

## **A. SATZUNG des Landesverbandes**

in der vom Landesverbandstag am 15.06.2019 beschlossenen Fassung, eingetragen beim Amtsgericht Hannover, Vereinsregister Nr. 3011

### **§ 1 - Name und Sitz**

- (1) Der Verein trägt den Namen „Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.“. Er wird nachstehend „Landesverband“ genannt.
- (2) Der Landesverband ist Mitglied im Verband Wohneigentum e.V..
- (3) Der Landesverband hat seinen Sitz in Hannover. Er ist im Vereinsregister eingetragen.

### **§ 2 – Gemeinnützigkeit**

- (1) Der Landesverband verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Seine Tätigkeit ist darauf gerichtet, die Allgemeinheit auf dem Gebiet des Verbraucherschutzes für selbstnutzende Wohneigentümer selbstlos zu fördern, so wie es in § 3 der Satzung ausgeführt ist.
- (2) Der Landesverband ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (3) Mittel des Landesverbandes dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Landesverbandes.
- (4) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Landesverbandes fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergünstigungen begünstigt werden.

### **§ 3 - Zweck und Verwirklichung**

- (1) Der Landesverband dient dem Zweck, Verbraucherinteressen von selbstnutzenden Wohneigentümern, privaten Bauherren und an Wohnimmobilien interessierten Käufern wahrzunehmen. Er fördert den Verbraucherschutz bezüglich des Baus, Erwerbs und Erhalts des selbstgenutzten Wohneigentums in ideeller Weise und setzt sich gegenüber Gesetzgeber, Behörden und Wirtschaft für die Verbraucherrechte und -interessen ein. Durch Stärkung des Verbrauchers sollen insbesondere die Familien bei der Schaffung eines familiengerechten und ökologisch wie ökonomisch nachhaltigen Lebensraumes für jedermann unterstützt werden. Der Verband informiert und berät in seiner Verbraucherschutzfunktion

unabhängig und marktneutral. Des Weiteren fördert der Landesverband den Schutz der Familie und der Umwelt.

(2) Der Landesverband fördert diesen Zweck auch für seine Gliederungen (§7). Er verfolgt diesen Zweck ideell insbesondere durch

- a) Information der Öffentlichkeit, unter anderem bezüglich rechtlicher, wirtschaftlicher, wohnungs- und verbraucherpolitischer sowie bautechnischer und gartenpflegerischer Themen;
- b) Förderung seiner Gliederungen in ihrer Tätigkeit zugunsten der Verbraucher bezüglich des Erwerbs und Erhalts von Wohneigentum;
- c) Erarbeiten siedlungs- und wohnungspolitischer Grundsätze, die der Schaffung einer menschengerechten Umwelt, der Stärkung nachbarschaftlicher Verbundenheit, der Förderung von Gemeinschaft und Gemeinsinn in Gebieten mit selbstgenutztem Wohneigentum dienen und ökologische sowie ökonomische Nachhaltigkeit des selbstgenutzten Wohneigentums anstreben;
- d) Vertretung seiner siedlungs- und wohnungspolitischen Zielsetzung gegenüber Behörden, Verwaltungen und Organisationen sowie den Medien;
- e) Unterstützung und Beratung seiner Gliederungen und deren Mitglieder in ihrer mitverantwortlichen Tätigkeit im sozialen, gemeindlichen und kulturellen Bereich.

(3) Zu den Aufgaben des Landesverbandes zählt im Einzelnen,

- a) auf den Gebieten des Verbandsgegenstandes Wettbewerbe und Forschungsaufträge durchzuführen;
- b) in allen Fragen der Nutzung des Wohn- und Garteneigentums seine Gliederungen und deren Mitglieder durch eigene periodische und sonstige Publikationen zu informieren und fachlich zu beraten;
- 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 Jugend in den Gliederungen hinzuwirken;
  - g) Unterstützung und Beratung seiner Gliederungen und deren Mitglieder in Fragen des Umweltschutzes mit den Schwerpunkten Klimaschutz, Ressourcenschonung und Vermeidung von Flächenverbrauch.
- (4) Daneben verwirklicht der Landesverband den Satzungszweck unmittelbar selbst, indem er Schulungen und Beratungen für jedermann auf den vorbezeichneten Gebieten durchführt.
- (5) Die Verbraucherberatung der Mitglieder erfolgt auf deren Antrag.
- (6) Der Landesverband ist demokratisch verfasst; er ist parteipolitisch und konfessionell unabhängig. Er ist aufgeschlossen für die Zusammenarbeit mit Organisationen und Institutionen gleichgerichteter Zielsetzung.

#### **§ 4 - Mitgliedschaft**

- (1) Mitglied des Landesverbandes kann jeder Inhaber und am Erwerb von selbstgenutzten Wohneigentum Interessierte werden sowie jede Person, die die Ziele und Aufgaben des Landesverbandes durch ihre Mitgliedschaft unterstützen will.
- (2) Die Aufnahme erfolgt auf schriftlichen Antrag durch den geschäftsführenden Vorstand des Landesverbandes. Gegen die Ablehnung ist die Beschwerde an den Vorstand des Landesverbandes zulässig, dessen Entscheidung endgültig ist.
- (3) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte und Pflichten. Jedes Mitglied hat eine Stimme; eine Übertragung der Ausübung des Stimmrechts ist zulässig. Die Übertragung bedarf der Schriftform.
- (4) An der Willensbildung nehmen die Mitglieder sowie die Vertreter eines übertragenen Stimmrechts teil. Es darf nicht mehr als eine übertragene Stimme vertreten werden.
- (5) Mitglieder können auf Antrag Altmitglieder des Landesverbandes werden. Die von ihnen prämiengünstigt abgeschlossenen Versicherungsverträge bleiben bestehen. Weitere Rechte und Leistungen des Landesverbandes stehen ihnen nicht zu.
- (6) Der Mitgliedsbeitrag wird in der Beitragsordnung geregelt.

#### **§ 5 - Beendigung der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Streichung, Ausschluss oder Tod.

(2) Der Austritt kann nur durch schriftliche dem Landesverband gegenüber abzugebende Erklärung mit vierteljährlicher Kündigungsfrist (30.9.) zum Ende eines Kalenderjahres (31.12.) erfolgen, jedoch frühestens zum Ende des auf das Jahr des Eintritts folgenden Jahres.

(3) Die Streichung kann durch den geschäftsführenden Vorstand des Landesverbandes auf Antrag der Gemeinschaft, der Kreisgruppe oder des geschäftsführenden Vorstandes selbst zum Jahresende beschlossen werden, wenn ein Mitglied mit dem Beitrag mehr als drei Monate im Rückstand ist und mindestens eine schriftliche Zahlungsaufforderung ergangen ist. Die Streichung ist dem Mitglied mitzuteilen. Die Pflicht zur Zahlung des Mitgliedsbeitrages bis zum Ende des Kalenderjahres bleibt bestehen.

(4) Der Ausschluss soll erfolgen:

a) wenn das Mitglied schuldhaft seine Pflichten verletzt, die ihm aufgrund der Satzung oder satzungsmäßiger Beschlüsse des Landesverbandes oder einer seiner Gliederungen obliegen;

b) wenn das Mitglied durch sein sonstiges Verhalten das Ansehen oder die Interessen des Landesverbandes, einer seiner Gliederungen oder des Verband Wohneigentum e.V. schädigt.

(5) Über den Ausschluss entscheidet auf Antrag des Vorstandes der betreffenden Gemeinschaft oder Kreisgruppe der geschäftsführende Vorstand des Landesverbandes. Der geschäftsführende Vorstand des Landesverbandes kann auch selbst das Ausschlussverfahren einleiten. Das Mitglied ist vor dem Ausschluss zu hören. Der Ausschluss ist ihm schriftlich mit Begründung bekanntzugeben.

(6) Dem Ausgeschlossenen steht innerhalb eines Monats das Recht der Beschwerde beim Vorstand des Landesverbandes zu; dessen Entscheidung ist endgültig.

(7) Während des Ausschlussverfahrens ruhen etwaige Funktionen des Mitgliedes.

(8) Bei Erlöschen der Mitgliedschaft durch Tod kann sie von einem Erben fortgesetzt werden; bei Erbengemeinschaften ist ein Erbe zu benennen. Eines Antrages nach § 4 Abs. 2 bedarf es nicht, wenn der Erbe der Ehe- bzw. Lebenspartner ist.

## **§ 6 – Ehrenmitglieder**

(1) Personen, die sich um die Ziele und Zwecke des Landesverbandes verdient gemacht haben, können auf Beschluss des Vorstandes zu Ehrenmitgliedern ernannt werden.

(2) Die Ehrenmitgliedschaft löst keine Ansprüche gegen den Landesverband aus.

## **§ 7 - Gliederungen**

(1) Gliederungen des Landesverbandes sind

a) die Kreisgruppen (Abschnitt B): Sie führen den Namen „Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.“ mit dem Untertitel ihres Namens und bestimmen mit einfacher Mehrheit der Kreisgruppenversammlung ihren Namen und Sitz.

Mitglieder sind die in den Gemeinschaften der Kreisgruppen beim Landesverband gemeldeten Mitglieder.

b) die Gemeinschaften (Abschnitt C): Sie führen den Namen „Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.“ mit dem Untertitel ihres Namens. Diesen bestimmen sie mit einfacher Mehrheit ihrer Mitgliederversammlung.

Mitglieder der Gemeinschaften sind die für die Gemeinschaften beim Landesverband gemeldeten Mitglieder.

c) Einzelmitglieder sind Mitglieder, die in keiner Gemeinschaft des Landesverbandes geführt werden.

(2) Sie sind, ausgenommen c), unselbstständige Gliederungen des Landesverbandes, soweit sie kein eingetragener Verein sind. Sofern sie als e.V. eingetragen sind, sind sie selbstständige Gliederungen des Landesverbandes. Sie können diesen nicht rechtsgeschäftlich verpflichten.

## **§ 8 – Organe des Landesverbandes**

Organe des Landesverbandes sind

a) der Landesverbandstag,

b) der Vorstand.

## **§ 9 – Landesverbandstag**

(1) Der Landesverbandstag ist die Mitgliederversammlung im Sinne von § 32 BGB. Er setzt sich zusammen aus

- dem Vorstand des Landesverbandes,
- den Vertretern der Kreisgruppen und
- den Wahlpersonen der Einzelmitglieder.

Jede Kreisgruppe entsendet ihre Vorsitzende oder ihren Vorsitzenden, im Falle der Verhinderung einen Vertreter. Kreisgruppen mit mehr als 1000 Mitgliedern entsenden je angefangene weitere 1000 Mitglieder einen weiteren Vertreter. Die Einzelmitglieder entsenden ihre Wahlpersonen. Je angefangene 1000 Einzelmitglieder kann eine Wahlperson entsendet werden. Diese ist von den Einzelmitgliedern zu wählen. Für jede weitere angefangene 1000 Einzelmitglieder kann eine weitere Wahlperson entsendet werden. Der gewählte Delegierte führt den Nachweis seiner Wahl.

(2) Hinsichtlich der Stimmberechtigung gilt folgendes:

a) Stimmberechtigt sind nur die Delegierten.

b) Jeder Delegierte hat je angefangene 500 Mitglieder eine Stimme; dabei hat jeder Delegierte höchstens zwei Stimmen. Diese Stimmen dürfen nur einheitlich ausgeübt werden.

(3) Der Landesverbandstag findet alle drei Jahre statt. Der geschäftsführende Vorstand ist zur Einberufung eines außerordentlichen Landesverbandstages verpflichtet, wenn

a) der Vorstand dies beschließt, oder

b) ein Fünftel der Kreisgruppen des Landesverbandes dies durch Beschlüsse von Kreisgruppenversammlungen verlangen, oder

c) ein Fünftel der Einzelmitglieder das verlangen.

(4) Die Einberufung erfolgt vom geschäftsführenden Vorstand mit einer Frist von mindestens sechs Wochen durch schriftliche Einladung an die Kreisgruppen und die Wahlpersonen. Mit der Einladung muss die Tagesordnung und die Geschäftsordnung des Landesverbandstages bekanntgegeben werden. Über den Verlauf des Landesverbandstages ist eine Niederschrift zu fertigen, die von dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter, der Geschäftsführerin oder dem Geschäftsführer und zwei vom Landesverbandstag gewählten Vertretern zu unterzeichnen ist.

(5) Der Landesverbandstag fasst Beschlüsse insbesondere über:

a) den Geschäftsbericht;

b) den Jahresabschluss, die Verwendung des Überschusses und Deckung eines Verlustes;

c) die Entlastung des geschäftsführenden Vorstandes;

- d) die Genehmigung der jährlichen Haushaltspläne;
- e) Festsetzung und Aufteilung der Mitgliedsbeiträge und von Umlagen in der Beitragsordnung;
- f) die Wahl und Abberufung von Mitgliedern des geschäftsführenden Vorstandes und Vorstandes; bei Abberufung muss anschließend eine Ersatzwahl vorgenommen werden;
- g) die Wahl von drei Kassenprüfern, von denen alle drei Jahre zwei ausscheiden sollen; Wiederwahl ist zulässig;
- h) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes und Vorstandes;
- i) die Auflösung des Landesverbandes.

(6) Beschlüsse werden, soweit die Satzung nichts Anderes vorschreibt, mit einfacher Mehrheit gefasst. Sie können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Wird bei Wahlen eine einfache Mehrheit nicht erreicht, ist ein zweiter Wahlgang vorzunehmen. In diesem ist gewählt, wer die meisten Stimmen auf sich vereinigt.

(7) Anträge müssen von einer Kreisgruppenversammlung oder vom Vorstand des Landesverbandes beschlossen sein. Anträge für Einzelmitglieder können nur von den Wahlpersonen gestellt werden. Sie sind spätestens acht Wochen vor dem Landesverbandstag bei der Geschäftsstelle vorzulegen.

## § 10 Wahl der Wahlpersonen

### für Einzelmitglieder

Zur Wahl von Wahlpersonen zur Vertretung der Einzelmitglieder auf dem Landesverbandstag werden die Einzelmitglieder zunächst sechs Monate vor dem Landesverbandstag aufgefordert Wahlpersonen als Kandidaten innerhalb von zwei Wochen zu benennen. Sollten keine Wahlpersonen innerhalb dieser Frist seitens der Einzelmitglieder vorgeschlagen werden, kann der Vorstand des Landesverbandes Wahlpersonen innerhalb von zwei Wochen vorschlagen. Die Einzelmitglieder werden dann zur schriftlichen Wahl der Wahlpersonen innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Bekanntgabe der Kandidaten aufgefordert. Als Wahlperson ist der Kandidat gewählt, der die meisten gültigen Stimmen bekommen hat. Sollten mehrere Wahlpersonen als Vertreter zum Landesverbandstag entsandt werden, so entscheidet die Reihenfolge der Stimmenanzahl der einzelnen Kandidaten. Sollte keine wirksame Wahl durchgeführt werden können, kann der Vorstand die Wahlpersonen aus den vorgeschlagenen Kandidaten bestimmen.

## § 11 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus:

a) der oder die Vorsitzende,

b) die stellvertretenden Vorsitzenden

c) und weiteren Mitgliedern, für die vom Landesverbandstag Stellvertreter bzw. Stellvertreterinnen zu wählen ist. Das Nähere regelt die Wahlordnung.

(2) Die unter a) und b) genannten Vorstandsmitglieder gehören zu dem geschäftsführenden Vorstand und sind vertretungsberechtigt im Sinne von § 26 BGB.

Jeweils zwei Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes vertreten den Landesverband gemeinsam.

(3) Einzelheiten über die Wahl des Vorstandes regelt eine Wahlordnung. Diese stellt sicher, dass die Interessen der Mitglieder aus den Regionen gewahrt werden. Die Wahlzeit beträgt drei Jahre und endet, wenn die Neuwahl vorgenommen worden ist.

(4) Einberufen wird der Vorstand durch schriftliche Einladung von der oder dem Vorsitzenden mit

einer Frist von mindestens zwei Wochen, und zwar je nach Bedarf, jedoch mindestens in jedem Kalendervierteljahr. Darüber hinaus ist er einzuberufen, wenn ein Vorstandsmitglied dies beantragt. Mit der Einladung ist die Tagesordnung bekannt zu geben.

(5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn aus dem geschäftsführenden Vorstand und den weiteren Mitgliedern jeweils die Mehrheit anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Mitglieder des Vorstandes dürfen nicht beratend oder entscheidend mitwirken, soweit ihre eigenen Angelegenheiten betroffen werden.

(6) Über jede Vorstandssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von der oder dem die Sitzung Schließenden und von der Geschäftsführerin oder dem Geschäftsführer zu unterzeichnen ist.

(7) Der Vorstand fasst insbesondere Beschlüsse über:

a) Vorlage der Jahresabschlüsse und der

b) Haushaltspläne an den Landesverbandstag;



die jeweils für die Jahre ohne Landesverbandstag zu erstellenden Jahresabschlüsse (Kassenberichte) sind den Delegierten in diesem Jahr zur Kenntnis zuzustellen;

- c) Anstellung der Geschäftsführerin oder des Geschäftsführers;
- d) Festsetzung der Tagesordnung und der Geschäftsordnung des Landesverbandstages,
- e) Festsetzung der Kostenerstattung für die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes;
- f) Erlass der Geschäftsanweisung und Richtlinien an die Geschäftsführung;
- g) Bestellung von Ausschüssen zur Beratung besonderer Aufgaben;
- h) Bestellung der Vertreter zur Mitgliederversammlung des Verbandes Wohneigentum e.V. (§ 1 Abs.2);
- i) Aufstellung von Richtlinien für die Verleihung von Auszeichnungen;
- j) Beschlussfassung in Angelegenheiten des Landesverbandstages gemäß § 9 Abs. 5a

(Geschäftsbericht), b (Jahresabschluss), c (Entlastung) und d (Haushaltsplan) in Jahren ohne ordentlichen Landesverbandstag; dabei sind die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes nicht stimmberechtigt. Die Beschlüsse gemäß § 9 Abs. 5 a und b sind dem nachfolgenden Landesverbandstag zur Kenntnis zu geben, die Beschlüsse gemäß § 9 Abs. 5 c und d bedürfen der Bestätigung durch den nachfolgenden Landesverbandstag;

- k) sowie über die in § 3 der Satzung aufgeführten Aufgaben und Zwecke.
- l) Vorschläge für Wahlpersonen, wenn diese nicht durch die Einzelmitglieder benannt werden.
- m) Wahlpersonen, wenn keine wirksame Wahl im Sinne von § 10 durchgeführt wurde.

(8) Die Tätigkeit der geschäftsführenden Vorstandsmitglieder ist ehrenamtlich. Ihre Auslagen werden in angemessener Höhe erstattet.

## § 12 – Geschäftsführung

(1) Zur Durchführung der laufenden Arbeiten bedient sich der geschäftsführende Vorstand des Landesverbandes einer Geschäftsführerin oder eines Geschäftsführers. Sie oder er leitet die Geschäfte des Landesverbandes nach Maßgabe der Geschäftsanweisung und den Richtlinien des geschäftsführenden

Vorstandes und ist diesem gegenüber für die sorgfältige Geschäftsführung verantwortlich. Sie oder er leitet die Geschäftsstelle und nimmt an den Sitzungen aller Organe des Landesverbandes mit beratender Stimme teil.

2) Angestellte des Landesverbandes können nicht in seine Organe (§ 8) gewählt werden.

#### § 13 – Satzungsänderungen

(1) Satzungsänderungen können nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Vertreter durch Beschluss eines Landesverbandstages erfolgen, zu dem unter Angabe der Änderungsanträge eingeladen sein muss.

(2) Diese Änderungsanträge müssen spätestens acht Wochen vor dem Landesverbandstag in der Geschäftsstelle vorliegen. Eingehende Anträge sind mit der Einberufung nach § 9 Abs. 4 den Kreisgruppen zuzuleiten.

(3) Die Bekanntgabe von Satzungsänderungen an die Mitglieder erfolgt zeitnah durch Veröffentlichung in der Verbandszeitschrift „Familienheim und Garten“.

#### § 14 – Kassenprüfer

Die Kassenprüfer haben mindestens zweimal jährlich eine Rechnungsprüfung vorzunehmen, den Jahresabschluss zu prüfen, einen Bericht dem Vorstand schriftlich vorzulegen und auf dem Landesverbandstag zu berichten.

#### § 15 - Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### § 16 - Auflösung

Der Landesverband kann nur durch Beschluss des Landesverbandstages mit Dreiviertel-Mehrheit aller anwesenden Vertreter nach § 9 Abs. 1 aufgelöst werden.

#### § 17 - Vermögensanfall

Bei Auflösung des Landesverbandes oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt sein Vermögen an den Verband Wohneigentum e.V., der es ausschließlich und unmittelbar für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

### B. SATZUNG für die Kreisgruppe

#### § 18 – Name und Sitz

(1) Die Kreisgruppe führt den Namen „Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.“ mit dem Untertitel ihres Namens. Den Namen und den Sitz der Kreisgruppe bestimmt sie mit einfacher Mehrheit in ihrer Kreisgruppenversammlung. Die Kreisgruppe ist eine unselbstständige Gliederung des Landesverbandes, soweit sie kein eingetragener Verein ist. Sofern sie als e.V. eingetragen ist, ist sie eine selbstständige Gliederung des Landesverbandes.

Die Kreisgruppe erstreckt sich weiterhin auf ihr bisheriges, bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhandenes Gebiet, das abweichend von geltenden kommunalen politischen Einteilungen sein kann. Spätere Änderungen können nach Anhörung der beteiligten Kreisgruppen und Gemeinschaften mit Zustimmung des Vorstandes des Landesverbandes getroffen werden.

(2) Kreisgruppen, die sich als Verein im Vereinsregister des zuständigen Amtsgerichtes eintragen lassen oder eine eigene Satzung verabschieden, dürfen sich nur eine Satzung geben, die dieser Satzung entspricht und die die Bestimmungen für die Gemeinnützigkeit enthält. Die Satzung ist vor der Eintragung und bei Änderungen dem Landesverband zur Genehmigung vorzulegen.

(3) Mitglieder, die vom Landesverband keiner anderen Gemeinschaft zugeschrieben werden können, sind Mitglieder der Gemeinschaft der Kreisgruppe. Sollte keine Gemeinschaft für diese Mitglieder in der Kreisgruppe vorhanden sein, ordnet der Landesverband diese Mitglieder einer Gemeinschaft von anderen Kreisgruppen zu oder stuft sie als Einzelmitglied ein.

## § 19 - Mitglieder

Mitglieder der Kreisgruppe sind die für sie beim Landesverband gemeldeten Mitglieder.

Die Kreisgruppe erhält ihre finanzielle Zuwendung von dem Landesverband. Das Nähere regelt die Beitragsordnung.

## § 20 - Organe

Organe der Kreisgruppe sind die Kreisgruppenversammlung und der Vorstand.

## § 21 - Kreisgruppenversammlung

(1) Die Kreisgruppenversammlung setzt sich aus dem Vorstand der Kreisgruppe und den Vertretern der Gemeinschaften zusammen. Stimmberechtigt sind nur die Vertreter der Gemeinschaften. Jede Gemeinschaft entsendet ihre/n Vorsitzende/n oder ihre/n Vorsitzende/n; im Falle der Verhinderung einen Vertreter. Gemeinschaften mit mehr als 50 Mitgliedern entsenden je angefangene weitere 50 Mitglieder einen weiteren Vertreter.

(2) Die Kreisgruppenversammlung findet jährlich mindestens einmal statt. Jeder Delegierte hat eine Stimme. Eine Übertragung des Stimmrechtes ist nicht möglich. Die Versammlung wählt alle zwei Jahre den Vorstand und mindestens zwei Kassenprüfer. Bei jeder Wahl soll ein Kassenprüfer ausscheiden; Wiederwahl ist zulässig. Sie wählt die nach § 9 Abs. 1 erforderlichen Vertreter zum Landesverbandstag sowie deren Stellvertreter.

(3) Die Einladung zur Versammlung erfolgt schriftlich mit einer Frist von mindestens zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung. Über den Verlauf der Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterschreiben ist.

(4) Eine Kreisgruppenversammlung ist innerhalb eines Monats einzuberufen, wenn ein Fünftel der Vertreter der Gemeinschaften (Abs.1) dies durch schriftliche Erklärung verlangt.

(5) Der geschäftsführende Vorstand des Landesverbandes kann eine Kreisgruppenversammlung einberufen, wenn sie nach Abs. 2 nicht zustande kommt. Bis zu einer solchen Versammlung kann er, soweit erforderlich, vorläufig Vorstandsmitglieder bestellen und bei Bedarf sonstige Hilfe geben.

(6) In der Kreisgruppenversammlung können Beschlüsse nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.

(7) Die Kreisgruppe lädt zu jeder anberaumten Versammlung mit Angabe der Tagesordnung gleichzeitig mit der Einladung der Gemeinschaften den Landesverband ein. Der Vertreter des Landesverbandes hat ein Rederecht. Die Kreisgruppe übersendet dem Landesverband die Niederschrift der Kreisgruppenversammlung.

(8) Die Mitgliederversammlung der Gemeinschaften und der Vorstand der Kreisgruppe sind berechtigt, Anträge an die Kreisgruppenversammlung zu stellen.

## § 22 - Vorstand

Der Vorstand soll mindestens aus drei Personen bestehen.

Der Vorstand bleibt im Amt, bis eine Neuwahl vorgenommen ist. Vertretungsberechtigter Vorstand sind jeweils zwei Mitglieder des Vorstandes, die gemeinsam die Kreisgruppe vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied vorhanden, so vertritt es die Kreisgruppe gemeinsam mit einem Vertreter des Vorstandes des Landesverbandes. Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder ist ehrenamtlich. Ihre Auslagen können in angemessener Höhe erstattet werden.

## § 23 – Kassenprüfer

Die Kassenprüfer haben mindestens einmal jährlich eine Rechnungsprüfung der Kasse vorzunehmen, den Jahresabschluss zu prüfen, dem Vorstand schriftlich vorzulegen und in der Kreisgruppenversammlung zu berichten. Die Rechnungsprüfung erfasst die Ordnungsgemäßheit der Belege und Buchungen.

#### § 24 – Sonstige Satzungsbestimmungen

Beschlüsse werden, soweit die Satzung nichts anderes vorschreibt, mit einfacher Mehrheit gefasst. Wird bei Wahlen eine einfache Mehrheit nicht erreicht, ist ein zweiter Wahlgang vorzunehmen. In diesem ist gewählt, wer die meisten Stimmen auf sich vereinigt.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Der Jahresabschluss (Kassenbericht) ist dem Landesverband bis zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres vorzulegen.

Die Kreisgruppe kann Aufgaben einzelner Gemeinschaften übernehmen, soweit sie von den Gemeinschaften aus tatsächlichen Gründen nicht selbst erfüllt werden können.

#### § 25 – Auflösung

Die Kreisgruppe kann entweder durch Beschluss mit Dreiviertel-Mehrheit aller anwesenden Delegierten aufgelöst werden, wenn zu diesem Zweck eingeladen wurde, oder wenn vom Vorstand des Landesverbandes festgestellt wird, dass der Stadt- oder Landkreis nicht mehr existiert und in ihrem Gebiet (§17 Abs.1) auch keine Gemeinschaften mehr bestehen.

#### § 26 – Vermögensfall

Bei Zusammenlegung der Kreisgruppen fällt das Vermögen der beitretenden Kreisgruppe der aufnehmenden Kreisgruppe zu.

Bei Auflösung der Kreisgruppe oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke fällt das Vermögen der Kreisgruppe an den Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., der es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

### C. SATZUNG für die Gemeinschaften

#### § 27 – Name und Sitz

(1) Die Gemeinschaft führt den Namen „Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.“ mit dem Untertitel ihres Namens. Den Namen und den Sitz der Gemeinschaft bestimmt sie mit einfacher Mehrheit in ihrer Mitgliederversammlung. Die Gemeinschaft ist eine unselbstständige Gliederung des Landesverbandes, soweit sie kein eingetragener Verein ist. Sofern sie als e.V. eingetragen ist, ist sie eine selbstständige Gliederung des Landesverbandes.

(2) Gemeinschaften, die sich als Verein im Vereinsregister des zuständigen Amtsgerichtes eintragen lassen oder eine eigene Satzung verabschieden, dürfen sich nur eine Satzung geben, die dieser Satzung entspricht und die die Bestimmungen für die Gemeinnützigkeit enthält. Die Satzung ist vor der Eintragung und bei Änderungen dem Landesverband zur Genehmigung vorzulegen.

#### § 28 - Beiträge und Umlagen

Die Gemeinschaften können neben den Beiträgen und Umlagen nach § 9 Abs.5 e) einen eigenen Beitrag, eine Umlage oder eine Sonderumlage in einer Höhe von maximal dem fünffachen des Beitrages nach § 9 Abs.5 e) erheben. Das Nähere regelt die Beitragsordnung.

#### § 29 – Mitgliedschaft

Mitglieder der Gemeinschaft sind die für sie beim Landesverband gemeldeten Mitglieder. Mit Zustimmung der Kreisgruppe kann eine abweichende Regelung getroffen werden.

Mitglieder, die vom Landesverband keiner anderen Gemeinschaft zugeschrieben werden können, gehören zur Gemeinschaft der Kreisgruppe oder werden als Einzelmitglieder eingestuft.

Die Mitgliedsbeiträge sind nach der Beitragsordnung an die Gemeinschaft zu entrichten.

#### § 30 – Organe

(1) Organe der Gemeinschaft sind die Mitgliederversammlung und der Vorstand.

(2) Die Gemeinschaft kann Untergruppen bilden. Die Leiterinnen oder Leiter dieser Gruppen werden von den Angehörigen der jeweiligen Gruppe gewählt oder vom Vorstand der Gemeinschaft berufen.

Die Gruppenleiterin oder der Gruppenleiter berichten dem Vorstand über die bisherige und vorgesehene Tätigkeit der Gruppe und erstatten in der Mitgliederversammlung ihren Tätigkeitsbericht.

#### § 31 - Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung findet jährlich mindestens einmal statt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Ausübung des Stimmrechts kann nach Maßgabe des § 4 Abs. 3 übertragen werden. Eine Anwesende oder ein Anwesender darf nicht mehr als eine übertragene Stimme vertreten. Die Mitgliederversammlung wählt alle zwei Jahre den Vorstand, die Vertreter für die Kreisgruppenversammlung, wenn dies nach

§ 20 Abs. 1 erforderlich ist, und mindestens zwei Kassenprüfer. Bei jeder Wahl soll ein Kassenprüfer ausscheiden; Wiederwahl ist zulässig.

(2) Die Einladung zur Versammlung erfolgt schriftlich mit einer Frist von mindestens zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung. Über den Verlauf der Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterschreiben ist.

(3) Eine Mitgliederversammlung ist innerhalb eines Monats einzuberufen, wenn ein Fünftel der Mitglieder dies durch schriftliche Erklärung verlangt.

(4) Der Kreisgruppenvorstand kann eine Mitgliederversammlung einberufen, wenn sie nach Absatz 2 oder 3 nicht zustande kommt. Bis zu einer solchen Versammlung kann er, soweit erforderlich, eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden vorläufig bestellen und bei Bedarf sonstige Hilfen geben.

(5) Antragsberechtigt in der Mitgliederversammlung sind die Mitglieder und der Vorstand. In der Mitgliederversammlung können Beschlüsse nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.

(6) Die Mitgliederversammlung setzt die Höhe des Beitrages und gegebenenfalls der Umlagen und Sonderumlagen der Gemeinschaft fest. Beiträge, Umlagen und Sonderumlagen sind dem Landesverband mitzuteilen.

(7) Die Gemeinschaft teilt jede anberaumte Versammlung unter Angabe der Tagesordnung gleichzeitig mit der Einladung der Mitglieder der Kreisgruppe mit und lädt damit einen Vertreter der Kreisgruppe ein. Der Vertreter der Kreisgruppe hat ein Rederecht. Die Gemeinschaft übersendet der Kreisgruppe und dem Landesverband die Niederschrift der Mitgliederversammlung.

## § 32 - Vorstand

Der Vorstand soll mindestens aus drei Personen bestehen.

Ist nur ein Vorstandsmitglied vorhanden, so vertritt es die Gemeinschaft zusammen mit einem Mitglied des Kreisgruppenvorstandes. Sind mehrere Vorstandsmitglieder vorhanden, so vertreten jeweils zwei gemeinsam. Die Wahlzeit endet, wenn eine Neuwahl vorgenommen ist. Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder ist ehrenamtlich. Ihre Auslagen können in angemessener Höhe erstattet werden.

## § 33 – Kassenprüfer

Die Kassenprüfer haben mindestens einmal jährlich eine Rechnungsprüfung der Kasse vorzunehmen, den Jahresabschluss (Kassenbericht) zu prüfen, dem Vorstand schriftlich vorzulegen und in der Mitgliederversammlung zu berichten. Die Rechnungsprüfung erfasst die Ordnungsgemäßheit der Belege und der Buchungen.

## § 34 – Sonstige Bestimmungen

Beschlüsse, werden soweit die Satzung nichts anderes vorschreibt, mit einfacher Mehrheit gefasst. Wird bei Wahlen eine einfache Mehrheit nicht erreicht, ist ein zweiter Wahlgang vorzunehmen. In diesem ist gewählt, wer die meisten Stimmen auf sich vereint. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Der Jahresabschluss ist dem Landesverband bis zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres vorzulegen.

## § 35 – Auflösung

Die Gemeinschaft kann nur durch Beschluss mit Dreiviertel-Mehrheit der anwesenden Mitglieder aufgelöst werden, wenn zu diesem Zweck eingeladen wurde.

Die Mitgliedschaft der Mitglieder im Landesverband bleibt durch die Auflösung unberührt.

## § 36 – Vermögensanfall

(1) Bei Zusammenlegung von Gemeinschaften fällt das Vermögen der beitretenden Gemeinschaft der aufnehmenden Gemeinschaft zu.

(2) Bei Auflösung der Gemeinschaft oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke fällt das Vermögen der Gemeinschaft an den Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., der es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

## § 37

(1) Diese Satzung ist vom Landesverbandstag am 04.06.2016 in Lüneburg beschlossen worden.

(2) Der anmeldende geschäftsführende Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Vorstandes Satzungsänderungen vorzunehmen, soweit sie nicht wesentliche Punkte berühren und bei der Anhörung vom Registergericht oder von Behörden verlangt werden.

Haus- und Grundbesitzer-

haftpflichtversicherung

Der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. (VWE) hat mit der AXA Versicherung AG, Zweigniederlassung Hamburg, einen Rahmenvertrag abgeschlossen.

Dieser Rahmenvertrag beinhaltet auch die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht-Versicherung für alle Mitglieder des Landesverbandes, bzw. deren Untergliederungen.



Der Versicherungsbeitrag ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Versichertes Risiko

Versicherungsgegenstand

Haftpflicht ist die Verpflichtung zum Schadenersatz gegenüber Dritten. Nach den gesetzlichen Bestimmungen muss jeder für den Schaden in unbegrenzter Höhe einstehen, den er schuldhaft (d.h. fahrlässig) verursacht hat. So hat der Haus- und Grundbesitzer (Eigentümer, Mieter, Pächter, Nutznießer) für Schäden Dritter aufzukommen, die durch Verletzung der Verkehrssicherungspflichten verursacht worden sind (z.B. durch bauliche Mängel, die nicht beseitigt wurden oder durch die Verletzung der Räum- und Streupflicht usw.). Seit dem 01.01.2011 gilt für jeden Sach- und Vermögensschaden, bei der Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung, der aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten resultiert, ein genereller Selbstbehalt in Höhe von 250,00 Euro.

Derartige Schadenersatzansprüche deckt diese Versicherung für die Mitglieder und zwar soweit solche Schäden resultieren aus dem Risiko der Mitglieder in der Eigenschaft als Besitzer (Eigentümer, Mieter, Pächter, Nutznießer) einer Wohnung oder eines Familienheimes (Eigenheim, Eigentumswohnung, Kleinsiedlung).

- a) mit bis zu 4 Wohnungen (wenn das Mitglied das Anwesen selbst bewohnt/mitbewohnt)
- b) mit bis zu 3 Wohnungen (wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt/mitbewohnt).

Es handelt sich hierbei also in der Regel um Einfamilienhäuser (Reihenhaus, Doppelhaushälfte), aber auch um Häuser mit Einliegerwohnungen und Doppelhäuser/Mehrfamilienhäuser mit bis zu 3 bzw. 4 Wohnungen.

Besonderheit bei Eigentumswohnanlagen (gemäß WEG)

Grundsätzlich ist nur die Haftung aus dem Sondereigentum lt. Teilungserklärung gedeckt (also nicht die Haftung aus dem Gemeinschaftseigentum).

Wohnungseigentümergeinschaften, bei denen alle Sondereigentümer eine Mitgliedschaft für die jeweilige Wohnung bestehen haben und die nicht durch einen gewerblichen Verwalter vertreten werden, sind mitversichert. In diesem Fall also auch unter Einschluss der Haftung aus dem Gemeinschaftseigentum.

Mitversichert ist hierbei auch das Risiko aus Eigentum und Besitz

- eines im Inland gelegenen Wochenendhauses

- einer im Inland gelegenen Ferienwohnung
- eines im Inland gelegenen Kleingartens
- von im Inland gelegenen unbebauten Grundstücken (z.B. selbstgenutzter Garten, Bauerwartungsland für Familienheim)
- der zu den versicherten Anwesen gehörenden Garagen, Tiefgaragenplätzen, Stellplätze, Garagenhöfe, Kinderspielplätze mit dazugehörenden Geräten usw.

## 2. Versicherte Mitglieder

Versichert sind nur Mitglieder des VWE, einschließlich deren Untergliederungen. Eine Mitgliedschaft beinhaltet Versicherungsschutz für jeweils :

- ein im Inland gelegenes Eigenheim
- ein im Inland gelegenes Wochenendhaus
- eine im Inland gelegene Ferienwohnung
- einen im Inland gelegenen Kleingarten
- ein im Inland gelegenes unbebautes Grundstück.

Zwei unbebaute Grundstücke oder zwei Eigenheime können nicht mit einer Mitgliedschaft versichert werden. Durch eine zweite und dritte Mitgliedschaft können jedoch auch mehrere Objekte versichert werden.

## 3. Umfang des Versicherungsschutzes

### (1) Mitversicherte Personen

Mitversichert ist auch die gesetzliche Haftpflicht des Ehegatten des Mitgliedes, bzw. des Lebensgefährten und der unverheirateten Kinder, die mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft leben und zwar für Schäden, die sie in Ausführung von Verrichtungen im Interesse des Mitgliedes im Zusammenhang mit dem versicherten Haus- und Grundbesitz verursachen (Ausübung von Streu- und Räumarbeiten, Betreuung von Haus und Garten und dgl. durch diesen Personenkreis).

### (2) Bauherren-Risiko

Das Bauherren-Risiko aus Neu-, Um-, Anbauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten ist bis zu einer Bausumme von 500.000,00 EUR je Bauvorhaben mitversichert.

Bei Objekten mit höheren Bausummen ist eine separate Versicherung notwendig.

### (3) Miteigentum an Gemeinschaftsanlagen

Die Mithaftungsanteile an Gemeinschaftsanlagen (z.B. gemeinschaftliche Zugangs-, Verbindungswege, Garagenhöfe bei Reihenhaussiedlungen und dgl.) sind mitversichert.

### (4) Gewässerschäden

Mitversichert sind Gewässerschäden und zwar insbesondere aus Lagerung und Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen in Kleingebinden bis max. 25 l/kg je Einzelbinde, bzw. max. 200 l/kg insgesamt je Mitglied.

Eine zusätzliche Versicherung ist notwendig für Lagerung und Verwendung von solchen Stoffen in größeren Mengen (insbesondere z.B. für Heizöltanks).

### (5) Tiere

Das Halten und Hüten von zahmen Haustieren, gezähmten Kleintieren und Bienen ist mitversichert (soweit hierfür nicht bereits durch eine andere Haftpflicht-Versicherung Deckung besteht).

### (6) Sonstige Risiken

Mitversichert sind auch die Risiken aus:

- allen Bepflanzungen, die sich auf den Gärten befinden, einschließlich darauf befindlicher Teichanlagen oder sonstiger Biotope;
- Besitz und Verwendung von Arbeitsgeräten für den Haus- und Grundbesitz, wie z.B. Rasenmäher, Schneeräumgeräte, auch nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtige Kraftfahrzeuge und Arbeitsmaschinen;
- Sachschäden durch Abwässer, auch wegen Rückstaus aus dem Straßenkanal;
- Sachschäden durch allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit, sowie von Niederschlägen (Rauch, Russ, Staub);
- Ansprüchen der Mitglieder untereinander;
- der als Mieter oder Pächter evtl. vertraglich übernommenen gesetzlichen Haftpflicht des Eigentümers von Grundstücken bzw. Gebäuden.

## 4. Nicht versicherte Risiken / Ausschlüsse

Nicht alle Schäden sind versichert! Nachfolgend die wichtigsten Ausschlüsse:

- Vorsätzlich verursachte Schäden;

- Halten und Hüten von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren sowie von Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden;
- Halten, Besitz, Lenken von Kraft-, Luft- und Wasserfahrzeugen (ausgenommen nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtige Kfz und Arbeitsmaschinen);
- Schäden an gemieteten oder geliehenen Sachen (das Risiko aus der Beschädigung gemieteter Wohnungen kann durch eine Privat-Haftpflicht-Versicherung gedeckt werden);
- Ansprüche aus Abhandenkommen von Sachen;
- Grundstücke, Gebäude oder Räumlichkeiten, bzw. Teile davon, die zu gewerblichen Nutzungszwecken vermietet werden;
- Ansprüche von Angehörigen des Mitglieds (auch des Lebensgefährten), die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben.

#### 5. Deckungssummen/ Selbstbehalt

Die Deckungssummen betragen je Schadenereignis maximal

- 10.000.000,00 EUR pauschal für Personen- und Sachschäden und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden

begrenzt auf höchstens das Doppelte dieser Summen für alle Schäden eines Jahres.

Seit dem 1. Januar 2011 gilt für jeden Sach- und Vermögensschaden, der aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten resultiert, ein genereller Selbstbehalt in Höhe von 250,- Euro.

#### 6. Ergänzende Erläuterungen

##### (1) Abgrenzung Haus- und Grundstücksrisiko und Privat-Haftpflicht-Risiko

Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung deckt nicht die sonstigen Gefahren des täglichen Lebens, die üblicherweise durch die Privat-Haftpflicht-Versicherung gedeckt sind.

Exklusiv für Mitglieder des VWE gibt es eine spezielle Privat-Haftpflichtversicherung, deren Deckungsumfang die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung ergänzt, Sie kann deswegen zu besonders günstigen Konditionen abgeschlossen werden (nähere Auskünfte in der Landesgeschäftsstelle).

#### 7. Zusatzversicherungen

Zusatzversicherungen bzw. separate Versicherungen sind erforderlich für folgende Haftpflicht-Risiken:

- a) Privat-Haftpflicht-Versicherung (siehe oben)
- b) Häuser mit mehr als 4 bzw. 3 Wohnungen
- c) Grundstücke, die ganz oder teilweise zur gewerblichen Nutzung vermietet werden
- d) Bauvorhaben mit mehr als 500.000,00 € Bausumme
- e) Heizöltanks
- f) Tierhaltung (soweit es sich nicht um gezähmte Kleintiere handelt)

#### 8. Schlussbemerkung

Rechtlich verbindlich ist ausschließlich der jeweils gültige Wortlaut der Bedingungen, die dem Rahmenvertrag zugrunde liegen.

#### 9. Verhalten im Schadenfall

Der Versicherte (=Mitglied) ist verpflichtet, jeden eingetretenen Haftpflichtschaden innerhalb von 8 Tagen an die VWE-Geschäftsstelle zu melden.

Auf keinen Fall dürfen Ansprüche des Geschädigten ohne Prüfung durch die Versicherungsgesellschaft anerkannt werden. Wird ein Ermittlungsverfahren eingeleitet oder eine Strafverfügung oder ein Mahnbescheid erlassen, so hat der Versicherte über den Landesverband unverzüglich Anzeige zu erstatten, auch wenn er den Versicherungsfall selbst bereits angezeigt hat.

Gleiches gilt, wenn gegen den Versicherten ein Anspruch gerichtlich geltend gemacht wird, ein Beweissicherungsverfahren eingeleitet wird, oder eine einstweilige Verfügung bewirkt wird.

Versicherungsschutz besteht nur unter der Voraussetzung, dass das Mitglied zur Zeit des Schadenereignisses seine Mitgliedsbeiträge zum Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. gezahlt hat. Das Mitglied muss also bei der Schadenmeldung den Nachweis erbringen, dass der Mitgliedsbeitrag bezahlt ist.

#### Rechtsschutzversicherung

Rechtsschutz für Eigentümer von Wohnungen und Grundstücken § 29 ARB 2009 und den Vereinbarungen des Rahmenvertrages mit der Roland-Rechtsschutz für Mitglieder im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

Was ist Rechtsschutz?

Rechtsschutz bedeutet Hilfe und Beistand in einer rechtlichen Auseinandersetzung. Die Aufgaben teilen sich dabei der Rechtsanwalt und der Rechtsschutzversicherer: Die Rechtsberatung und Geschäftsbesorgung ist dem Anwalt vorbehalten, während der Versicherer die erforderlichen Kosten trägt.

Wer ist versichert?

Versichert werden alle Mitglieder des VWE in ihrer Eigenschaft als Eigentümer folgender selbst genutzter Objekte im Inland:

- ein Einfamilienhaus, ggf. mit Einliegerwohnung einschließlich des dazugehörenden Grundstückes oder
- eine selbstgenutzte Wohneinheit im Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten, soweit die Eigentümergemeinschaft maximal 4 Wohnungseigentümer umfasst und kein gewerblicher Verwalter bestellt ist oder
- ein selbstgenutztes Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten oder
- ein Wochenendhaus oder
- ein Ferienhaus / eine Ferienwohnung oder
- ein unbebautes Grundstück
- sowie jedes weitere im Eigentum des Mitglieds/Versicherten stehende Ein-/Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten, das nicht vom Mitglied oder Lebenspartner selbst bewohnt wird oder
- Wochenendhaus oder
- Ferienhaus/Ferienwohnung oder
- unbebautes Grundstück
- unter der Voraussetzung, dass für jede Wohneinheit/ jedes unbebaute Grundstück gesondert die Rechtsschutzbeiträge bezahlt werden.

Das Vermieter-/Verpächterrisiko ist ausgeschlossen.

Bei Eigentumsanlagen (WEG) bis maximal 4 Wohneinheiten gilt nur das sogenannte Sondereigentum als versichert. Die Eigentümergemeinschaft ist nicht versichert.

Garagen, Stellplätze und dergleichen, die zum versicherten Objekt gehören und von dem dort wohnenden Mitglied benutzt werden, sind mitversichert.

Was ist versichert?

(1) Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz gemäß § 2 c) ARB 2012 (Stand: 01.10.2011)

Versichert ist die außergerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dinglichen Rechten.

„Dingliches Recht“ ist ein Begriff des im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Sachenrechtes. Es beinhaltet gegen jedermann wirkende Rechte auf unmittelbare Herrschaft über eine Sache. Der Inhaber eines solchen Rechtes hat gegenüber jedem Dritten, der sein Recht beeinträchtigt, einen Herausgabe-, Abwehr- oder Unterlassungsanspruch. Beispiele:

- a. Besitz: Tatsächliche Gewalt über eine Sache (gemietete Wohnung);
- b. Dienstbarkeit (Grunddienstbarkeit, persönliche Dienstbarkeit): Recht, ein fremdes Grundstück in irgendeiner Form zu benutzen oder das Nutzungsrecht des Eigentümers einzuschränken (z. B. Wegerecht);
- c. Eigentum: Prinzipiell unbeschränktes Recht, mit einer Sache nach Belieben zu verfahren. Enteignung, sowie auch sonstige Einschränkungen erfolgen vornehmlich im Allgemeininteresse und sind nur aufgrund eines Gesetzes (z. B. nachbarrechtliche Vorschriften) möglich,
- d. Erbbaurecht: Veräußerliches und vererbliches, zumeist langfristiges Baurecht auf einem fremden Grundstück;
- e. Nachbarrecht: Rechte und Pflichten von benachbarten Grundstückseigentümern und -besitzern mit dem Zweck von Einschränkungen oder Erweiterungen des Eigentums- bzw. Besitzrechtes. Das Nachbarrecht bestimmt, was der Grundstückseigentümer darf (z.B. zum Verputzen einer eigenen Garagenwand das Nachbargrundstück betreten) bzw. unterlassen muss (z. B. Errichten einer hohen Mauer, die dem Nachbarn Licht und Aussicht nimmt). Es hat den Zweck, ein gedeihliches Zusammenleben der Nachbarn sicherzustellen. Dem Nachbarrecht unterliegen auch Grundstücke, die nicht unmittelbar nebeneinander liegen, z. B. bei Einwirkungen durch Ruß, Rauch, Staub, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen. Nachbarrechtliche Ansprüche werden auch Mietern von Grundstücken, Häusern und Wohnungen in ihrer Eigenschaft als Besitzer zugestanden; dies gilt auch für Mieter in einem Mehrfamilienhaus gegenüber anderen Mietern im gleichen Haus.

Unter Nachbarrecht im weiteren Sinne sind auch öffentlichrechtliche Vorschriften zu verstehen, die den Anliegern Mitwirkungsrechte, z.B. bei Baugenehmigung auf einem benachbarten Grundstück, gewähren.

(2) Steuer-Rechtsschutz gemäß § 2 e) ARB 2012 (Stand: 01.10.2011)

Steuer-Rechtsschutz bezieht sich auf gerichtliche Auseinandersetzungen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten über

- Abgaben, d.h. Steuern einschl. Beiträge und Gebühren z.B. Grundsteuer,
- Erschließungs- und sonstigen Anliegerabgaben (z. B. zur Deckung des Aufwandes für den Bau von Straßen, Grünanlagen, Kinderspielplätzen u.ä.);
- laufend erhobene Gebühren für die Grundstücksversorgung: Gebühren für Müllabfuhr (soweit Kommune diese kraft öffentlichen Rechtes und nicht aufgrund privatrechtlichen Vertrages erhebt), Straßenreinigung, Wasser, Abwässer, Strom, Gas.

(3) Mediationsverfahren ARB 2012 (Stand: 01.10.2011)

- Im Rahmen des Versicherungsumfangs trägt ROLAND die Kosten des versicherten Mitglieds im Mediationsverfahren bis zur Höhe der Gebühren, die im Falle der Anrufung eines zuständigen staatlichen Gerichtes erster Instanz entstehen, auch wenn der Mediator kein Rechtsanwalt ist.

- Versicherungsschutz für Streitigkeiten aus nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen. Der Versicherte hat bei Streitigkeiten aus nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen zwingend ein vorgeschaltetes Mediationsverfahren gemäß § 5 a) wahrzunehmen. Hierfür übernimmt der Versicherer Kosten bis maximal EUR 10.000,00 je Mediation. Bei erfolglosem Ausgang des Mediationsverfahrens steht dem Versicherten eine anschließende gerichtliche Geltendmachung seiner nachbarrechtlichen Ansprüche frei, die Kosten für die gerichtliche Geltendmachung trägt der Versicherer dann im Rahmen der bedingungsgemäßen Deckung (§ 2 c und e ARB) Unterlässt der Versicherte die Wahrnehmung des zwingend vorzuschaltenden Mediationsverfahrens, ist eine Kostenübernahme durch den Versicherer ausgeschlossen.

Was ist nicht versichert?

Kein Versicherungsschutz besteht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen

1. wegen der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das sich im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindet oder das dieser zu erwerben beabsichtigt,
2. zur Abwehr von Schadenersatzansprüchen, da dies die Aufgabe der Haftpflichtversicherung ist,
3. aus dem Familien- und Erbrecht,



- 4 in Enteignungs-, Planfeststellungs-, Flurbereinigungs- sowie im Baugesetzbuch geregelten Angelegenheiten,
- 5 bei Klage gegen abschlägigen Bescheid über die Grunderwerbsteuer,
- 6 aus Miet- und Pachtverhältnissen,
- 7 Handwerker wegen einer mangelhaft reparierten Wasserleitung oder aus privatrechtlichen Versorgungsverträgen),
- 8 ausgeschlossen ist der Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aufgrund von Rechtsvorschriften, die im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der deutschen Einheit erlassen worden sind.

Für die Punkte 5., 6. und 7. kann jedoch Versicherungsschutz über eine private Rechtsschutzversicherung genommen werden, wenn kein Zusammenhang mit der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles besteht.

Welche Kosten werden übernommen?

Je Rechtsschutzfall ist eine Selbstbeteiligung von 500,00 Euro vereinbart. In Mediationsverfahren für Streitigkeiten aus dem Bereich des Nachbarschaftsrechts beträgt die Selbstbeteiligung 0,00 Euro je Rechtsschutzfall.

Die Roland zahlt je Rechtsschutzfall bis zu 1 Million € Vorschüsse und Kosten für

- Gerichte und Gerichtsvollzieher,
- die gesetzliche Vergütung eines Rechtsanwaltes,
- die gesetzliche Vergütung des Steuerberaters oder Steuerbevollmächtigten, der in Steuer-Rechtsschutzfällen anstelle eines Rechtsanwaltes tätig wird,
- gerichtlich festgesetzte Sachverständigengebühren,
- gerichtlich festgesetzte Zeugengebühren,
- den Gegner, falls der Versicherte zu deren Erstattung verpflichtet ist.

Welche Voraussetzungen für den Anspruch auf Rechtsschutz gibt es?

1 Versicherungen treten dann ein, wenn sich ein Schadenfall ereignet. Das gilt auch für die Rechtsschutzversicherung. Wichtig ist dafür, dass es einen konkreten Streitfall gibt, d.h. dass das Mitglied einem anderen vorwirft oder ihm vorgeworfen wird, gegen Rechtspflichten oder Vorschriften verstoßen zu haben. Keinen Versicherungsschutz gibt es für vorsorgliche Rechtsberatungen oder rechtsgestaltende Maßnahmen (z.B. für einen notariellen Vertrag).

2 Erforderlich ist es, dass der Zeitpunkt des tatsächlichen oder vorgeworfenen Verstoßes im versicherten Zeitraum liegt.

3 Im Steuer-Rechtsschutz gilt noch die Besonderheit, dass dort bereits die tatsächlichen oder behaupteten Voraussetzungen für die Steuer- oder Abgabefestsetzung im versicherten Zeitraum liegen müssen (z.B. kein Versicherungsschutz für Streitigkeiten um die 1997 fälligen Grundsteuern).

4 Eine Wartezeit von 3 Monaten im Sinne des § 4 Abs. 1 ARB 2009 beginnt mit dem Tag der Mitgliedschaft.

5 Die Versicherung tritt nur ein, wenn der Beitrag zum Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. voll bezahlt ist.

Was ist in Schadenfällen zu tun?

Der Versicherte (= Mitglied)

1 meldet den Rechtsschutzfall zunächst unverzüglich dem Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., Königstraße 22 in 30175 Hannover und wartet die Nachricht der Roland ab, soweit dies bei Wahrung eventueller Fristen möglich ist (nur bei bestehendem Vertrag),

2 unterrichtet den mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragten Rechtsanwalt vollständig und wahrheitsgemäß über die Sachlage, gibt ihm die Beweismittel an, erteilt die erforderlichen Auskünfte und beschafft die notwendigen Unterlagen,

3 gibt dem Versicherer auf Verlangen Auskunft über den Stand der Angelegenheiten,

4 stimmt vor Erhebung von Klagen und Einlegung von Rechtsmitteln diese mit dem Versicherer ab (auch durch Anwalt möglich),

5 vermeidet alles, was eine unnötige Erhöhung der Kosten oder eine Erschwerung ihrer Erstattung durch die Gegenseite verursachen könnte.