

Satzung

**Gemeinschaft Niederense
im Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V.**

beschlossen durch die Mitgliederversammlung

am 3. April 2025

§ 1 Name und Sitz

1. Die Gemeinschaft trägt den Namen „Gemeinschaft Niederense“. Sie wird im nachfolgenden Text „Gemeinschaft“ genannt.
2. Der Sitz der Gemeinschaft ist Ense-Niederense.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
4. Die Gemeinschaft umfasst die von ihr aufgenommenen Mitglieder des Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V., dieser grundsätzlich im nachfolgenden Text „VERBAND“ genannt. Sie gehört dem VERBAND korporativ als Gliederung und damit zugleich dem örtlich zuständigen Kreisverband im VERBAND an. Die Gemeinschaft wickelt ihre Belange selbstständig und eigenverantwortlich ab. Die geltenden Bestimmungen der Satzung und Vereinsordnungen des Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. sind für die Gemeinschaft und deren Mitglieder verbindlich.

§ 2 Gemeinnützigkeit

1. Die Gemeinschaft (Körperschaft i.S. der Anlage 1 zu § 60 AO) verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Gemeinschaft ist die Förderung des Schutzes von Ehe und Familie. Dieser Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch Unterstützung der Familien bei Schaffung eines familiengerechten und ökologisch wie ökonomisch nachhaltigen Lebensraums für jedermann.
2. Die Gemeinschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
3. Mittel der Gemeinschaft dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaft.
4. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gemeinschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
5. Bei Auflösung oder Aufhebung der Gemeinschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Gemeinschaft an den Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V., der es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

§ 3 Zweck, Aufgaben und deren Verwirklichung

1. Die Gemeinschaft dient dem Zweck, Familien durch Unterstützung bei der Schaffung eines familiengerechten, gesunden und ökologisch wie ökonomisch nachhaltigen Lebensraumes für jedermann zu fördern. Sie fördert den Familienschutz bezüglich des Baus, Erwerbs und Erhalts des Wohneigentums in ideeller Weise und setzt sich gegenüber Gesetzgebern, Behörden und Wirtschaft für die Verbraucherrechte und Verbraucherinteressen ein. Die Gemeinschaft informiert und berät in ihrer Verbraucher- und Familienschutzfunktion unabhängig und marktneutral.
2. Die Gemeinschaft verfolgt diesen Zweck ideell sowie im Zusammenwirken und mit Unterstützung des VERBANDES und dessen Gliederungen insbesondere durch
 - a) Information der Öffentlichkeit und ihrer Mitglieder unter anderem bezüglich rechtlicher, wirtschaftlicher, wohnungs- und verbraucherpolitischer, bautechnischer und gartenpflegerischer Themen. Sie stellt sicher, dass die Verbandszeitschriften im Laufe des Erscheinungsmonats den Gemeinschaftsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden (Näheres wird von der Mitgliederversammlung festgelegt);
 - b) Förderung der Allgemeinheit und ihrer Mitglieder in ihrer Tätigkeit zugunsten der Allgemeinheit, insbesondere der Familien, bezüglich des Erwerbs und Erhalts von selbstgenutztem Wohneigentum;
 - c) Erarbeiten siedlungs- und wohnungspolitischer Grundsätze, die der Schaffung einer menschengerechten Umwelt, der Stärkung familiärer und nachbarschaftlicher Verbundenheit, der Integration - insbesondere von Bürgern mit Migrationshintergrund -, der Förderung von Gemeinschaft und Gemeinsinn in Gebieten mit Wohneigentum dienen und ökologische sowie ökonomische Nachhaltigkeit des Wohneigentums anstreben;
 - d) Vertretung ihrer siedlungs- und wohnungspolitischen Zielsetzung gegenüber Behörden, Verwaltungen und Organisationen sowie den Medien;
 - e) Unterstützung und Beratung ihrer Mitglieder und der Allgemeinheit in deren mitverantwortlichen Tätigkeit für die Allgemeinheit, vornehmlich im sozialen, kulturellen und gemeindlichen Bereich.
3. Zu den Aufgaben der Gemeinschaft zählen im Einzelnen,
 - a) in allen Fragen der Nutzung des Wohn- und Garteneigentums ihre Mitglieder und die Allgemeinheit durch Publikationen und eigene Veranstaltungen zu informieren und fachlich zu beraten;
 - b) die auf das Wohn- und Garteneigentum bezogene Beratung der Allgemeinheit, vornehmlich von

- Familien, sowie Interessenvertretung von Erwerbern, Eigentümern und Familien – ggf. auch im Einzelfall – mit der Zielsetzung eines wirksamen Verbraucherschutzes wahrzunehmen;
- c) auf die Gestaltung und Nutzung des Gartens als naturverbundenen Erholungsraum für die Familie und auf die Erhaltung der Artenvielfalt von Flora und Fauna hinzuwirken;
 - d) für die Umsetzung ökologischer Gesichtspunkte und die Verwendung umweltfreundlicher bzw. umweltverträglicher Stoffe beim Bau und der Instandhaltung von Gebäuden und der Gartennutzung einzutreten;
 - e) den Gedanken der Selbsthilfe in jeder Form zu fördern;
 - f) auf die Beteiligung und aktive Mitarbeit der Allgemeinheit und ihrer Mitglieder – insbesondere der Jugend, Senioren und Frauen in ihrer Gemeinschaft hinzuwirken.
4. Die Gemeinschaft ist demokratisch verfasst. Sie ist neutral sowie parteipolitisch und konfessionell unabhängig. Die Gemeinschaft ist aufgeschlossen für die Zusammenarbeit mit Organisationen und Institutionen gleichgerichteter Zielsetzung.

§ 4 Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft kann jede natürliche Person sowie jede Gemeinschaft von natürlichen Personen zu Bruchteilen oder zur gesamten Hand (z.B. Erbengemeinschaft) erwerben, die objektbezogene Inhaberin von nicht gewerblich genutztem Wohneigentum oder Wohnerbbaurecht ist oder am Erwerb solchen Wohneigentums oder Wohnerbbaurechts interessiert ist, oder die die Ziele und Aufgaben der Gemeinschaft durch ihre Mitgliedschaft unterstützen wollen.
2. Die Aufnahme in die bestehende Gemeinschaft erfolgt durch den Vorstand, der über die Annahme oder Ablehnung des Antrages entscheidet. Die Ablehnung kann ohne Angabe von Gründen erfolgen. Die Aufnahme in die Gemeinschaft begründet die Mitgliedschaft im VERBAND sowie in dessen zuständigem Kreisverband. Die Aufnahme – aber auch die Ablehnung der Aufnahme eines Bewerbers - ist dem VERBAND unverzüglich durch den Vorstand der Gemeinschaft zu melden. Ist eine Aufnahme des Bewerbers in die Gemeinschaft nicht möglich oder nicht gewünscht, entscheidet der VERBAND über die Annahme oder Ablehnung des Aufnahmeantrags. Bei Aufnahme erfolgt die Zuordnung der Mitgliedschaft in die Sammelgemeinschaft des zuständigen Kreisverbandes, sofern dort eine solche geführt wird und der Vorstand des Kreisverbandes nicht unverzüglich widerspricht, andernfalls als Einzelmitgliedschaft im VERBAND. Sofern die Gemeinschaft nach Beschluss ihrer Mitgliederversammlung ein Mitglied nicht mehr betreuen will, kann auf Antrag des Vorstandes der Gemeinschaft eine Umschreibung dieser Mitgliedschaft in eine Sammelgemeinschaft des zuständigen Kreisverbandes oder als Einzelmitglied beim VERBAND erfolgen.
3. Die Aufnahme kann zum jeweils nächsten 01. eines Monats im Kalenderjahr erfolgen. Mit dem Beitrittsantrag erkennt das Mitglied die Satzung sowie die Beschlüsse der Gemeinschaft und der höheren Gliederungen des VERBANDES als bindend an.
4. Die Mitgliederdaten werden von der Gemeinschaft und gegebenenfalls von den weiteren höheren Gliederungen des VERBANDES elektronisch gespeichert und entsprechend den jeweils gültigen Datenschutzbestimmungen verwendet.
5. Die Mitgliedschaft endet durch:
 - a) Austritt
Durch schriftliche Erklärung an den Vorstand der Gemeinschaft oder des VERBANDES, die bis zum 30.09. des Jahres zugegangen sein muss, kann die Mitgliedschaft mit Wirkung zum 31.12. des Kalenderjahres gekündigt werden. Sammelaustrittserklärungen sind unwirksam. Der Vorstand der Gemeinschaft hat den VERBAND über Mitgliedschaftskündigungen, die der Gemeinschaft zugegangen sind, unverzüglich zu informieren.
 - b) Tod
Der Rechtsnachfolger des Mitglieds tritt auf Antrag mit sofortiger Wirkung ein. Die Mitgliedsjahre des Rechtsvorgängers werden nicht angerechnet, es sei denn, der überlebende Ehepartner wird Rechtsnachfolger. In allen anderen Fällen wird eine neue Mitgliedschaft begründet.
 - c) Ausschluss
Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden aufgrund
 - vereinswidrigen / vereinschädigenden Verhaltens in Wort, Schrift und Tat,
 - Verstoßes gegen die Satzung oder Verletzung der durch die Satzung oder rechtmäßige Organbeschlüsse der Gemeinschaft und/oder des VERBANDES begründeten Verpflichtungen zum Nachteil der Gemeinschaft und deren Mitglieder und/oder des VERBANDES WOHN-EIGENTUM und dessen Gliederungen und/oder deren Mitglieder,
 - eines Beitragsrückstandes trotz schriftlicher Mahnung mit einer Frist von vier Wochen, sonstiger wichtiger Gründe.
 Über den Ausschluss entscheidet der geschäftsführende Vorstand des VERBANDES nach vorheriger Anhörung des Auszuschließenden.

6. In allen Fällen der Beendigung der Mitgliedschaft stehen den Mitgliedern bzw. deren Rechtsnachfolgern (z.B. Erben bei Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod) keinerlei Zahlungs- oder Erstattungsansprüche gegen die Gemeinschaft und den VERBAND und dessen Gliederungen zu. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Erstattung des gesamten oder anteiligen gezahlten Jahresmitgliederbeitrags, wenn die Mitgliedschaft innerhalb des Beitragszeitraums endet.

§ 5 Ehrenmitgliedschaft

1. Ehrenvorsitzende sowie Ehrenmitglieder werden durch die Mitgliederversammlung ernannt. Grundsätzlich ist nur die Wahl einer/s Ehrenvorsitzenden möglich.
2. § 4 Abs. 5 Buchstabe c gilt entsprechend für die Aberkennung eines Ehrenvorsitzes bzw. einer Ehrenmitgliedschaft.
3. Die Ehrenordnung des VERBANDES ist für die Gemeinschaft und deren Mitglieder verbindlich.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat das Recht, sich an der Meinungsbildung zu beteiligen sowie über die zuständigen Gremien an allen Veranstaltungen, Wahlen und Abstimmungen im Rahmen der Gesetze und der satzungsrechtlichen Bestimmungen teilzunehmen.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet,
 - a) die Satzung und Vereinsordnungen der Gemeinschaft und des VERBANDES und die in deren Rahmen gefassten Beschlüsse zu befolgen;
 - b) die Ziele und Aufgaben der Gemeinschaft und des VERBANDES zu fördern und nach besten Kräften zu unterstützen sowie alles zu unterlassen, was dem Verbandszweck und den Verbandsgliederungen und Verbandsorganen schadet;
 - c) die ihm übertragenen Aufgaben gewissenhaft und nach besten Kräften zu erfüllen;
 - d) die von der Landesversammlung des VERBANDES festgesetzten Mitgliederjahresbeiträge und die hierauf von der Gemeinschaft und ggf. dem zuständigen Kreisverband für deren eigene Belange festgesetzten weiteren Zuschläge und Beiträge pünktlich zu zahlen und sonstigen Zahlungsverpflichtungen rechtzeitig nachzukommen;
 - e) der Gemeinschaft rechtzeitig, wahrheitsgemäß und vollständig die erforderlichen Angaben zu machen und ggf. die Unterlagen auszuhändigen, die die Gemeinschaft zur Durchführung ihrer Aufgaben und Wahrnehmung der Gemeinschaftsinteressen benötigt.

§ 7 Organe

1. Die Organe der Gemeinschaft sind:
 - a) die Mitgliederversammlung,
 - b) der Vorstand,
 - c) die Kassenprüfer.
2. Den Organmitgliedern entstandene Kosten und Auslagen sowie Vergütungen - insbesondere für aufgewendete Arbeitszeit und Arbeitskraft - sind nach der Geschäfts- und Kassenordnung unter Berücksichtigung des § 3 Absatz 2 zu erstatten.
3. Für den Fall, dass die Bestellung eines Organmitgliedes widerrufen wird oder bei sonstigem Ausscheiden eines Mitgliedes aus dem jeweiligen Gemeinschaftsorgan, erlischt damit auch dessen Aufwendersatz- und Vergütungsanspruch sowie ein etwa bestehendes Vertragsverhältnis mit der Gemeinschaft.
4. Ansprüche nach Absatz 2) können grundsätzlich nur innerhalb eines Jahres nach der Entstehung geltend gemacht werden. Erstattungen werden nur gewährt, wenn die Aufwendungen mit Belegen und Aufstellungen, die prüffähig sein müssen, nachgewiesen werden.

§ 8 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung der Gemeinschaft ist deren oberstes Organ nach § 32 BGB. Ihrer Beschlussfassung unterliegen alle Angelegenheiten der Gemeinschaft, soweit diese nicht ausdrücklich durch diese Satzung dem Vorstand oder einem anderen Vereinsorgan vorbehalten sind.
2. Die Mitgliederversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben und Zuständigkeiten:
 - a) Entgegennahme des Geschäfts- und Kassenberichtes für das zurückliegende Kalenderjahr;
 - b) Wahl und Abberufung des Vorstandes und der Kassenprüfer;
 - c) Entlastung des Vorstandes;
 - d) Wahl der Delegierten zur Kreisversammlung;
 - e) Beschlussfassung über Gemeinschaftsbeiträge;
 - f) Entscheidung über Beschlussfassungen des Vorstandes und eingegangene Anträge, die der Mitgliederversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden;

- g) Beschlussfassungen über die Gemeinschaftssatzung;
- h) Beschlussfassung über die Auflösung der Gemeinschaft;
- i) Berufung und Abberufung von Ehrenvorsitzenden und Ehrenmitgliedern;
- j) Genehmigung der vom Vorstand erlassenen Geschäfts- und Kassenordnung sowie aller weiteren Vereinsordnungen.

Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind schriftlich niederzulegen und von dem jeweiligen Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen.

3. Die Mitgliederversammlung muss jährlich mindestens einmal stattfinden. Einladungen zur Mitgliederversammlung haben unter Angabe der Tagesordnung schriftlich (einfacher Brief oder Email) mit einer Frist von mindestens drei Wochen durch den Vorsitzenden – im Verhinderungsfall durch einen seiner Stellvertreter – zu erfolgen. Versammlungsleiter ist der Vorsitzende der Gemeinschaft oder im Verhinderungsfall ein anderes Mitglied des Vorstandes. Beschlussfähig ist die jeweils satzungsgemäß einberufene Versammlung.
4. Jede Mitgliedschaft nach § 4 Abs. 1 hat - auch wenn sie aus mehreren Personen besteht - in der Mitgliederversammlung nur eine Stimme. Eine Vertretung durch ein Familienmitglied oder eine in Hausgemeinschaft lebende Person ist zulässig. Hat ein Familienmitglied einer Mitgliedschaft ein Amt in der Gemeinschaft inne, so geht für die Dauer der Amtsinhaberschaft das Stimmrecht auf den Amtsinhaber über.
5. Die Mitglieder fassen ihre Beschlüsse
 - a) in Form einer Präsenzversammlung mit persönlicher Anwesenheit der Mitglieder
 - b) im Wege der elektronischen Kommunikation (Online-Versammlung)
 - c) im Wege der ergänzenden Briefwahl
 - d) ohne Versammlung im Wege eines Umlaufverfahrens.

Die Verfahren können einzeln oder kombiniert eingesetzt werden.

Es gelten für die Durchführung jeweils die gleichen Voraussetzungen und Anforderungen nach dieser Satzung, sofern die Satzung an anderer Stelle nichts Abweichendes regelt.

Die Entscheidung über die Art der Beschlussfassung trifft der Vorstand mit einfachem Beschluss.

Bei Beschlüssen der Mitglieder, die die Auflösung der Gemeinschaft, die Aufnahme der Gemeinschaft als Ganzes in einen anderen Verein oder die Übertragung des Vereinsvermögens im Wege der Neugründung eines Vereins betreffen, ist eine Präsenzversammlung durchzuführen.

§ 9 Außerordentliche Mitgliederversammlung

1. Der Vorstand kann von sich aus eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen.
2. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss binnen vier Wochen durch den Vorstand einberufen werden, wenn mindestens ein Viertel der Mitglieder der Gemeinschaft einen schriftlichen Antrag unter Angabe des Zwecks und der Gründe an den Vorstand richtet.
3. Im Übrigen gilt § 8 entsprechend.

§ 10 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus

- dem Vorsitzenden
- dem Kassierer
- dem Schriftführer
- einem oder mehreren Beisitzern

und ist Vorstand der Gemeinschaft im Sinne des § 26 BGB. Er führt die laufenden Geschäfte und vertritt die Gemeinschaft nach außen in der Weise, dass je zwei Mitglieder des Vorstands gemeinschaftlich zum Handeln befugt sind.

Für das vereinsinterne Innenverhältnis kann die vom Vorstand zu erlassende Geschäfts- und Kassenordnung, die durch die Mitgliederversammlung zu genehmigen ist, nähere Regelungen treffen. Bestimmungen über die Aufgaben- und Ressortverteilung nach Sachgebieten, deren Zuweisung an einzelne Vorstandsmitglieder sowie deren Kompetenzen und Verantwortlichkeiten, können durch den Vorstand für die Dauer seiner Amtszeit allein getroffen werden.

Zum Vorsitzenden kann nur ein volljähriges Mitglied, für andere Ämter kann auch ein volljähriges in Hausgemeinschaft mit einem Mitglied lebendes Familienmitglied gewählt werden.

2. Die Beisitzer werden vorzugsweise durch die Mitgliederversammlung bestimmt oder bei Bedarf durch den Vorstand berufen. Sie können aus dem Vorstand ausscheiden, ohne dass ein Nachfolger bestimmt ist.

3. Die Amtszeit des Vorstandes beträgt 3 Jahre. Sie endet mit der Wahl des neuen Vorstandes. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Mitgliedes aus dem Vorstand wird die Bestimmung darüber, ob und wann eine Nachwahl durch die Mitgliederversammlung durchzuführen ist oder ein anderes Mitglied des Vorstandes das freigewordene Amt vorübergehend oder längstens für den verbleibenden Rest der Amtszeit übernimmt, durch die verbleibenden Mitglieder des Vorstandes getroffen.
4. Die Gemeinschaft stellt die Organmitglieder und Vereinsmitglieder, die bei Wahrnehmung der ihnen von der Gemeinschaft übertragenen satzungsgemäßen Vereinsaufgaben einen Schaden verursachen, mit Ausnahme von Vorsatz von der Haftung frei. Nähere Regelungen bleiben der Geschäfts-, Beitrags- und Kassenordnung vorbehalten.

§ 11 Kassenprüfer

1. Die Kassengeschäfte der Gemeinschaft sind von den gewählten Kassenprüfern zu prüfen. Die Kassenprüfer sind zugleich berechtigt und verpflichtet, die Kassengeschäfte im Hinblick auf die satzungsgemäße Verwendung der Gelder zu überwachen. Über das Ergebnis ihrer Prüfung haben sie in der Mitgliederversammlung zu berichten.
2. Die Mitgliederversammlung wählt 2 Kassenprüfer. Die Kassenprüfer werden abwechselnd jährlich neu gewählt, so dass die Amtszeit eines Kassenprüfers zwei Jahre beträgt. Die Amtszeit des jeweiligen Kassenprüfers endet mit der Wahl des neuen Kassenprüfers. Eine Wiederwahl des jeweiligen zu wählenden Kassenprüfers ist möglich.
3. Im Kalenderjahr wird mindestens eine Kassenprüfung vorgenommen. Mitglieder des Vorstandes dürfen nicht als Kassenprüfer gewählt werden.

§ 12 Beiträge

1. Die Mitglieder sind zur pünktlichen Entrichtung der Beitragszahlungen nach § 6 Abs. 2 d), insbesondere der Jahresmitgliederbeiträge an den VERBAND, verpflichtet. Die Höhe der Jahresmitgliedsbeiträge für den VERBAND wird durch die Landesversammlung festgesetzt.
2. Die Gemeinschaft ist berechtigt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen ihrer zur Mitgliederversammlung erschienenen Mitglieder, für ihre eigenen Belange die Erhebung von Zuschlägen (= eigene Jahresmitgliederbeiträge) auf die Beiträge des VERBANDS (Absatz 1) zu beschließen. Die Höhe dieser eigenen Gemeinschafts-Jahresmitgliederbeiträge wird durch die Mitgliederversammlung festgesetzt.
3. Mitglieder, die bis zum 01.06. des jeweiligen Kalenderjahres aufgenommen werden, haben die vollen Jahresmitgliederbeiträge nach Absätzen 1 und 2 zu entrichten. Bei einer Aufnahme ab oder nach dem 01.07. des Jahres ist für das Eintrittsjahr der halbe Jahresmitgliederbeitrag zu bezahlen.
4. Im Einzelfall kann es erforderlich sein, dass die Gemeinschaft einen nicht vorhersehbaren größeren Finanzbedarf decken muss, der mit den regelmäßigen Jahresbeiträgen der Mitglieder nicht zu decken ist (z.B. nicht vorhersehbare Verschuldung des Vereins, Finanzierung eines Projektes). In diesem Fall kann die Mitgliederversammlung die Erhebung einer einmaligen Umlage von den Mitgliedern beschließen. Der Beschluss ist mit der einfachen Mehrheit der erschienenen Mitglieder zu fassen. Die Voraussetzungen und die Begründung des Antrages auf Erhebung der Umlage sind durch den Vorstand darzulegen. Die Voraussetzungen der Nichtvorhersehbarkeit sind zu begründen. Die Höhe der Umlage, die das einzelne Mitglied als Einmalzahlung zu erbringen hat, darf das Dreifache des durch das Mitglied zu leistenden Jahresgesamtbeitrages gem. Absätzen 1 und 2 nicht übersteigen.
5. Die Gemeinschaft kassiert von ihren Mitgliedern die Beiträge (Absätze 1 - 3) per Überweisung bzw. per SEPA-Lastschriftverfahren bis spätestens zum 31.03. des laufenden Jahres ein und führt den Jahresmitgliederbeitrag für den VERBAND an diesen ab.
6. Erteilt ein Mitglied kein SEPA-Mandat, wird wegen des erhöhten Verwaltungsaufwands ein Zuschlag zum Mitgliedsbeitrag erhoben. Die Höhe dieses Zuschlags wird durch die Mitgliederversammlung festgesetzt.

§ 13 Auflösung

Die Auflösung der Gemeinschaft kann nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der in der Mitgliederversammlung abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

Bei Auflösung oder Aufhebung der Gemeinschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Gemeinschaft gemäß § 2 Absatz 5 an den Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V., der es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

§ 14 Verfahrensvorschriften

1. Beschlussfähigkeit
 - a) Beschlussfähig ist die jeweils satzungsgemäß einberufene Versammlung oder Sitzung.
 - b) Die Beschlussunfähigkeit (Hinweis: z.B. bei nicht ordnungsgemäßer Einladung, fehlender Tagesordnung etc.) einer Mitgliederversammlung bedarf der Feststellung durch den Versammlungsleiter.
 - c) Ist die Beschlussunfähigkeit einer Mitgliederversammlung festgestellt worden, ist die nächste Versammlung nach erneuter satzungsgemäßer Einladung an einem anderen Tag durchzuführen.
2. Beschlüsse und Abstimmungen
 - a) Beschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der in der Mitgliederversammlung abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Satzungsänderungen sowie Zweckänderungen bedürfen zur Annahme einer zwei Drittel Mehrheit der in der Mitgliederversammlung abgegebenen gültigen Stimmen.
 - b) Die Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen. Stimmenthaltungen zählen nicht mit und sind keine gültigen Stimmen. Eine geheime Abstimmung ist durchzuführen, wenn mindestens ein Viertel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder dies verlangt.
 - c) Abänderungs- und Zusatzanträge haben bei der Abstimmung den Vorrang. Bei Beschlussfassungen ist über den jeweils inhaltlich weitest gehenden Antrag zuerst abzustimmen.
3. Wahlen
 - a) Für Wahlen gelten die vorstehenden Bestimmungen des Absatz 1 entsprechend. Vorbehaltlich einer anders lautenden Beschlussfassung der Mitgliederversammlung erfolgen Wahlen als Einzelwahlen.
 - b) Jeder gewählte Bewerber hat unverzüglich die Annahme der Wahl zu erklären. Die Erklärung kann auch schriftlich oder durch einen Bevollmächtigten abgegeben werden.
 - c) Bei den Wahlen entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmgleichheit ist eine Stichwahl durchzuführen, an der nur die Kandidaten teilnehmen, die im ersten Wahlgang die höchste gleich hohe Stimmenzahl erhalten haben. Gewählt ist der Kandidat, der die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen der Stichwahl auf sich vereinigt. Bei erneuter Stimmgleichheit entscheidet das Los.
 - d) Bei geheimen Wahlen bzw. Wahlen en-bloc sind mindestens die Hälfte, höchstens aber so viele Stimmen abzugeben, wie Kandidaten zu wählen sind. Anderenfalls ist der Stimmzettel ungültig. In sämtlichen Stichwahlen entscheidet bei Stimmgleichheit das Los.
 - e) Wahlen en-bloc sind nur zulässig, wenn maximal so viele Kandidaten zur Verfügung stehen, wie Ämter zu besetzen sind. Die Abstimmung bei Wahlen en-bloc erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Sind danach die Kandidaten nicht en-bloc gewählt, erfolgen Einzelwahlen.
 - f) Für Nach- und Ergänzungswahlen gelten dieselben Bestimmungen wie für die Wahlen. Die so nachgewählten Personen führen ihr Amt nur für den verbleibenden Rest der Amtszeit aus.
4. Allgemeine Bestimmungen
 - a) Auf Antrag kann der Versammlungsleiter jederzeit eine Beschränkung der Redezeit und Schluss der Rednerliste anordnen.
 - b) Beratungen und Beschlüsse der Gemeinschaft können durch Beschluss als „vertraulich“ erklärt werden. In diesem Beschluss ist auszusprechen, was unter Vertraulichkeit im einzelnen Falle zu verstehen ist.
 - c) Von allen Vorstandssitzungen und den Mitgliederversammlungen ist ein Ergebnisprotokoll zu fertigen. Die Feststellung der satzungsgemäßen Ladung zur Sitzung bzw. Versammlung durch den Versammlungsleiter, die gefassten Beschlüsse, Abstimmungen und das Ergebnis der Wahlen sind zu protokollieren und wortgetreu wiederzugeben. Die Niederschriften sind vom Protokollführer und dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen.

§ 15 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand im Mitgliedschaftsverhältnis ist Ense-Niederense.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Beschlussfassung der Mitgliederversammlung vom 3. April 2025 in Kraft.

Niederense, den 3. April 2025