

Satzung
Verband Wohneigentum Hamburg e. V.

§ 1 Name, Sitz, Geschäftsjahr und Geltungsbereich

- (1) Der Verein trägt den Namen „Verband Wohneigentum Hamburg e. V.“.
- (2) Der Verband hat seinen Sitz in Hamburg und ist in das Vereinsregister eingetragen.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (4) Die Satzung gilt für den Landesverband Hamburg und die drei Kreise.
- (5) Der Zuschnitt der Kreise wird auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung festgelegt.

§ 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.
- (2) Der Verband wirkt überparteilich und überkonfessionell. Etwaige Gewinne und Überschüsse dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden.
- (3) Der Verband dient dem Zweck, die Interessen seiner Mitglieder in Fragen des Wohneigentums wahrzunehmen.
- (4) Der Verband verfolgt die Ziele Wohneigentum
 - a. zu fördern,
 - b. zu erhalten und
 - c. zu schützen.
- (5) Die Aufgaben des Verbandes sind
 - a. Betreuung, Beratung – auch in Rechtsfragen – und Unterstützung seiner Mitglieder in Fragen des Wohneigentums,
 - b. Vertretung der Interessen seiner Mitglieder gegenüber Behörden, Institutionen, Körperschaften sowie Organisationen der Wohnungswirtschaft.
 - c. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Änderung einschlägiger Rechtsvorschriften.
 - d. Erhaltung bestehender Wohneigentümer-Siedlungen bzw. Mitwirkung bei der siedlungsgerechten Umgestaltung bestehender Siedlungen
 - e. Abschluss von Verträgen und Angeboten von Dienstleistungen, die den Interessen des Verbandes und seiner Mitglieder dienen.
 - f. Übernahme von Verwaltungstätigkeiten, die mit dem Wohneigentum in unmittelbarem Zusammenhang stehen.
- (6) Der Verband kann Mitglied in anderen Vereinen und Verbänden werden, wenn dies dem Zweck und den Aufgaben des Verbandes nutzt.

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) Dem Verband können beitreten
 - a. Mitglieder von Siedlungsgemeinschaften (Ordentliche Mitglieder)
 - b. Einzelmitglieder (Ordentliche Mitglieder)
 - c. Fördernde Mitglieder
- (2) Ordentliches Mitglied kann jede natürliche Person werden, die Mitglied einer Siedlungsgemeinschaft ist.
- (3) Die Siedlungsgemeinschaften regeln ihre Aufgaben selbständig. Sie informieren den Verband über die Tagesordnungen und Termine ihrer Gemeinschaftsveranstaltungen. Auf Wunsch erhalten sie ebenso wie die Einzelmitglieder Unterstützung durch den Verband.
- (4) Einzelmitglied kann jede natürliche Person werden, die Interesse an selbst genutztem Wohneigentum hat.
- (5) Fördermitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die den Verband bei seinen Zielen und der Erfüllung seiner Aufgaben unterstützt.
- (6) Einzelmitglieder und Fördermitglieder bilden keine eigene Mitgliedergruppe. Sie sind entsprechend ihrem Wohnort den Kreisen zugeordnet. Sie werden zu den Kreisversammlungen eingeladen und können in Ämter bzw. als Delegierte gewählt werden.
- (7) Die Aufnahme erfolgt auf schriftlichen Antrag; sie erfolgt durch Einwilligung des Vorstands. Eine Ablehnung bedarf keiner Begründung.
- (8) Mit der Aufnahme ist die verpflichtende Zahlung eines Mitgliedsbeitrages als Jahresbeitrag verbunden.
- (9) Mit der Aufnahme erhalten die Mitglieder einen Mitgliedsausweis, der im Eigentum des Verbandes verbleibt. Bei Beendigung der Mitgliedschaft ist der Ausweis dem Verband zurückzugeben.
- (10) Alle Mitglieder des Verbandes sind auf dem Verbandstag antragsberechtigt.

§ 4 Mitgliedsbeiträge

- (1) Der Vorstand schlägt dem Verbandstag die Höhe der Mitgliedsbeiträge in Form der Beitragsordnung vor.
- (2) Die Beitragsordnung wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen.
- (3) Näheres wird in der Beitragsordnung geregelt.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a. Tod,
 - b. Austritt zum Ende des Kalenderjahres.
 - c. Sofortigen Ausschluss.
 - d. Auflösung der juristischen Person.
- (2) Der Austritt ist schriftlich zu erklären. Die Erklärung zum Austritt muss dem Verband bis spätestens zum 30. September eines Jahres vorliegen. Die frühestmögliche Kündigung der Mitgliedschaft ist erst zum Ende des Folgejahres des Eintritts möglich.

- (3) Der Ausschluss erfolgt auf Beschluss des Vorstandes, wenn das Mitglied
- a. trotz schriftlicher Aufforderung und Mahnung mit seinem Mitgliedsbeitrag länger als 9 Monate im Verzug ist;
 - b. schuldhaft gegen die Satzung und / oder die Beschlüsse des Verbandes verstoßen hat;
 - c. durch Verhalten den Interessen oder den Zielen, dem Zweck oder den Aufgaben des Verbandes Schaden zugeführt hat oder zuführt.
- (4) Das auszuschließende Mitglied wird schriftlich durch den Vorstand über das eingeleitete Ausschlussverfahren in Kenntnis gesetzt. Ihm wird eine Frist von 14 Tagen gegeben, sich zu dem Verfahren zu äußern. Liegt keine schriftliche Stellungnahme vor, entscheidet der Vorstand unverzüglich nach Ablauf der Frist über den Ausschluss. Ist ein Mitglied ausgeschlossen, so kann es innerhalb von 14 Tagen nach Kenntnis schriftlich Einspruch einlegen. Die Einspruchsfrist verkürzt sich auf 7 Tage, wenn das Mitglied im Rahmen des Ausschlussverfahrens keine Stellungnahme abgegeben hat.
- (5) Mit Beginn des Ausschlussverfahrens ruhen die Rechte des Mitgliedes. Während eines Ausschlussverfahrens können weder Ämter und Funktionen angenommen, aufgenommen oder ausgeführt werden.

§ 6 Gliederung

- (1) Der Verband Wohneigentum Hamburg e. V. gliedert sich in den Landesverband mit dem Landesvorstand und die Kreise mit den Kreisvorständen.
- (2) Die Kreise sind keine unmittelbaren Organe des Landesverbands; sie handeln im Rahmen dieser Satzung selbstständig.
- (3) Der Zuschnitt der Kreise erfolgt durch den Verbandstag.

§ 7 Organe

Organe des Verbandes sind der

- a. Verbandstag (Mitgliederversammlung § 32 BGB)
- b. Vorstand

§ 8 Verbandstag (Mitgliederversammlung)

- 1) Der Verbandstag ist die Mitgliederversammlung im Sinne des BGB, die jährlich durchzuführen ist. Der Verbandstag findet i.d.R. im ersten Halbjahr des jeweiligen Jahres statt.
- 2) Den Verbandstag bilden:
 - a) die Mitglieder des Vorstands; sie sind Delegierte kraft Amtes,
 - b) die Mitglieder der Kreisvorstände, sie sind Delegierte kraft Amtes
 - b) die auf den Kreisversammlungen gewählten Delegierten;
- 3) Die Delegierten müssen dem Verband spätestens vier Wochen vor dem Verbandstag namentlich benannt sein.
Die Teilnahme weiterer Personen bedarf der Zustimmung des Verbandstages
- 4) Zum Verbandstag lädt der/die Vorsitzende ein und legt die Tagesordnung im Benehmen mit dem Vorstand fest. Die Einladung erfolgt durch Publikation in der Vereinszeitschrift.
Der Verbandstag ist mit seinem Zusammenkommen beschlussfähig.

- 5) Anträge zum Verbandstag müssen mindestens sechs Wochen vorher beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Anträge, die nicht fristgerecht eingegangen sind, können nur bei besonderer Dringlichkeit auf die Tagesordnung genommen werden. Die Dringlichkeit kann durch den Vorstand oder durch Beschluss des Verbandstages mit einfacher Mehrheit festgestellt werden.
- 6) Der Verbandstag fasst u.a. Beschlüsse über
 - a) die endgültige Tagesordnung des Verbandstages
 - b) den Jahresabschluss des Vorjahres
 - c) die Entlastung des Vorstands
 - d) die Haushaltspläne
 - e) investive Ausgaben des Verbands von mehr als 10.000 Euro netto
 - e) die Beitragsordnung
 - f) Satzungsänderungen
 - g) die Wahl und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands
 - h) die Wahl von zwei Revisoren und zwei Stellvertretern auf die Dauer von zwei Jahren.
 - i) Wiederwahl ist grundsätzlich zulässig.
- 7) Beschlüsse können nur über die in der Tagesordnung aufgeführten Punkte gefasst werden.
- 8) Der Verbandstag soll grundsätzlich in Präsenz abgehalten werden. Der Verbandstag kann jedoch auch als Videokonferenz oder als ein Mix aus Präsenz- und Videokonferenz (Hybrid-Konferenz) abgehalten werden, wenn die Umstände es erfordern.
- 9) Wahlen finden ausschließlich in Präsenz statt. Können keine Wahlen durchgeführt werden, bleiben die Gewählten so lange im Amt, bis eine Wahl in Präsenz erfolgen kann
- 10) Ein außerordentlicher Verbandstag ist nach Antragstellung innerhalb eines Monats einzuberufen, wenn 10 Prozent der ordentlichen Mitglieder dies durch schriftlichen Antrag verlangen.
Absatz 2 Satz 1 gilt entsprechend

§ 9 Kreismitgliederversammlung

- (1) In jedem Kreis finden jährlich zwei Kreismitgliederversammlungen statt.
- (2) Die Kreismitgliederversammlung bilden neben dem Kreisvorstand die Vertreter der Gemeinschaften sowie die in dem jeweiligen Kreis wohnenden Einzelmitglieder. In der Regel werden die Gemeinschaften durch ihren Vorsitzenden vertreten; je angefangene 75 Mitglieder erhalten sie einen weiteren Vertreter.
- (3) Der Kreisvorstand lädt hierzu vier Wochen vorher schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung ein. Der Landesvorsitzende hat das Recht, an den Kreismitgliederversammlungen teilzunehmen.
- (4) Die Kreismitgliederversammlung
 - a. wählt den Kreisvorstand. Ein Kreisvorstand kann bis zu fünf Personen umfassen;
 - b. wählt die Delegierten für den Verbandstag. Die Kreise entsenden je angefangene 75 Mitglieder einen Delegierten;
 - c. kann Wahlvorschläge für den Verbandstag abgeben.

- (5) Die Ergebnisse der Kreismitgliederversammlung sind dem Landesverband schriftlich in einem Protokoll mitzuteilen.
- (6) Eine außerordentliche Kreismitgliederversammlung ist nach Antragstellung innerhalb eines Monats einzuberufen, wenn eine Gemeinschaft bzw. 10 Einzelmitglieder dies durch schriftlichen Antrag verlangen.
Absatz 2 Satz 1 gilt entsprechend.

§ 10 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus
 - a. dem Vorsitzenden,
 - b. dem stellvertretenden Vorsitzenden,
 - c. dem Schatzmeister
 - d. dem Schriftführer
 - e. sowie je einem Mitglied aus den Kreisen als Beisitzer. Die Aufgaben des Schatzmeisters und Schriftführers können aus diesem Kreis wahrgenommen werden.
- (2) Der Geschäftsführer oder sein Stellvertreter gehört dem Vorstand beratend an.
- (3) Die Amtszeit des Vorstands beträgt 2 Jahre. Scheidet ein Mitglied vorzeitig aus dem Amt aus, so kann auf der nächsten Mitgliederversammlung ein Nachfolger für die verbleibende Amtszeit gewählt werden. Für die Zeit der Nicht-Besetzung greift die Vertretungsregelung gemäß der geltenden Geschäftsordnung.
- (4) Die Vorstandsmitglieder bleiben bis zur Neuwahl des Vorstands im Amt.
- (5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn neben dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter mindestens zwei weitere Mitglieder des Vorstandes anwesend sind. Näheres regelt die Geschäftsordnung.
- (6) Die Mitglieder des Vorstandes werden auf Vorschlag durch den Verbandstag gewählt. Näheres regelt die Geschäftsordnung.

§ 11 Beratende Gremien

- (1) Der Vorstand kann zu seiner Beratung Sachverständige hinzuziehen bzw. Arbeitsgruppen einrichten. Deren Tätigkeit soll jeweils befristet sein.

§ 12 Wahlen und Abstimmungen

- (1) Jede natürliche Person, die Mitglied ist, hat das Recht, sich zur Wahl innerhalb des Verbandes aufstellen zu lassen. Eine Aufstellung ist jedoch ausgeschlossen, wenn
 - a. das Mitglied nicht volljährig oder nicht geschäftsfähig ist,
 - b. das Mitglied zum Zeitpunkt der Wahl mit seinem Mitgliedsbeitrag mindestens 6 Monate im Verzug ist, oder
 - c. gegen das Mitglied zum Zeitpunkt der Wahl ein Ausschlussverfahren eingeleitet wurde.
- (2) Gewählt ist, wer die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich vereinen kann.

- (3) Wahlen finden als Einzelwahlen statt. Listenwahlen und / oder Zusammenfassungen von Wahlen sind unzulässig.
- (4) Wahlen werden in der Regel geheim durchgeführt, es sei denn, die Mitgliederversammlung beschließt mit 2/3 der Anwesenden eine offene Wahl. Die Wahl muss jedoch geheim durchgeführt werden, wenn ein Teilnehmer dies verlangt.
- (5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Sie kann nur persönlich und direkt ausgeübt werden. Eine Stimmübertragung ist unzulässig.
- (6) Gewählt ist, wer die Stimmenmehrheit der anwesenden Delegierten auf sich vereint.
- (7) Ist im ersten Wahlgang kein gültiges Ergebnis festzustellen, ist der Wahlgang zu wiederholen. Ist im zweiten Wahlgang ebenfalls kein gültiges Ergebnis festzustellen, ist der Wahlgang erneut zu wiederholen. Bleibt auch dieser Wahlgang ergebnislos, wird die Wahl auf den nächsten Verbandstag vertagt. Das zu besetzende Amt bleibt bis dahin unbesetzt.
- (8) Abstimmungen zu Sachfragen können offen durchgeführt werden, sofern kein Mitglied eine schriftliche Abstimmung verlangt.

§ 13 Geschäftsordnung

Zur Regelung der Geschäftsabläufe sowie der internen Abläufe, Zuständigkeiten und Kompetenzen sowie Berechtigungen gibt sich der Vorstand eine Geschäftsordnung.

§ 14 Satzungsänderung

- (1) Satzungsänderungen bedürfen einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel der einberufenen Mitgliederversammlung.
- (2) Satzungsänderungen müssen mit der Einladung zum Verbandstag veröffentlicht werden. Anträge auf eine Satzungsänderung müssen zur rechtzeitigen Veröffentlichung mindestens sechs Wochen vorher dem Vorstand schriftlich vorliegen.
- (3) Der Vorstand ist ermächtigt jederzeit formale Änderungen, insbesondere vom Registergericht verlangte oder aus gesetzlichen Anpassungen resultierende Änderungen selbstständig vorzunehmen. Diese Änderungen sind spätestens auf der nächsten Mitgliederversammlung schriftlich bekanntzugeben.

§ 15 Auflösung

- (1) Der Landesverband, ein Kreis oder eine Siedlungsgemeinschaft können durch Beschluss von mindestens zwei Dritteln der Teilnehmer in einer eigens dafür einberufenen Mitgliederversammlung aufgelöst werden.
- (2) Sofern nichts anderes beschlossen wird, fällt das Vermögen, welches nach der Abwicklung des Verbandes, des Kreises oder der Gemeinschaft noch besteht, als Spende an den Verband Wohneigentum e. V. in Bonn als Bundesverband oder im Falle der Abwicklung eines Kreises oder einer Gemeinschaft an den Landesverband.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt unmittelbar nach dem Beschluss der Mitgliederversammlung in Kraft und ersetzt damit alle vorherigen Fassungen.

Wegen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Satzung das generische Maskulinum sowohl für weibliche als auch für männliche Personen verwendet

Einstimmig verabschiedet auf dem Verbandstag 2022 am 9. Juli 2022 in Hamburg

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Herlind Gundelach'. The script is cursive and somewhat stylized, with the first name 'Herlind' written in a larger, more prominent hand than the last name 'Gundelach'.

(Dr. Herlind Gundelach, 1. Vorsitzende)

Beitragsordnung

Verband Wohneigentum Hamburg e. V.

Die folgende Beitragsordnung wurde am 08. Juli 2023 durch die Mitgliederversammlung beschlossen und tritt zum 1. Januar 2024 in Kraft.

§ 1 Mitgliedsbeiträge

- (1) Mitglieder aus den Siedlungsgemeinschaften zahlen einen Jahresbetrag von
€ 50,00
- (2) Einzelmitglieder zahlen einen Jahresbetrag von
€ 55,00
- (3) Fördernde Mitglieder zahlen einen jeweils gesondert zu vereinbarenden Jahresbetrag.
- (4) Hat ein Mitglied mehr als ein Grundstück incl. Haus, so wird für jedes weitere Grundstück/Haus ein Jahresbeitrag von 20 Euro gesondert berechnet.

§ 2 Fälligkeit

- (1) Der Mitgliedsbeitrag gilt für ein Kalenderjahr.
- (2) Der Mitgliedsbeitrag ist ein Jahresbeitrag und daher im Ganzen fällig und zu entrichten, es sei denn, der Eintritt erfolgt nach dem 1. Juli d. Jahres. Dann ermäßigt sich der Beitrag für das Eintrittsjahr um 50 Prozent.
- (3) 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 Gesamtbeitrag.
- (4) 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; sie alle erhalten bis zum 31. März des laufenden Geschäftsjahres eine Rechnung über den Gesamtbeitrag.

§ 3 Empfänger

Die Jahresbeiträge für den Landesverband sind auf das folgende Konto des Verband Wohneigentum Hamburg e. V. einzuzahlen:

Verband Wohneigentum Hamburg e. V.
IBAN DE02 2005 0550 1280 1727 25
BIC HASPDEHHXXX

§ 4 SEPA-Mandat

- (1) Mitglieder können den Mitgliedsbeitrag durch Erteilung eines SEPA-Mandates auch durch den Verband Wohneigentum Hamburg e. V. jährlich einziehen lassen. Bei Erteilung eines SEPA-Mandats wird der Jahresbeitrag im April des jeweiligen Jahres abgebucht.
- (2) Weist das Konto keine ausreichende Deckung auf und die Abbuchung kann nicht eingelöst werden bzw. wird zurückgebucht, wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 10,00 fällig. Ferner erlischt damit das erteilte SEPA-Mandat. Entweder

wird danach erneut ein SEPA-Mandat erteilt oder die Jahresbeiträge werden eigenständig überwiesen.

§ 5 Barzahlungen

Bareinzahlungen von Mitgliedsbeiträgen sind ausgeschlossen.

§ 6 Beitragsanpassungen

- (1) Der Vorstand kann dem Verbandstag eine Anpassung der Beitragsordnung vorschlagen.
- (2) Die Beitragsanpassung kann nur vom Verbandstag vorgenommen werden und bedarf der absoluten Mehrheit der anwesenden Delegierten.
- (3) Dem Verbandstag ist es vorbehalten, auch ohne Vorschlag des Vorstandes die Mitgliedsbeiträge anzuheben. Hierzu bedarf es dann jedoch einer 2/3 Mehrheit.



(Dr. Herlind Gundelach, 1. Vorsitzende)