

Satzungsänderung der Gemeinschaft Urdenbacher Acker

Version 2014 zu Version 2025

In dieser Version sind alle relevanten Änderungen zur Version 2014 gelb markiert. Rein administrative, nicht inhaltliche Änderungen sind nicht markiert (Rechtschreibung, Groß-/Kleinschreibung, Weglassen redundanter Informationen usw.) Bereiche, wo nur 2014-Text entfernt wurde, sind azur markiert.

Im Wesentlichen wurden folgende Anpassungen durchgeführt:

- Modernisierung des Begriffs Familie
- Entfernung des Begriffs „Verbraucherschutz“, da dies rechtlich für einen gemeinnützigen Verein nicht zulässig ist.
- Schärfung verschiedener Begriffe
- Schärfung der Mitgliedsfähigkeit / Anzahl der Mitglieder je Mitgliedschaft
- Definition der Ehrenmitgliedschaft
- Mitgliederversammlungen *können* auch digital und/oder analog/digital durchgeführt werden.
- Antragsfrist von Themen für die Versammlung an den Einladungstermin angepasst (verkürzt)
- Klarstellung der Möglichkeit einer außerordentlichen Versammlung
- Definition der Beisitzer-Möglichkeit
- Schärfung der Beitragszahlungen (Zeitpunkt, Anteile)
- Schärfung der Abstimmungs-Regeln

Die meisten Anpassungen erfolgen aus rechtlicher Notwendigkeit in Anlehnung an die neue Mustersatzung des Verbandes. Des Weiteren haben wir an aus unserer Sicht notwendigen Stellen Schärfungen des Sachverhaltes durchgeführt.

Wir hoffen, mit dieser Satzung wieder mindestens 10 Jahre arbeiten zu können und zu dürfen.

Ihr Vorstand der Gemeinschaft Urdenbacher Acker

Satzung

der Gemeinschaft „Urdenbacher Acker“
im Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V.

§ 1 Name und Sitz

1. Die Gemeinschaft trägt den Namen „Gemeinschaft Urdenbacher Acker“. Sie wird im nachfolgenden Text „Gemeinschaft“ genannt.
2. Der Sitz der Gemeinschaft ist Düsseldorf.
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. Der Begriff „Ehe“ umfasst neben der gesetzlichen Ehe auch eingetragene Lebenspartnerschaften sowie eheähnliche Gemeinschaften. Dieser Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch Unterstützung der Familien bei Schaffung und Erhaltung eines familiengerechten und ökologisch wie ökonomisch nachhaltigen Lebensraumes 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 sonstigen 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 generell 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 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 sowie Sicherstellung der Zustellung der Verbandszeitschriften an die Gemeinschaftsmitglieder;
 - 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) Unterstützung der verbandsmäßigen siedlungs- und wohnungspolitischen Grundsätze, die der Schaffung einer menschengerechten Umwelt, der Stärkung familiärer und nachbarschaftlicher Verbundenheit, 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.

3. Zu den Aufgaben der Gemeinschaft zählen im Einzelnen,
 - a) ihren Mitgliedern in allen Fragen der Nutzung des Wohn- und Garteneigentums einer Unterstützung durch den Landesverband mit kompetenter Beratung zu ermöglichen.
 - b) den Gedanken der Selbsthilfe zu fördern,
 - c) auf die Beteiligung und aktive Mitarbeit ihrer Mitglieder 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. Auch die Kooperationen und planmäßige Zusammenarbeit mit anderen gemeinnützigen Körperschaften oder Betrieben ist, sofern sie der Zweckerfüllung dient, ausdrücklich möglich.

§ 4 Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft können einzelne oder bis zu vier natürliche Personen - letztere auch gemeinsam in einer Mitgliedschaft mit einem gemeinsamen Stimmrecht (§ 8 Absatz 5) - erwerben, die Inhaber eines (gemeinsamen) Objektes von nicht gewerblich genutztem Wohneigentum sind oder am Erwerb desselben interessiert sind, oder die die Zwecke, Ziele und Aufgaben des Verbandes durch ihre Mitgliedschaft unterstützen wollen. Bei mehreren Personen, die gemeinsam eine Mitgliedschaft erwerben, genügt es, wenn eine dieser Personen objektbezogener Inhaber dieses nicht gewerblich genutzten Wohneigentums ist.
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 vom Vorstand der Gemeinschaft öffentlich gemachten Beschlüsse (z.B. Internetseite) der Gemeinschaft und die Satzungen 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 WOHNEIGENTUM 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. Ehrevorsitzende sowie Ehrenmitglieder werden durch die Mitgliederversammlung ernannt.
2. § 4 Abs. 5 Buchstabe c gilt entsprechend für die Aberkennung eines Ehrevorsitzes 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 einzuhalten;
 - 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 und übernommenen 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 zu dem vom geschäftsführenden Vorstand festgelegten Zeitpunkt zu zahlen und sonstigen Zahlungsverpflichtungen rechtzeitig nachzukommen; ein Verzicht zum Bezug der Verbandszeitschrift wird nicht vergütet;
 - e) die relevanten Unterlagen zur Durchführung und Wahrnehmung der Gemeinschaftsinteressen zugänglich zu machen.
3. Erfüllt das Mitglied seine Zahlungsverpflichtungen nach Absatz 2 d) nicht oder nicht rechtzeitig zum Zeitpunkt der Fälligkeit, ruhen seine Rechte auf Stimmabgabe bei Beschlussfassungen und Wahlen sowie Teilnahme an Veranstaltungen bis zum Zeitpunkt der endgültigen und vollständigen Erfüllung seiner noch offenen Zahlungspflichten (=Zahlungseingang). Der Vorstand hat das Mitglied darauf unverzüglich, ausdrücklich und textlich bei Zahlungsverzug hinzuweisen. Dem Mitglied ist das Anhörungsrecht zu gewähren.

§ 7 Organe

1. Die Organe der Gemeinschaft sind:
 - a) Mitgliederversammlung,
 - b) Vorstand,
 - c) Kassenprüfer
2. Den Organmitgliedern entstandene Kosten und Auslagen sowie Vergütungen - insbesondere für aufgewendete Arbeitszeit und Arbeitskraft - sind unter Berücksichtigung des § 2 Absatz 4 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 Aufwändungsersatz- 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 geschäftsführenden 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 kann in Präsenz- oder in virtueller Form per Videokonferenz (Online-Versammlung) durchgeführt werden. Die Durchführungsformen können auch kombiniert eingesetzt werden (sog. Hybrid-Mitgliederversammlung). Die konkrete Form ist bei der Einladung bekanntzugeben. Wird die Ausübung von Mitgliederrechten ohne Anwesenheit am Versammlungsort nach Sätzen 1 und 2 zugelassen, muss in der Einladung auch angegeben werden, wie die Mitglieder ihre Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können, wie der Zugang erfolgt und welches die erforderlichen Login-Daten sind.

Die Einladung gilt als zugegangen, wenn sie an die letzte vom Mitglied dem Verein bekannt gegebene Anschrift bzw. E-Mail-Adresse gerichtet war.

Der Vorstand kann bestimmen, dass Vereinsmitglieder

- a) an der Mitgliederversammlung ohne Anwesenheit am Versammlungsort teilnehmen und Mitgliederrechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können oder müssen
- b) ohne Teilnahme an der Mitgliederversammlung ihre Stimmen vor der Durchführung der Mitgliederversammlung schriftlich abgeben können.

Daneben (also zusätzlich oder auch gänzlich ohne Präsenzveranstaltung und/oder einer Online-Veranstaltung) kann durch den Vorstand eine Abstimmung zu allen oder einzelnen Punkten auch in Textform (zum Beispiel per E-Mail, Fax oder in Briefform) ermöglicht werden.

In Mitgliederversammlungen, die rein virtuell stattfinden, müssen alle virtuell teilnehmenden Mitglieder ihre Mitgliederrechte – insbesondere die Rechte auf Teilnahme an einer Diskussion, auf das Stellen von Fragen und Antworten sowie Stimmabgabe - im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können. Die gleichzeitige virtuelle Anwesenheit sämtlicher Mitglieder ist jedoch nicht für die Wirksamkeit von Beschlussfassungen erforderlich. Es gelten die für alle Arten von Mitgliederversammlungen in § 14 geregelten allgemeinen Bestimmungen auch für virtuelle Versammlungen sowie für solche in Mischform (Hybrid-Versammlung).

In Mitgliederversammlungen, die in Mischform (Hybrid-Versammlung) stattfinden, müssen die virtuell teilnehmenden (anwesenden) Mitglieder ihre Mitgliedsrechte – insbesondere die Rechte auf Teilnahme an einer Diskussion, auf das Stellen von Fragen und Antworten sowie Stimmabgabe - ebenfalls im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können. Die an der Hybrid-Versammlung physisch (persönlich) teilnehmenden Mitglieder üben ihre Mitgliedsrechte real in der Versammlung aus. Die Bestimmungen für rein virtuelle Mitgliederversammlungen im vorherigen Absatz Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

Der Vorstand ist nicht verpflichtet, die in der Satzung vorgesehene Mitgliederversammlung einzuberufen, solange die Mitglieder sich nicht an einem Ort versammeln dürfen und die Durchführung der Mitgliederversammlung im Wege der elektronischen Kommunikation für den Verein oder die Vereinsmitglieder nicht zumutbar ist.

Ein Beschluss ohne Versammlung der Mitglieder ist gültig, wenn alle Mitglieder beteiligt wurden, bis zu dem vom Verein gesetzten Termin die teilnehmenden Mitglieder ihre Stimmen in Textform abgegeben haben und der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wurde.

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 zwingend eine Präsenzversammlung durchzuführen.

Die Mitgliederversammlung muss mindestens einmal im Kalenderjahr stattfinden. Einladungen zur Mitgliederversammlung haben unter Angabe der Tagesordnung schriftlich oder textlich per E-Mail oder durch Aushang im Schaukasten mit einer Frist von mindestens drei Wochen durch den Vorsitzenden – im Verhinderungsfall durch einen seiner Stellvertreter – zu erfolgen. Alle Anträge müssen mindestens zwei Wochen vor der Behandlung durch die Mitgliederversammlung beim geschäftsführenden Vorstand eingegangen sein. Gleiches gilt für die sonstigen Anträge. Besteht diese Möglichkeit nicht, so muss den Mitgliedern unmittelbar vor oder während der Versammlung Gelegenheit gegeben werden, diese durchzusehen.

Findet die Versammlung im Rahmen einer virtuellen Versammlung statt, hat der Vorstand in der Einladung mitzuteilen, wie der Zugang erfolgt und welches die erforderlichen Login-Daten sind. Die Einladung gilt als den Teilnehmern zugegangen, wenn sie an die letzte dem Verein bekannt gegebene Anschrift bzw. E-Mail-Adresse gerichtet war.

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.

§ 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 geschäftsführende Vorstand besteht aus
 - der/m Vorsitzenden,
 - der/m stellvertretenden Vorsitzenden,
 - der/m Kassierer/in
 - der/m Schriftführer/in

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.

Bestimmungen über die Aufgaben- und Ressortverteilung nach Sachgebieten, deren Zuweisung an einzelne Vorstandsmitglieder sowie deren Kompetenzen und Verantwortlichkeiten, können durch den geschäftsführenden Vorstand für die Dauer seiner Amtszeit allein getroffen werden.

Zum 1. Vorsitzenden kann nur ein volljähriges Mitglied, für andere Ämter kann auch ein volljähriges in Hausgemeinschaft mit einem Mitglied lebendes Familienmitglied gewählt werden.

2. Die Amtszeit des Vorstandes beträgt 3 Jahre. Sie endet mit der Wahl des neuen Vorstandes. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Mitgliedes aus dem geschäftsführenden Vorstand wird die Bestimmung darüber, ob und wann eine Nachwahl durch die Mitgliederversammlung durchzuführen ist oder ein anderes Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes das freigewordene Amt vorübergehend oder längstens für den verbleibenden Rest der Amtszeit übernimmt, durch die verbleibenden Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes getroffen.
3. Der Vorstand kann auf Basis eines Vorstandsbeschlusses durch Beisitzer erweitert werden. Die Beisitzer haben in den Sitzungen des geschäftsführenden Vorstands kein Stimmrecht.
4. Die Vorstandssitzungen sind grundsätzlich als Präsenzversammlungen mit persönlicher Anwesenheit der Vorstandsmitglieder und Beisitzer durchzuführen. Vorstandsmitglieder, die nicht persönlich vor Ort teilnehmen können, haben das Recht, im Wege der elektronischen Kommunikation an der Sitzung teilzunehmen.

Auf Antrag eines Vorstandsmitglieds kann der Vorstand zur Durchführung der Vorstandssitzung auch folgende Beschlüsse fassen,

- a) Durchführung der Vorstandssitzung im Wege der elektronischen Kommunikation, z.B. im Rahmen einer Video- oder Telefonkonferenz oder in Kombination der Präsenz- bzw. Online-Sitzungsformen (sog. „Hybrid“-Sitzung)
- b) Möglichkeit von Beschlussfassungen außerhalb einer Vorstandssitzung im Wege eines Umlaufverfahrens in Textform, wenn alle Vorstandsmitglieder (ohne Beisitzer, sofern solche vorhanden sind) beteiligt wurden, bis zu dem vom Vorsitzenden – in dessen Verhinderungsfall durch dessen Vertreter – gesetzten Termin mindestens die Hälfte der Vorstandsmitglieder ihre Stimmen in Textform abgegeben haben und der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wurde.

Alle Entscheidungen des Vorstands – gleich in welcher Form – sind zu protokollieren.

5. Vorbehaltlich einer abweichenden mehrheitlichen Beschlussfassung der Mitgliederversammlung darf je Rechtsgeschäft durch den Vorstand ein die Gemeinschaft belastender Höchstbetrag von 75% des Kassenbestandes nicht überschritten werden.
6. 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 und grober Fahrlässigkeit von der Haftung frei.

§ 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 mindestens 2 Kassenprüfer für die Amtsdauer des Vorstandes.
3. Im Kalenderjahr **muss** mindestens eine Kassenprüfung vorgenommen werden. Mitglieder des Vorstandes dürfen als Kassenprüfer nicht gewählt werden.

§ 12 Beiträge

1. Die Gemeinschaft ist berechtigt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen ihrer zur Mitgliederversammlung erschienenen Mitglieder für ihre eigenen Belange die Erhebung von **Zuschlägen (=eigene Jahresmitgliedsbeiträge)** festzulegen.
2. Die Mitglieder sind zur Entrichtung der Beiträge nach § 6 Abs. 2 d (Land + Kreis) sowie des Gemeinschaftszuschlags nach Abs. 1 an die Gemeinschaft verpflichtet.
3. Die Gemeinschaft führt die anteiligen Landes- und Kreisverbandsbeiträge an den Verband nach deren aktueller Satzung ab.
4. Dem Mitglied wird seitens Gemeinschaft je Mitgliedsmonat 1/12 des Jahresbeitrags nach Abs. 2 fällig gestellt. Für unterjährig eintretende Mitglieder berechnet sich der Jahresbetrag für das Eintrittsjahr nach der Anzahl der Monate inkl. dem Eintrittsmonat als Mitglied.
5. Die Mitglieder begleichen die Beiträge durch Überweisung (einzeln oder per Dauerauftrag). Sollte ein Mitglied zu diesen Zahlungsmöglichkeiten nicht in der Lage sein, kann die Gemeinschaft von diesen Mitgliedern die Beiträge im Ausnahmefall auch bar kassieren.

§ 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. Beschlussfassungen und Versammlungen anderer als der in §§ 8 und 10 genannten Organe und Gremien des Vereins können ebenfalls in den dort beschriebenen Formen durchgeführt werden. Die Regelungen in dieser Satzung sind dann entsprechend anzuwenden.
2. Beschlussfähigkeit
 - a) Beschlussfähig ist die jeweils satzungsgemäß einberufene Versammlung oder Sitzung.

- b) Die Beschlussunfähigkeit (z.B. bei nicht ordnungsgemäßer Einladung, fehlender Tagesordnung etc.) bedarf bei einer Mitgliederversammlung der Feststellung durch den Versammlungsleiter.
 - c) Ist die Beschlussunfähigkeit zu einer Mitgliederversammlung festgestellt worden, ist die nächste Versammlung nach erneuter satzungsgemäßer Einladung an einem anderen oder ohne erneute Einladung am gleichen Tag durchzuführen.
3. Beschlüsse und Abstimmungen
- a) Beschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder gefasst. Satzungsänderungen sowie Zweckänderungen bedürfen zur Annahme einer zwei Drittel Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder.
 - b) Die Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen. Stimmenthaltungen zählen nicht mit und sind keine gültigen Stimmen. Auf Verlangen von einem Viertel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder findet eine geheime Abstimmung statt.
 - c) Abänderungs- und Zusatzanträge haben bei der Abstimmung den Vorrang. Bei Beschlussfassungen ist über den jeweils inhaltlich weitestgehenden Antrag zuerst abzustimmen.
4. Wahlen
- a) Für die 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.
5. 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 eine Niederschrift zu fertigen. Die Niederschrift muss den Sitzungsverlauf nicht wörtlich wiedergeben. 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.
 - d) Die verwendeten Bezeichnungen in dieser Satzung sind sowohl auf männliche, weibliche als auch auf diverse Personen – ohne geschlechtsspezifische Unterscheidungen – anwendbar.

§ 15 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand im Mitgliedschaftsverhältnis ist Düsseldorf.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Beschlussfassung der Mitgliederversammlung vom xx.yy.2025 in Kraft.

Düsseldorf, den aa.bb.2025

Unterschriften