

Satzung

**des Verbandes Wohneigentum, Bezirk Niederbayern e.V.,
vormals Bayerischer Siedlerbund,
vom 17. Oktober 2008, geändert durch Satzung vom 21. April 2012,
durch Satzung vom 12. April 2014
und durch Satzung vom 14. April 2018**

§ 1

Name des Verbandes

Der Verband führt ab dem 01.01.2009 den Namen

**VERBAND WOHN EIGENTUM
BEZIRK NIEDERBAYERN E.V.**
Vormals Bayerischer Siedlerbund

Er ist als rechtskräftiger Verein in das zuständige Vereinsregister einzutragen.

§ 2

Sitz und örtlicher Tätigkeitsbereich des Verbandes

Der Bezirk Niederbayern hat seinen Sitz in Freyung. Die Tätigkeit des Verbandes erstreckt sich grundsätzlich auf das Gebiet des Regierungsbezirkes Niederbayern. Mit Rücksicht auf die besonderen Erfordernisse in der Familienheim- und Gemeinschaftsbetreuung kann im Benehmen mit den benachbarten Bezirksverbänden im Verband Wohneigentum eine von den verwaltungsbehördlichen Grenzen der bayerischen Regierungsbezirke abweichende Festlegung des Tätigkeitsbereiches von Fall zu Fall getroffen werden.

§ 3

Zweck und sachlicher Tätigkeitsbereich des Verbandes

Zweck des Verbandes ist:

Die Wohneigentum-Besitzer in allen Organisations-, Sach- und Rechtsfragen von ihm als Fachverband zu betreuen und zu beraten.

Dem Verband obliegt insbesondere, jeweils unter dem Aspekt des Siedlergedankens:

- a.) die Förderung und Erhaltung des familiengerechten Wohnens. Die Beratung der Gemeinschaften und Mitglieder in direkter und indirekter Form. Die Vertretung der Mitglieder gegenüber den Behörden und sonstigen Organisationen.
- b.) Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

- c.) Förderung des Umweltschutzes und der Pflanzenzucht.
- d.) Unterstützung und Förderung der Jugendarbeit in Jugendgemeinschaften.
- e.) Förderung der Altenbetreuung.
- f.) Beratung der Vorstände, Gemeinschaften und Mitglieder in rechtlichen Fragen einschließlich dem Bau- und Nachbarrecht.
- g.) Förderung der Verbraucherberatung.
- h.) Der Einsatz von Fachreferenten, Gartenberatern, Abhaltung von Vorträgen, Arbeitstagen, Lehrkursen, Lichtbildervorträgen, kulturelle Veranstaltungen, kommunalpolitische Unterrichtung von Bürgermeistern und Amtsträgern als Mitglieder des Verbandes auch zur Frage der Eigentumsbildung.
- i.) Die Förderung von Ausstellungen und Prämierungen auf dem Gebiet einer guten Gestaltung eines Familienheimes, des Gartenbaus, Blumenschmuckwettbewerbe sowie Siedlungsanlagen, Schaffung von Freizeitanlagen und Kinderspielplätzen.
- j.) Die Pflege des Schrifttums für das Siedlungs- und Familienheimwesen durch Versorgung der Mitglieder und Gemeinschaften mit einer Fachzeitschrift, Mitteilungsblättern und Prospekten.
- k.) Die Betreuung der Mitglieder, der Jugend und Senioren durch die Gewährung einer kostenlosen Rechtsberatung bei einem zugelassenen Rechtsanwalt in Fragen zum Eigenheim und den damit zusammenhängenden Erfordernissen.
- l.) Die Sicherstellung eines Versicherungsschutzes für die ehrenamtlichen Mitglieder in allen Bereichen des Bezirks, ist mittels des Rahmenvertrages mit der Versicherungsgesellschaft gewährleistet, sofern keine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung vorliegt.
- m.) Erledigung von Eingaben und Angelegenheiten der Mitglieder durch die Beratungs- und Betreuungsstelle hinsichtlich des Schutzes und in Wahrnehmung der Interessen der Familienheimbesitzer und Wohnungseigentümer.
- n.) Die Sicherung der Familienheime durch die Erschließung von verbilligten Zusatzversicherungen einschließlich eines Rechtsschutzes ist ebenfalls mittels Rahmenvertrag des Landesverbandes gegeben.
- o.) Die Förderung der Jugendarbeit in Verbindung mit der kulturellen Aufgabe der Gemeinschaften und Familien. Eine Aufnahme der Jugendgruppen in den Bayer. Landesjugendring ist anzustreben.

§ 4

Gemeinnützigkeit des Verbandes

1. Der Verband verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenverordnung.
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. Alle Organe des Verbandes üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus. Der in Verbandsangelegenheiten entstehende notwendige personelle und sachliche Aufwand wird vom Verband getragen. Mitglieder des Verbandes erhalten lediglich Reisekosten und Tagegeld; die Höhe wird in der Finanzordnung geregelt, die vom Landesverbandsausschuss genehmigt wird.
5. Um die gemeinnützigkeitsrechtlichen Vorschriften zu erfüllen, ist die Aufgabenstellung der einzelnen Gliederungen nach Maßgabe der in einer Mustersatzung festgelegten Vorgaben zu beachten.
6. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Verbandes fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
7. Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen des Vereins an den Verband Wohneigentum, Landesverband Bayern e.V. in Weiden, der es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

§ 5

Organisation des Verbandes

Der Verband ist unter Beibehaltung seiner rechtlichen und organisatorischen Selbständigkeit eine Gliederung des Verbandes Wohneigentum – Landesverband Bayern e.V. - Weiden und Mitglied des Verbandes Wohneigentum, Gesamtverband mit Sitz in Bonn.

Die Mitglieder des Bezirks Niederbayern werden in Siedlergemeinschaften zusammengefasst. Die Siedlergemeinschaften sind rechtsfähige oder nichtrechtsfähige Vereinigungen der Mitglieder, die sich für einzelne Orte oder Gebietsteile zusammenschließen. Sie müssen auf demokratischer Grundlage aufgebaut sein und unter Ausschluss parteipolitischer, konfessioneller und rassistischer Bestrebungen jedem geeigneten Wohneigentümer den Beitritt zum Verband ermöglichen.

Diese Gemeinschaften ordnen ihre Angelegenheiten grundsätzlich nach eigenem Ermessen, wenn auch unter Beachtung der Satzungsbestimmungen und der durch die Landes- und

Bundesorgane entwickelten, allgemeinen Grundsätze für Familienheime und Siedlungsanlagen. Es muss insbesondere Vorsorge dafür getroffen werden, dass in den nichtrechtsfähigen Gliederungen durch die Vertreter (Vorstände) verpflichtende Rechtsgeschäfte nur im Rahmen der normalen Gruppenarbeit abgeschlossen und größere und länger wirksame Verpflichtungen nur nach vorheriger Beratung durch den Verband abgeschlossen werden.

Der Bezirk Niederbayern haftet nicht für etwaige von den Gliederungen eingegangene Verpflichtungen.

Die Siedlergemeinschaften stehen durch ihre Vorstände mit dem Verband in laufender Verbindung.

Der Bezirk kann die Landes- und Gesamtverbandsinteressen durch geeignete Mitarbeiter und entsprechende Berichterstattung usw. unterstützen.

§ 6

Ordentliche Mitgliedschaft zum Verband

Die Mitgliedschaft beim Verband beginnt mit der rechtswirksamen schriftlichen Aufnahme in einer örtlichen Siedlergemeinschaft, nach Zustimmung des Bezirks Niederbayern. Der Antrag kann bei sämtlichen Verbandsgliederungen gestellt werden.

Mitglieder des Bezirks Niederbayern sind die Gemeinschaften deren Vertretung bei der Bezirksversammlung in § 9 Abs. 1 geregelt ist.

Soweit die Gemeinschaften keine eigene Satzung unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Festlegungen haben, die durch die durchgehende Mitgliedschaft zu beachten sind, ist die Satzung des Bezirks Niederbayern anzuwenden.

Die Mitgliedschaft endet durch Austritt nach Ablauf einer bei der zuständigen Gliederung schriftlich einzureichenden, dreimonatigen Kündigung zum Vierteljahresletzten, durch Ausschluss oder Tod. Der Ausschluss wird durch die zuständige Gliederung ausgesprochen und darf nur erfolgen, wenn:

- a.) Das Mitglied mindestens 3 Monatsbeiträge im Rückstand ist
- b.) Das Mitglied durch sein sonstiges Verhalten die Interessen oder das Ansehen des Gesamtverbandes schädigt.

Dem betroffenen Mitglied ist vor einer Entscheidung Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben. Binnen 2 Wochen nach Bekanntgabe des Ausschlusses an den Betroffenen kann dieser gegen den Ausschluss Berufung zum Bezirk einlegen. Der Bezirksausschuss entscheidet endgültig über den Ausschluss.

§ 7

Außerordentliche Mitgliedschaft zum Verband

Behörden, Körperschaften und Einzelpersonen können soweit sie nicht einer örtlichen Siedlergemeinschaft angehören, die außerordentliche Mitgliedschaft zum Bezirk erwerben. Stimmrecht ist mit der außerordentlichen Mitgliedschaft nicht verbunden.

Die Aufnahme von Einzelmitgliedern kann auch unmittelbar beim Bezirk Niederbayern erfolgen.

§ 6 dieser Satzung gilt sinngemäß für solche Einzelmitglieder. Anstelle der örtlichen Gemeinschaft tritt der Bezirk Niederbayern. Diese Bestimmungen sind auch für einen Austritt eines solchen Mitgliedes verbindlich.

§ 7 a

Beitragspflicht

Die Siedlergemeinschaften sind verpflichtet, den festgesetzten Beitrag für ihren Bezirk, sowie den

Landesverband zu erheben und abzuführen, damit die in § 3 dieser Satzung aufgezeigten Aufgaben erfüllt werden können und die Bezahlung der hauptamtlichen Kräfte vorgenommen werden kann, sowie die Aufwendungen, die sich aus der Erledigung der satzungsgemäßen Aufgaben ergeben, beglichen werden können.

Die Siedlergemeinschaft haftet hieraus dem Bezirk Niederbayern anteilmäßig für die Bringschuld der Mitgliedsbeiträge.

Bezahlt sind damit die Verbandszeitung, das Rundschreiben für die Gemeinschaften, die Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung, der Spezial-Rechtsschutz, die Versicherung für die ehrenamtlich tätigen Mitglieder, sowie der Geschäftsbetrieb und die Rechtsstellen des Landesverbandes zur Rechtsberatung der Mitglieder.

§ 8

Organe des Verbandes

Organe des Verbandes sind:

die Bezirksversammlung
der Bezirksausschuss
der geschäftsführende Vorstand.

§ 9

Bezirksversammlung

Die Bezirksversammlung setzt sich aus den Delegierten der im Bezirk vorhandenen Siedlergemeinschaften und aus dem geschäftsführenden Vorstand zusammen. Auf je angefangene 50 Mitglieder einer Siedlergemeinschaft entfällt ein Delegierter.

Die Bezirksversammlung ist durch den geschäftsführenden Vorstand mindestens alle vier Jahre einzuberufen. Zeitpunkt und Ort der Versammlung und die Tagesordnung sind den Siedlergemeinschaften mindestens 4 Wochen vor der Abhaltung der Versammlung schriftlich bekannt zu geben.

Sie ist einzuberufen, wenn sie von mehr als einem Drittel der Mitglieder (Gemeinschaften) schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt wird.

Der Beschlussfassung durch die Bezirksversammlung unterliegen:

- a.) Satzungsänderungen
- b.) Wahl und Abberufung des geschäftsführenden Vorstandes, sowie Bestellung von Revisoren
- c.) Die Wahl des 1. Bezirksvorsitzenden und drei Stellvertretern als geschäftsführenden Vorstand hat stets in geheimer Wahl zu erfolgen. Als gewählt gilt, wer mehr als die Hälfte der Stimmen von den anwesenden Stimmberechtigten erreichen konnte, bei Stimmgleichheit ist Stichwahl erforderlich. Der Wahlgang ist solange fortzusetzen, bis eine Mehrheitsentscheidung (einfach) gegeben ist.
- d.) Genehmigung des Rechenschaftsberichtes, sowie Entlastung des Vorstandes
- e.) Ernennung von Ehrenmitgliedern
- f.) Entscheidung über eingebrachte Anträge zu siedlungspolitischen Notwendigkeiten
- g.) Der 1. Bezirksvorsitzende gehört mit seiner Wahl automatisch dem geschäftsführenden Vorstand im Landesverband, dem Landesverbandsausschuss und dem Landesverbandstag an.
- h.) Wahl der Vertreter für den Landesverbandstag (je angefangene 600 Mitglieder ein Delegierter)
- i.) Wahl weiterer Vertreter für den Landesverbandsausschuss des Verbandes Wohneigentum, wenn der Verband über 5.000 Mitglieder hat.
- j.) In der Regel sollen für je angefangene 500 Mitglieder ein Bezirksausschussmitglied gewählt werden. Die Bezirksversammlung kann von dieser Zahl abweichen. Bei Rücktritt eines Vorsitzenden einer Siedlergemeinschaft tritt an seine Stelle der neu gewählte Vorsitzende dieser Gemeinschaft
- k.) Auflösung des Verbandes

Anträge müssen mit Begründung mindestens 2 Wochen vor Abhaltung der Bezirksversammlung eingereicht werden, es sei denn die Dringlichkeit wird mit zwei Drittel der vertretenen Stimmen anerkannt. Anträge auf Satzungsänderungen bzw. Auflösung des Verbandes dürfen nicht als Dringlichkeitsanträge behandelt werden.

§ 10

Der Bezirksausschuss

Der Bezirksausschuss wird durch die Bezirksversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt und bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Dies gilt auch für die Vorstandschaft der Gemeinschaft, wobei ihre festgelegte Wahldauer vier Jahre nicht überschreiten sollte.

Er besteht aus dem Bezirksvorsitzenden, seinen Stellvertretern und den gewählten Bezirksausschussmitgliedern. Der geschäftsführende Vorstand vollzieht die Beschlüsse der Bezirksversammlung und die des Bezirksausschusses und bereitet Arbeitstagen und Versammlungen vor.

Kommunalpolitische Kräfte und Fachkräfte können dem Bezirksausschuss beratend angehören.

Aufgaben des Bezirksausschusses:

- a) Beratung und Unterstützung des geschäftsführenden Vorstandes
- b) Beratung über den vom geschäftsführenden Vorstand vorzulegenden Haushaltsplan
- c) Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Bezirksversammlung mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder
- d) Abberufung eines Mitgliedes des geschäftsführenden Vorstandes mit Dreiviertelmehrheit

Satzungsänderungen, die auf Anordnung des Registergerichts oder Finanzamtes notwendig sind, können vom Bezirksausschuss beschlossen werden.

Die Tätigkeit des geschäftsführenden Vorstandes und der Bezirksausschussmitglieder sowie der Fachkräfte und Revisoren erfolgt ehrenamtlich.

Sie erhalten für ihre notwendigen Aufwendungen im Rahmen ihrer Verbandstätigkeit eine angemessene Aufwandsentschädigung, die dem Charakter ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit entsprechen muss und keinen Gewinn bringen darf. Die Entschädigung wird allgemein durch den Bezirksausschuss festgesetzt.

In der Regel sollen die Vertreter des Bezirksausschusses Vorsitzende von Siedlergemeinschaften sein.

Das Ausscheiden aus der Vorstandschaft der jeweiligen Siedlergemeinschaft zieht das automatische Ausscheiden aus den Organen des Bezirks nach sich.

Regelmäßige Sitzungen des Bezirksausschusses finden alle 8 Monate statt oder wenn ein Drittel der Mitglieder es verlangt. Die Einberufung hat schriftlich mit Angabe der Tagesordnung und nach Möglichkeit mit einer Frist von 10 Tagen durch den Bezirksvorsitzenden zu erfolgen.

§ 11

Der geschäftsführende Vorstand

Der Bezirksvorsitzende und seine Stellvertreter, mindestens zwei und höchstens vier, sind Vorstände im Sinne des § 26 BGB. Jeder von ihnen ist einzelvertretungsberechtigt. Die Stellvertreter werden im Innenverhältnis in der Reihenfolge ihrer Wahlstimmen nur tätig, wenn der Bezirksvorsitzende verhindert ist.

Der Bezirksvorsitzende und seine Stellvertreter repräsentieren den Verband in seiner Gesamtheit. Ihnen obliegen:

- a.) Die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung des Verbandes.
- b.) Die Wahrnehmung der Vertretung bei allen Organen, welche in siedlungspolitischer Hinsicht für die Interessen des Bezirksverbandes nützlich erscheinen. Einzelheiten hierzu bestimmt der Bezirksausschuss.
- c.) Die Durchführung aller dem Verband nach der Satzung und den Beschlüssen der Organe obliegenden Aufgaben.
- d.) Die Führung der Beratungs- und Betreuungsstelle. Die Funktion des Bezirksvorsitzenden im Einzelnen wird durch die Geschäftsordnung festgelegt. Scheidet zwischenzeitlich der Bezirksvorsitzende oder einer seiner Vertreter aus irgendeinen Grund aus oder erfüllen diese die ihnen übertragenen Pflichten nicht, so bestellt der Bezirksausschuss aus sich heraus einen Ersatzmann bis zur nächsten Bezirksversammlung, die alsbald einzuberufen ist.
- e.) Die Leitung der Versammlung der einzelnen Organe.
- f.) Die Bestellung eines Geschäftsführers obliegt dem geschäftsführenden Vorstand. Ebenso werden durch den Bezirksausschuss weitere Mitarbeiter entsprechend der Notwendigkeit berufen. Über ihre Einstellung entscheidet der gewählte geschäftsführende Vorstand nach grundsätzlicher Beschlussfassung durch den Bezirksausschuss.

Scheidet der Bezirksvorsitzende – gleich aus welchen Gründen – aus, tritt bis zur nächsten Bezirksversammlung der Stellvertreter, der bei der letzten Bezirksversammlung die meisten Stimmen erhalten hat, an die Stelle des Bezirksvorsitzenden.

§ 12

Beschlussfassung und Beurkundung

Die Beschlüsse des Bezirksausschusses und der Bezirksversammlung werden, letztere abgesehen von den Fällen des § 9 Abs. IV, Buchstabe a, mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Satzungsänderungen bedürfen einer Mehrheit von 2/3 aller erschienenen stimmberechtigten Mitglieder.

Stimmgleichheit bedeutet Ablehnung. Die Bezirksversammlung ist beschlussfähig, wenn alle stimmberechtigten Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind. Stimmberechtigte sind nur innerhalb einer Siedlergemeinschaft im Stimmrecht übertragbar. Die Übertragung der Stimmrechte hat schriftlich zu erfolgen und ist vom Vorstand der jeweiligen Siedlergemeinschaft zu genehmigen. Über alle Vorgänge in der Bezirksversammlung und in den Sitzungen des Bezirksausschusses sowie geschäftsführenden Vorstandes ist eine Niederschrift zu führen, die vom Vorsitzenden und mindestens einem Protokollführer zu unterschreiben und den geschäftsführenden Vorstandsmitgliedern zu überlassen ist.

§ 13

Prüfung

Die Kassen- und Buchführung der Beratungs- und Betreuungsstelle des Verbandes ist einmal im Jahr durch die zwei Revisoren zu prüfen.

Die gesamte Geschäftsführung des Verbandes ist ebenfalls einmal im Jahr der Prüfung durch die Revisoren zu unterziehen.

Die Revisoren können nicht Vorstandsmitglieder sein.

§ 14

Auflösung des Verbandes

- 1.) Die Auflösung des Bezirks kann nur durch eine zu diesem Zweck durch den Bezirksvorsitzenden einberufene Mitgliederversammlung mit 2/3-Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Vertreter beschlossen werden.
- 2.) Das vorhandene Vermögen ist gemäß § 4 Abs. 7 zu verwenden.
- 3.) Die Auflösung einer Siedlergemeinschaft kann nur durch eine zu diesem Zweck einberufene Sitzung des Geschäftsführenden Vorstandes beschlossen werden.

§ 15

Als Geschäftsjahr gilt das Kalenderjahr.

Die Satzung wurde in der Bezirksversammlung von den Delegierten für Niederbayern am 17. Oktober 2008 in Waldkirchen einstimmig genehmigt und tritt mit 01.01.2009 in Kraft.

Der Verband Wohneigentum – Bezirk Niederbayern e.V. mit dem Sitz in Freyung wird in das Vereinsregister eingetragen.

Waldkirchen, 14. April 2018

Bernd Zechmann, Bezirksvorsitzender