

# **Satzung Verband Wohneigentum Hamburg e.V.**

## **§ 1 Name und Sitz**

- (1) Der Verein trägt den Namen  
Verband Wohneigentum Hamburg e.V.
- (2) Der Verband hat seinen Sitz in Hamburg. Er ist in das Vereinsregister eingetragen.
- (3) Der Verband kann eine Mitgliedschaft in anderen Vereinen/Verbänden, die seinem Zweck entsprechen, eingehen.

## **§ 2 Zweck und Aufgaben**

- (1) Der Verband ist ein Zusammenschluss von in der Freien und Hansestadt Hamburg ansässigen, selbst nutzenden Wohneigentümern. Hierzu gehören insbesondere Grundeigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbrauchberechtigte und Wohnungseigentümer.  
Der Verband dient dem Zweck, die Interessen dieser Wohneigentümer und von am Wohneigentum Interessierten wahrzunehmen.  
Der Verband verfolgt das Ziel, Wohneigentum zu fördern, zu erhalten und zu schützen.
- (2) Die Aufgaben des Verbandes sind:
- a) Beratung, Betreuung und Unterstützung der Mitglieder in allen Fragen des Wohneigentums.  
In grundsätzlichen Fragen wird Rechtsschutz gewährt, sofern der erweiterte Vorstand die Grundsätzlichkeit anerkennt.
  - b) Vertretung der Interessen der Mitglieder bei staatlichen Institutionen, Körperschaften, Organisationen und der Wohnungswirtschaft.
  - c) Mitwirkung bei der Vorbereitung und der Verbesserung einschlägiger Rechtsvorschriften.
  - d) Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Wohneigentümer-Siedlungen.
  - e) Abschluss von Gruppenverträgen und Angebot von Serviceleistungen, die dem Wohneigentum dienen.
  - f) Übernahme von Verwaltungstätigkeiten, die mit dem Wohneigentum in unmittelbarem Zusammenhang stehen.
- (3) Der Verband ist parteipolitisch und konfessionell neutral.
- (4) Der Verband verfolgt gemeinnützige Zwecke zugunsten der Allgemeinheit. Etwaige Gewinne und Überschüsse dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden.

## **§ 3 Mitgliedschaft**

- (1) Die Wahrnehmung von Funktionen sowie Rechten und Pflichten im Verband ergeben sich ausschließlich aus einer Mitgliedschaft.
- (2) Ordentliches Mitglied können selbst nutzende Wohneigentümer als Mitglied einer Gemeinschaft, die als vereinsmäßiger Zusammenschluss besteht, oder als Einzelmitglied werden.
- (3) Einzelmitglied kann jede Person werden, die dem in § 2 Absatz 1 genannten Personenkreis angehört oder die am Erwerb von Wohneigentum interessiert ist.
- (4) Wenn Wohneigentum im Eigentum mehrerer Personen steht und von ihnen bewohnt wird, sind diese antragsgemäß gemeinschaftlich Mitglied.

<p>Sie bestimmen gemeinschaftlich, wer die Mitgliedsrechte ausübt. Für die Erfüllung der Mitgliedspflichten haften sie als Gesamtschuldner.</p>
<p>(5) Förderndes Mitglied ohne Stimmrecht kann jede Person oder Institution werden, die die Aufgaben und Ziele des Verbandes durch ihre Mitgliedschaft unterstützt.</p>
<p>(6) Die Aufnahme eines Mitglieds erfolgt auf schriftlichen Antrag. Jedes Mitglied erhält einen Mitgliedsausweis. Dieser ist Eigentum des Verbandes Wohneigentum Hamburg e.V.</p>
<p>(7) Das Mitglied ist zur Zahlung von Mitgliedsbeiträgen an den Verband verpflichtet. Das Nähere regelt § 12 der Satzung.</p>
<p>(8) Die Mitglieder erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Verbandes.</p>
<p>(9) Die Mitgliedschaft endet durch Tod, Austritt oder Ausschluss. Bei Tod eines Mitglieds einer gemeinschaftlichen Mitgliedschaft wird die Mitgliedschaft mit dem verbleibenden Mitglied ohne besonderen Antrag fortgesetzt.</p>
<p>(10) Der Austritt kann nur durch schriftlich erklärte Kündigung der Mitgliedschaft zum Ende des Kalenderjahres erfolgen. Die Kündigung muss dem Verband spätestens am 30. September zugegangen sein. Sie kann frühestens zum Ende des Jahres erklärt werden, welches auf das Jahr des Eintritts folgt.</p>
<p>(11) Der Ausschluss kann erfolgen,</p>
<p>a) wenn das Mitglied mit der Beitragszahlung länger als 9 Monate ab Fälligkeit im Rückstand und trotz schriftlicher Aufforderung seinen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist; die Pflicht zur Zahlung des rückständigen Beitrags bleibt hiervon unberührt.</p>
<p>b) wenn das Mitglied schuldhaft seine Pflichten verletzt, die ihm aufgrund der Satzung oder satzungsmäßiger Beschlüsse des Verbandes oder einer seiner Gliederungen obliegen.</p>
<p>c) wenn das Mitglied durch sein Verhalten das Ansehen oder die Interessen des Verbandes oder einer seiner Gliederungen schädigt.</p>
<p>(12) Der Ausschluss wird vom Vorstand des Verbandes ausgesprochen; das Mitglied ist vor dem Ausschluss zu hören. Der Ausschluss ist dem Mitglied schriftlich mit Begründung mitzuteilen. Die Einspruchsfrist gegen den Ausschluss beträgt 14 Tage nach Zustellung des Bescheides. Über den Einspruch entscheidet der erweiterte Vorstand endgültig.</p>
<p>(13) Während des Ausschlussverfahrens ruhen die Funktionen und die Rechte des Mitglieds.</p>
<p><b>§ 4 Gliederung</b></p>
<p>(1) Gliederungen des Verbandes sind Kreise. Diese sind keine Organe des Verbandes und können diesen nicht rechtsgeschäftlich verpflichten.</p>
<p>(2) Der erweiterte Vorstand bestimmt die Grenzen der Kreise.</p>
<p>(3) Eine Kreisversammlung setzt sich zusammen aus den Repräsentanten der Gemeinschaften und den Einzelmitgliedern. Die Gemeinschaften entsenden in die Kreisversammlung als Repräsentanten ihren Vorsitzenden oder dessen gewählten Vertreter und je angefangene 150 Mitglieder einen weiteren Repräsentanten. Die Kreisversammlung wählt den Kreisvorsitzenden und seine Vertreter für die Dauer von 2 Jahren. Es können bis zu 4 Vertreter gewählt werden.</p>

Wiederwahl ist zulässig.
(4) Einzelmitglieder bilden keine eigene Mitgliedergruppe. Sie sind den Kreisen entsprechend ihrem Wohnort zugeordnet, nehmen an den Kreisversammlungen teil und können gewählt werden.
(5) Versammlungen der Kreise finden mindestens zweimal jährlich statt. Die Einladung mit Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt durch den Kreisvorsitzenden oder seinen Vertreter durch rechtzeitige Veröffentlichung in der Verbandszeitschrift . Mitglieder des Vorstands können an den Kreisversammlungen teilnehmen.
(6) Eine Kreisversammlung ist innerhalb eines Monats seit Antragstellung einzuberufen, wenn drei Gemeinschaften bzw. 10 Einzelmitglieder dieses Kreises dies durch schriftlichen Antrag verlangen. Absatz 5 Satz 2 gilt entsprechend. Der Vorstand des Verbandes kann eine Kreisversammlung einberufen, wenn sie nach Absatz 5 Satz 2 nicht zustande kommt.
(7) Die Stellvertreter des Kreisvorsitzenden sind Mitglieder des erweiterten Vorstands.
(8) Eine Gemeinschaft regelt ihre Aufgaben selbstständig. Gemeinschaften und Einzelmitglieder erhalten auf Wunsch Unterstützung durch den Verband. Der Verband erhält Kenntnis über Tagesordnung und Termin von Gemeinschaftsversammlungen.
<b>§ 5 Organe</b>
Organe des Verbandes sind
1. der Verbandstag
2. der Vorstand
3. der erweiterte Vorstand
<b>§ 6 Verbandstag</b>
(1) Der Verbandstag ist die Mitgliederversammlung im Sinne des § 32 BGB.
(2) Den Verbandstag bilden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Mitglieder des Vorstands</li> <li>• die auf den Kreisversammlungen festgelegten Delegierten</li> </ul> Die Teilnahme weiterer Personen bedarf der Zulassung durch den Verbandstag.
(3) Die Mitglieder des Vorstandes sind kraft ihres Amtes Delegierte.
(4) Die Delegierten der Einzelmitglieder und der Gemeinschaften werden auf der Kreisversammlung gewählt; dabei sind der Kreisvorsitzende und seine Stellvertreter Delegierte kraft ihres Amtes.
(5) Die Kreise entsenden je angefangene 150 Mitglieder einen weiteren Delegierten.
(6) Die Delegierten müssen dem Verband 4 Wochen vor dem Verbandstag namentlich benannt sein.
(7) Delegierte zum Verbandstag müssen Mitglieder des Verbandes sein.
(8) Der ordentliche Verbandstag findet mindestens einmal jährlich bis zum 30. Juni statt.
(9) Ein außerordentlicher Verbandstag muss durchgeführt werden, wenn es von 1/10 der ordentlichen Mitglieder oder vom erweiterten Vorstand verlangt wird.
(10) Die Einberufung des Verbandstages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verbandes mit Bekanntgabe des Termins, des Ortes und der Tagesordnung in der Verbandszeitschrift

(11) Die Einberufungsfrist beträgt mindestens 6 Wochen. Anlagen zur Tagesordnung sind den Delegierten mindestens 14 Tage vor dem Verbandstag zu übersenden.
(12) Anträge zur Beschlussfassung können alle Mitglieder stellen. Sie müssen spätestens 28 Tage vor dem Verbandstag dem Verband zugegangen sein.
(13) Anträge, die nicht fristgerecht gestellt wurden, können nur bei besonderer Dringlichkeit auf die Tagesordnung gesetzt werden. Die Dringlichkeit ist dann gegeben, wenn 3/5 der anwesenden Delegierten diese bejahen. Sie ist vor Eintritt in die Tagesordnung zu beschließen.
(14) Der Verbandstag fasst Beschlüsse über
a) die endgültige Tagesordnung des Verbandstages.
b) den Jahresabschluss des abgelaufenen Geschäftsjahres.
c) die Entlastung des Vorstandes.
d) die Haushaltspläne.
e) die Höhe der Jahresbeiträge.
f) Änderungen dieser Satzung.
g) die Wahl und die Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes.
h) die Wahl von 2 Revisoren und 2 Stellvertretern auf die Dauer von 2 Jahren, wobei im jährlichen Wechsel ein Revisor und ein Stellvertreter neu gewählt werden müssen. Wiederwahl ist zulässig.
i) die Auflösung des Verbandes.
(15) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.
(16) Die Beschlüsse des Verbandstages sind schriftlich niederzulegen und von dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter, dem Protokollführer und dem 1. Vorsitzenden des Verbandes zu unterzeichnen. Das Protokoll des Verbandstages ist auf der nächstfolgenden Sitzung des erweiterten Vorstandes diesem zur Genehmigung vorzulegen.
<b>§ 7 Vorstand</b>
(1) Der Vorstand besteht aus dem 1. und dem 2. Vorsitzenden und 3 Beisitzern. Die Beisitzer sind die Kreisvorsitzenden.
(2) Vertreter im Sinne des § 26 BGB sind der 1. und der 2. Vorsitzende jeder für sich. Im Innenverhältnis übt der 2. Vorsitzende sein Vertretungsrecht nur bei Verhinderung des 1. Vorsitzenden aus.
(3) Vom Verband oder von Gemeinschaften haupt- oder nebenamtlich Beschäftigte und deren Angehörige können nicht Mitglieder des Vorstands und auch nicht Delegierte sein.
(4) Der Vorstand wird auf die Dauer von zwei Jahren gewählt, wobei der 1. Vorsitzende und ein Beisitzer in Jahren mit ungerader Jahreszahl sowie der 2. Vorsitzende und die beiden anderen Beisitzer in Jahren mit gerader Jahreszahl gewählt werden. Das Vorstandsmitglied bleibt im Amt, bis eine Neuwahl vorgenommen worden ist. Wiederwahl ist zulässig. Abberufung durch den Verbandstag ist möglich, wenn dies Gegenstand der Tagesordnung ist.
(5) Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds wird durch den erweiterten Vorstand unverzüglich eine Nachwahl durchgeführt. Das dabei gewählte Vorstandsmitglied bleibt bis zum nächsten Verbandstag im Amt. Beisitzer müssen aus demselben Kreis ersetzt werden.
(6) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens drei seiner Mitglieder.

Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
(7) Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder ist ehrenamtlich. Der Verband kann Vorstandsmitgliedern zur Abgeltung der mit dem Amt verbundenen regelmäßigen Aufwendungen eine Pauschale zahlen. Die Höhe der Pauschale beschließt der erweiterte Vorstand. Die Pauschale dient nicht der Abgeltung von Kosten, die durch Dienstreisen entstehen. Diese Kosten werden gesondert erstattet. Der Antrag auf Kostenerstattung muss vor der Reise gestellt und von zwei Vorstandsmitgliedern gegengezeichnet werden.
<b>§ 8 Erweiterter Vorstand</b>
(1) Der erweiterte Vorstand setzt sich zusammen aus dem Vorstand und den Vertretern des Kreisvorsitzenden.
(2) In den erweiterten Vorstand können als beratende Mitglieder ohne Stimmrecht die Revisoren sowie solche Personen berufen werden, die durch ihr Fachwissen den erweiterten Vorstand beraten können. Die Berufung erfolgt durch Beschluss des erweiterten Vorstands.
(3) Vom Verband oder von Gemeinschaften haupt- oder nebenamtlich Beschäftigte und deren Angehörige können nicht Mitglieder des erweiterten Vorstands sein.
(4) Dem erweiterten Vorstand obliegt die Beratung des Vorstands sowie die Beschlussfassung bei
a) Abschluss und Änderung von Verträgen mit Fach- und Rechtsberatern.
b) Bewilligung außergewöhnlicher Ausgaben von mehr als 5.000 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
c) Bewilligung der Haushaltspläne vor der Vorlage auf dem Verbandstag.
d.) Kenntnisnahme des Jahresabschlusses mit der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung.
e) Aufstellung von Wahlvorschlägen für die Wahlen zum Vorstand sowie der Revisoren; die Vorgeschlagenen müssen Mitglieder des Verbandes sein.
f) Wahl des Versammlungsleiters und der Wahlkommission für den Verbandstag.
g) Genehmigung des Protokolls des Verbandstages.
(5) Die Einberufung des erweiterten Vorstandes erfolgt durch den Vorstand. Mit der Ladung ist die Tagesordnung bekannt zu geben. Auf Verlangen von mindestens 3 Mitgliedern des erweiterten Vorstandes ist der Vorstand zur unverzüglichen Einberufung verpflichtet.
(6) Die Sitzungen des erweiterten Vorstandes leitet der 1. Vorsitzende, der 2. Vorsitzende oder ein sonstiges Mitglied des Vorstandes. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Mitglieder des erweiterten Vorstandes dürfen in eigener Angelegenheit nicht mitstimmen. Die Beschlüsse sind zu protokollieren und von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterschreiben.
(7) Die Tätigkeit der Mitglieder des erweiterten Vorstands ist ehrenamtlich. Der Verband kann Mitgliedern des erweiterten Vorstands zur Abgeltung der mit dem Amt verbundenen regelmäßigen Aufwendungen eine Pauschale zahlen. Die Höhe der Pauschale beschließt der Vorstand.
<b>§ 9 Geschäftsführung</b>
(1) Der Vorstand führt die laufenden Geschäfte. Er bedient sich dabei der Geschäftsstelle des Verbandes. Der Vorstand kann bei seiner Geschäftsführung Aufgabengebiete festlegen.

(2) Zur Durchführung der erforderlichen Arbeiten kann der Vorstand im Sinne des § 26 BGB haupt- und nebenamtliche Kräfte einstellen. Über die Einstellung entscheidet der Vorstand im Sinne des § 26 BGB gemeinschaftlich.
(3) Die Geschäftsstelle hat die Geschäfte nach Maßgabe der Geschäftsanweisungen und nach den vom Vorstand im Sinne des § 26 BGB gegebenen Richtlinien zu führen.
(4) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
<b>§ 10 Revision</b>
Die Revisoren haben den Jahresabschluss zu prüfen und Konten- und Belegprüfungen vorzunehmen.
<b>§ 11 Satzungsänderungen</b>
(1) Änderungen dieser Satzung können nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der erschienenen Delegierten eines Verbandstages gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 erfolgen.
(2) Die Änderungsvorschläge sind in der Tagesordnung anzukündigen und den Delegierten als Anlage zur Tagesordnung gemäß § 6 Absatz 12 zu übersenden.
(3) Der Vorstand ist ermächtigt, formelle Änderungen oder solche, die vom Registergericht verlangt werden, selbstständig vorzunehmen.
<b>§ 12 Mitgliedsbeiträge</b>
(1) Die Höhe der Jahresbeiträge wird durch den Verbandstag für das jeweils folgende Geschäftsjahr festgesetzt. Der Mitgliedsbeitrag ist ein Jahresbeitrag. Bei einer unterjährigen Beendigung der Mitgliedschaft, insbesondere durch Tod oder Ausschluss des Mitglieds ist eine anteilige Erstattung des Mitgliedsbeitrags ausgeschlossen.
(2) Gemeinschaften haben die von ihren Mitgliedern zu erhebenden Beiträge je zur Hälfte bis zum 30. April bzw. 31. Oktober des laufenden Geschäftsjahres an den Verband abzuführen. Die Gemeinschaften erhalten bis zum 31. März des laufenden Geschäftsjahres eine Rechnung über den Jahresgesamtbeitrag.
(3) Einzelmitglieder haben den Jahresbeitrag bis zum 30. April an den Verband zu entrichten. Das gilt auch für Mitglieder aus Gemeinschaften, für die der Verband das Inkasso übernommen hat. Diese Mitglieder erhalten bis zum 31. März des laufenden Geschäftsjahres eine Rechnung über den Jahresbeitrag.
(4) Tritt ein Mitglied dem Verband zwischen dem 01.07. und 31.12. eines Jahres bei, reduziert sich sein Mitgliedsbeitrag für das Jahr seines Eintritts auf die Hälfte eines Jahresbeitrages.
<b>§ 13 Auflösung</b>
(1) Der Verband kann durch Beschluss des Verbandstages mit einer Mehrheit von drei Vierteln aller Delegierten gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 aufgelöst werden.
(2) Falls der auflösende Verbandstag keine anderen Beschlüsse fasst, fällt das Vermögen an den Verband Wohneigentum e.V. und ist für die Förderung von Gemeinschaftsaktivitäten einzusetzen.

Beschlossen auf dem Verbandstag am 25.05.2019