch die satzungsrechtlichen Bestimmungen der jeweiligen Siedlergemeinschaft.

Vom Verband kann der Ausschluss eines Mitglieds vom jeweiligen Vorstand ausgesprochen werden, wenn

- ba) das Mitglied seinen satzungsrechtlichen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere mit mindestens einem Jahresbeitrag im Rückstand ist und trotz Mahnung nicht innerhalb von 3 Monaten nach Erhalt der Mahnung seinen Mitgliedsbeitrag voll bezahlt.
- bb) das Mitglied durch sein sonstiges Verhalten die Interessen oder das Ansehen des Verbandes beschädigt.  
Gegen den Ausschluss kann innerhalb eines Vierteljahres Widerspruch beim Verbandsausschuss eingelegt werden, welcher endgültig entscheidet.

(2) Die Auflösung einer Siedlergemeinschaft beendet nicht die Mitgliedschaft deren Mitglieder beim Verband Wohneigentum.

#### § 10 Beitragspflicht

- (1) Die zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes mit seinen Siedlergemeinschaften erforderlichen Mittel werden durch Mitgliedsbeiträge erbracht.
  - a) Die Mitglieder sind zur Zahlung des Beitrages verpflichtet.
  - b) Die Beiträge sind Bringschulden.
- (2) Der Verbandsbeitrag wird auf dem Verbandstag festgelegt. Er setzt sich aus den Weiterleitungsbeiträgen (z.B. Zeitung, Versicherungen, übergeordnete Verbandsbeiträge etc.) und dem eigenen Bezirksbeitrag zusammen.
- (3) Die Höhe des Mitgliedsbeitrages in den Gemeinschaften setzen die Mitglieder dieser Gemeinschaft durch Beschluss fest.
- (4) Alle Beiträge (Gemeinschaftsbeitrag und Verbandsbeitrag) werden in der Regel durch die Gemeinschaften erhoben. Bei Einzelmitgliedschaft zieht der Verband den Mitgliedsbeitrag direkt vom Mitglied ein.
- (5) Soweit sich Weiterleitungsbeiträge gemäß § 10 Abs. 2 erhöhen, kann eine Anpassung des Verbandsbeitrages max. in dieser Höhe durch den Verbandsausschuss vorgenommen werden.

#### § 11 Organe des Verbandes

Organe des Verbandes sind:

- der Verbandstag,
- der Verbandsausschuss
- der geschäftsführende Vorstand des Verbandes.

#### § 12 Der Verbandstag

- (1) Der Verbandstag wird aus den Delegierten der Siedlergemeinschaften und Direktmitgliedern, den Mitgliedern des Verbandsausschusses und dem geschäftsführenden Vorstand gebildet.
- (2) Ordentliche und fördernde Mitglieder haben zum Verbandstag Zutritt und Rederecht.
- (3) Nur die Delegierten haben Stimmrecht. Die Delegiertenwahl erfolgt in den Siedlergemeinschaften. Für jeden Delegierten ist ein Ersatzdelegierter zu wählen.  
Die Delegierten einer Siedlergemeinschaft errechnen sich nach dem vom Verbandstag festgelegten Delegiertenschlüssel.
- (4) Der Verbandstag ist durch den geschäftsführenden Vorstand alle 4 Jahre mit einer Frist von 6 Wochen schriftlich oder in Textform (z.B. Email) einzuberufen. Dabei ist die Tagesordnung bekannt zu geben.
- (5) Der Verbandstag ist ferner vom Verbandsausschuss einzuberufen, wenn dies von mehr als einem Drittel der Mitglieder des Verbandsausschusses begründet und schriftlich verlangt wird.
- (6) Der Beschlussfassung des Verbandstages unterliegen
  - a) Entlastung des geschäftsführenden Vorstandes
  - b) Wahl und Abberufung des geschäftsführenden Vorstandes
  - c) Wahl von 2 Revisoren und 2 Ersatzrevisoren
  - d) Festsetzung des Verbandsbeitrages gemäß § 10 Abs. 5
  - e) Satzungsänderungen
  - f) Entscheidung über eingebrachte Anträge
  - g) Auflösung des Verbandes Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V.
- (7) Anträge zum Verbandstag müssen mit Begründung, mindestens 3 Wochen vor diesem dem geschäftsführenden Vorstand zugestellt sein. Später eingehende Anträge können nur behandelt werden, wenn dem Antrag mit 2/3 Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten die Dringlichkeit zuerkannt wurde. Anträge auf

Satzungsänderung und Auflösung des Verbandes dürfen nicht als Dringlichkeitsanträge behandelt werden.

- (8) Soweit ein Verbandstag nicht als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden darf, oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar ist, kann diese Veranstaltung auch in digitaler Form durchgeführt werden.

### § 13 Der Verbandsausschuss

Der Verbandsausschuss ist das höchste Gremium zwischen den Verbandstagen.

- (1) Der Verbandsausschuss besteht aus den Vertretern der Kreisverbände, dem geschäftsführenden Vorstand und dem Jugendleiter. Die Kreisverbände entsenden je angefangene 1500 Mitglieder einen Vertreter.
- (2) Die Sitzungen des Verbandsausschusses finden mindestens zweimal im Jahr statt, oder wenn 1/3 seiner Mitglieder dies verlangt. Die Sitzungen können sowohl als Präsenzveranstaltung als auch in digitaler Form durchgeführt werden.
- (3) Die Einberufung hat schriftlich oder in Textform (z.B. Email) mit Angabe der Tagesordnung durch den Verbandsvorsitzenden zu erfolgen.
- (4) Aufgaben des Verbandsausschusses:
  - a) Einteilung der Kreisverbände
  - b) Verteilung von Zuschüssen nach Vorschlag des geschäftsführenden Vorstandes
  - c) Genehmigung des Jahresabschlusses nach vorgelegtem Prüfungsbericht sowie Genehmigung des Haushaltes.
  - d) Festsetzung von Richtlinien für die Tätigkeit des geschäftsführenden Vorstandes sowie Beratung des geschäftsführenden Vorstandes in allen grundsätzlichen Fragen der Geschäftsführung
  - e) Beschlussfassung über die Einstellung/Anstellung hauptamtlicher Personen nach Vorschlag des geschäftsführenden Vorstandes.
  - f) Festlegung der Finanzordnung des Verbandes
  - g) Wahl der Delegierten zum Landesverbandstag
  - h) Wahl der weiteren Vertreter zum Landesverbandsausschuss aus der Mitte der Mitglieder des Verbandsausschusses.
  - i) Anpassung des Verbandsbeitrages gemäß § 10 Abs. 5
  - j) Festlegung Delegiertenschlüssel der Kreisverbände

### § 14 Geschäftsführender Vorstand

- (1) Der geschäftsführende Vorstand besteht aus dem Verbandsvorsitzenden und bis zu vier stellvertretenden Vorsitzenden. Dieser wählt aus seinen Reihen einen für das Finanz- und Rechnungswesen Verantwortlichen.
- (2) Er wird vom Verbandstag in geheimer, schriftlicher Wahl auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- (3) Vorstand im Sinne des § 26 BGB ist der Verbandsvorsitzende und seine Stellvertreter. Jeder von ihnen ist einzeln vertretungsberechtigt. Im Innenverhältnis gilt, dass die Stellvertreter nur bei Verhinderung des Verbandsvorsitzenden tätig werden. Die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes sind gleichzeitig die Vertreter des Verbands Wohneigentum zum Landesverbandsausschuss.
- (4) Scheidet ein Vorstandsmitglied - gleich aus welchem Grund - aus, so benennt der Verbandsausschuss ein nominelles Mitglied bis zum nächsten Verbandstag.
- (5) Falls der Verbandsvorsitzende ausgeschieden ist, bestimmen die Mitglieder des nunmehrigen geschäftsführenden Vorstandes aus ihrer Mitte den neuen Verbandsvorsitzenden, bis zum nächsten Verbandstag. Bei Stimmgleichheit wählt der Verbandsausschuss mit einfacher Mehrheit den Verbandsvorsitzenden.
- (6) Der Verbandsvorsitzende repräsentiert den Verband Wohneigentum, Bezirksverband Oberfranken e.V. in seiner Gesamtheit. Der geschäftsführende Vorstand ist berechtigt an Sitzungen der Siedlergemeinschaften und der Kreisverbände mit beratender Stimme teilzunehmen.

### § 15 Beschlussfassung und Protokoll

- (1) Die Beschlüsse des Verbandstages und des Verbandsausschusses werden - abgesehen von den Fällen in den §§ 32 Abs. 2, 33, 41 BGB- sowie von Ausnahmenvorschriften dieser Satzung mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten gefasst. Neben dem Auflösungsbeschluss bedürfen Satzungsänderungen einer dreiviertel, Beitragsänderungen einer zweidrittel Mehrheit aller anwesenden stimmberechtigten Mitglieder. Stimmgleichheit bedeutet Ablehnung. Stimmenthaltungen werden dabei nicht gezählt.

- (2) Der Verbandstag ist beschlussfähig, wenn alle stimmberechtigten Delegierten ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Stimmberechtigten anwesend ist.
- (3) Die Beschlüsse des geschäftsführenden Vorstands werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.
- (4) Die Beschlüsse des Vorstandes des Kreisverbandes werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.
- (5) Über alle Vorgänge beim Verbandstag und den Sitzungen des Verbandsausschusses, geschäftsführenden Vorstandes sowie des Kreisvorstandes ist eine Niederschrift zu führen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben und den Sitzungsteilnehmern zu übergeben ist. Dieses Protokoll ist bei der nächstfolgenden Sitzung dem Gremium zur Genehmigung vorzulegen.

#### **§ 16 Jugend des oberfränkischen Verbandes**

- (1) Die Verbandsmitglieder unter 27 Jahren bilden die Verbandsjugend; sie scheiden aus der Verbandsjugend mit dem Ende des Kalenderjahres aus, in dem sie das 26. Lebensjahr vollendet haben.
- (2) Die Verbandsjugend gibt sich eine Jugendordnung. Sie wählt einen Jugendleiter. Dieser ist kraft seines Amtes Mitglied im Verbandsausschuss. Die Amtsdauer des gewählten Jugendleiters beträgt vier Jahre. Er bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Die Wahl soll im gleichen Jahr stattfinden, in dem der Bezirksverbandstag stattfindet.
- (3) Die Jugendordnung ist durch den Verbandsausschuss zu bestätigen. Die Bestätigung kann versagt werden, wenn sie gegen die Verbandssatzung, insbesondere deren Sinn und Zweck verstößt.
- (4) Die Verbandsjugend führt und verwaltet sich selbständig. Der Verband stellt die Mittel zur Verfügung, über die sie eigenständig entscheidet.
- (5) Die Vorstandschaft ist berechtigt, sich über die Geschäftsführung der Jugend zu unterrichten. Sie kann Beschlüsse, die gegen die Satzung oder deren Sinn und Zweck verstoßen oder ihr widersprechen, beanstanden und zur erneuten Beratung zurückgeben. Werden sie nicht geändert, entscheidet der Verbandsausschuss endgültig.

#### **§ 17 Revisoren**

- (1) Die Kassen-/Buchführung und die kaufmännische Geschäftsführung der Geschäftsstelle des Verbandes ist einmal im Jahr vorangemeldet gemeinschaftlich durch zwei Revisoren zu prüfen. Eine unangemeldete Prüfung kann vorgenommen werden.
- (2) Die Revisoren erstatten dem Verbandsausschuss einmal jährlich Bericht und führen eine Entlastung des geschäftsführenden Vorstandes herbei.

#### **§ 18 Geschäftsjahr**

Als Geschäftsjahr gilt das Kalenderjahr.

#### **§ 19 Auflösung des Verbandes**

- (1) Die Auflösung des Verbandes kann nur in die Tagesordnung eines Verbandstages aufgenommen werden, wenn dies die Hälfte der Siedlergemeinschaften in Oberfranken schriftlich beim Verband oder der Verbandsausschuss beantragt.
- (2) Bei Auflösung des Verbandes oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen an den Verband Wohneigentum, Landesverband Bayern e.V. oder dessen Rechtsnachfolger. Beschlüsse über die künftige Verwendung des Vermögens dürfen erst nach Einwilligung des Finanzamts ausgeführt werden.

Der Verbandstag wählt zwei gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.

Die Satzung tritt mit ihrer Beschlussfassung in Kraft.

Die vorstehende Satzung wurde beschlossen am 25. April 2009 in Kulmbach und am 20. April 2013 in Hof, am 29.04.2017 in Kronach und am 24.04.2021 in Bindlach geändert.