



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft
Region Schwetzingen - Hockenheim e.V.

Satzung in der Fassung vom 21.04.2009

Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund Region Schwetzingen-Hockenheim e.V.

§ 1 Name und Sitz

Der Verein führt den Namen „Eigentümerschutzvereinigung Haus & Grund Region Schwetzingen - Hockenheim e.V. Er ist die Vereinigung der Haus- Wohnungs- und Grundeigentümer im Amtsgerichtsbezirk Schwetzingen, umfassend die Orte Altlußheim, Brühl, Hockenheim, Ketsch, Neulußheim, Oftersheim, Plankstadt, Reilingen und Schwetzingen.
Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Hockenheim. Er ist in das Vereinsregister eingetragen.
Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Aufgaben

Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken die gemeinschaftliche Wahrnehmung der Belange der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Amtsgerichtsbezirk Schwetzingen, insbesondere

- gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und der Öffentlichkeit,
- sowie die Förderung des Wohnungswesens,
- die Beratung und Unterstützung der Mitglieder in allen das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffenden Rechts, Wirtschafts-, Bau- und Steuerfragen. Er unterhält Einrichtungen, die der Beratung und Information der Mitglieder sowie ihrer Interessenvertretung dienen. Der Verein ist parteipolitisch neutral. Seine Aufgabe ist es jedoch, zur Entwicklung des Eigentumsbegriffs und seiner Sozialbindung laufend Stellung zu nehmen.

Der Verein soll beratend mitwirken

- bei Entwürfen von Gesetzen, Verordnungen, Satzungen und dergleichen, um eine gesunde Entwicklung unserer Gesellschaftsordnung zu fördern und gleichzeitig Maßnahmen zu verhindern, die eine ungerechte Belastung des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums zur Folge haben könnten;
- bei der Feststellung von Ortsüblichkeiten in Angelegenheiten des Mietrechtes und der Mietpreise;
- der Schaffung besonderer Voraussetzungen und Einrichtungen, die das Haus- Grund und Wohnungseigentum zu fördern geeignet sind;

§ 3 Mitgliedschaft

Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist ein schriftlicher Aufnahmeantrag, über den der Vorstand entscheidet. Er ist berechtigt, die Aufnahme ohne Angabe von Gründen schriftlich abzulehnen.

Der Verein hat folgende Mitgliedschaften:

a) Ordentliche Mitglieder: Ordentliche Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, welche das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zusteht oder die ein solches Recht anstreben. Der Vorstand ist berechtigt, auch Mitglieder aufzunehmen, deren Wohnort oder Sitz der Verwaltung oder deren Grundstück nicht innerhalb der Vereinsbereiche gelegen ist.

b) Außerordentliche Mitglieder

Außerordentliche, jedoch nicht stimmberechtigte Mitglieder können Ehegatten von Vereinsmitgliedern werden. Desgleichen können außerordentliche nicht stimmberechtigte Mitglieder werden, die einer Gemeinschaft, der das Eigentum an einem Grundstück zusteht, angehören, wenn ein Mitglied dieser Gemeinschaft ordentliches Mitglied ist. Beabsichtigt jemand ein dingliches Recht an einem Grundstück zu erwerben, so kann er ebenfalls außerordentliches Mitglied werden. Außerordentliche Mitglieder sind zur Teilnahme an Versammlungen berechtigt. Sie sind beitragsfrei und werden statistisch nicht geführt.

c) Ehrenmitglieder

Personen, die sich um das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum besonders verdient gemacht haben, können nach Zustimmung der Mitgliederversammlung vom Vorstand zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder haben gleiche Rechte wie ordentliche Mitglieder; sie können von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit werden.

§ 4 Haftung des Vereins

Der Verein haftet nicht für Handlungen der gesetzlichen Vertreter und Personen, deren er sich zur Erfüllung seiner Aufgaben und Obliegenheiten gegenüber den Mitgliedern bedient, mit Ausnahme von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen ist die Haftung auf die vom Verein abgeschlossene Haftpflichtversicherung beschränkt.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

1. Austritt.

Der Austritt eines Mitgliedes ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres möglich und muss dem Verein spätestens 6 Monate vor Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief angezeigt werden und zugegangen sein. Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur dann zulässig, wenn das Mitglied mindestens ein volles Jahr Mitglied war.

2. Tod.

Die Erben sind jedoch berechtigt, die Mitgliedschaft fortzusetzen.

3. Ausschluss.

Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes:

- a) bei Schädigung des Ansehens oder der Belange des Vereins.
- b) bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten, insbesondere der Zahlung der Jahresbeiträge Vor Einleitung des Ausschlussverfahrens mit Ausnahme von Ziffer b) ist das Mitglied zu hören. Ausschluss und Gründe sind dem Mitglied schriftlich mitzuteilen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb zwei Wochen Beschwerde, die schriftlich gegenüber dem Vorstand zu begründen ist, eingelegt werden. Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung. Über die Beschwerde entscheidet der Vorstand nach Anhörung des Beirats. Er soll vor seinem Beschluss den Auszuschließenden hören. In allen Fällen erlöschen mit Beendigung der Mitgliedschaft alle Ansprüche an den Verein, insbesondere jeder Anspruch auf das Vereinsvermögen. Die bereits entstandenen und noch entstehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein, insbesondere die Beitragspflicht, werden davon nicht berührt.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt, die Einrichtungen des Vereins zu benutzen, an Versammlungen und Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und den Rat und die Unterstützung des Vereins in Anspruch zu nehmen. Soweit der Verein die Anfertigung von Schriftsätzen oder sonstige zusätzliche Dienstleistungen anbietet, hat das Mitglied die dem Verein oder dessen Einrichtungen die aus dieser Tätigkeit entstandenen Kosten und Auslagen nach einem vom Vorstand festzulegenden Verteilerschlüssel zu erstatten. Die Ausübung der Mitgliederrechte ist nicht übertragbar.

§ 7 Beiträge

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhält der Verein von den Mitgliedern laufende Jahresbeiträge. Die Höhe des Vereinsbeitrages wird auf Antrag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung festgesetzt. Der Beitrag ist jeweils zu Beginn eines jeden Kalenderjahres im Voraus fällig; bei Neuaufnahme eines Mitgliedes zum Zeitpunkt dessen Neuaufnahme. Im Beitragssatz ist die Verbandsschrift, das offizielle Organ des Vereins, enthalten. Der Vorstand kann bei einem Neueintritt in besonderen Fällen von der Erhebung eines Jahresbeitrags ganz oder teilweise Abstand nehmen.
2. Der Vorstand setzt eine Aufnahmegebühr fest und bestimmt deren Höhe. In besonderen Fällen kann davon Abstand genommen werden.
3. stellt einen Leistungskatalog mit Gebührentabelle auf

Zur Finanzierung besonderer Vorhaben oder zur Beseitigung finanzieller Schwierigkeiten des Vereins können Umlagen erhoben werden. Höhe und Fälligkeit der Umlage werden bei der Mitgliederversammlung beschlossen. Der Beitrag wird grundsätzlich im Wege des Bankeinzugsverfahrens erhoben. Wird davon abgewichen, erhebt der Vorstand eine Verwaltungsgebühr.

§ 8 Organe des Vereins sind:

1. der Vorstand
2. der Beirat
3. die Mitgliederversammlung.

§ 9 Der Vorstand

Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister und dem Schriftführer. Der Vorsitzende und sein Stellvertreter haben jeweils Alleinvertretungsbefugnis, Schatzmeister und Schriftführer jeweils nur mit dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter zusammen. Der Vorstand vertritt den Verein gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Der Vorsitzende bedarf zu seiner Amtsführung des Vertrauens der Mitgliederversammlung. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Die Ämter sind Ehrenämter, geschäftsführende Tätigkeit kann jedoch durch Vorstandsbeschluss vergütet werden. Eine Wiederwahl ist zulässig. Nach Ablauf der Wahlzeit bleibt der Vorstand bis zum Zeitpunkt einer Neuwahl bzw. Wiederwahl im Amt. Die Amtszeit endet mit der Neu- oder Wiederwahl. Scheidet ein Mitglied des Vorstandes während der Amtszeit vorzeitig aus, kann sich der Vorstand bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzuwahl aus den Reihen des Vereins ergänzen.

Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins und die Verwaltung des Vereinsvermögens, gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Insbesondere hat er alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Vereinsaufgaben erforderlich sind. Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen. Er wird vom Vorsitzenden oder dem stellvertretenden Vorsitzenden einberufen. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei seiner Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Über jede Sitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden oder dem stellvertretenden Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

§ 10 Der Beirat

Dem Vorstand steht ein Beirat als beratendes, aber nicht stimmberechtigtes Organ zur Seite. Er besteht aus bis zu sieben Mitgliedern des Vereins. Die Beiratsmitglieder werden vom Vorstand vorgeschlagen. Über ihre Wahl wird von der Mitgliederversammlung entschieden. Die Amtszeit der gewählten Beiratsmitglieder beträgt drei Jahre. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Scheidet ein Beiratsmitglied infolge Tod oder Amtsniederlegung vorzeitig aus, kann der Vorstand den Beirat bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Wahl eines Beiratsmitgliedes ergänzen. Der Beirat wird vom Vorstand nach Bedarf einberufen.

§ 11 Die Mitgliederversammlung

Alljährlich findet eine ordentliche Mitgliederversammlung statt. Diese wird vom Vorsitzenden unter Angabe von Ort, Tag und Zeit einberufen und geleitet. Sie dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben. Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt durch den Vorsitzenden mindestens 14 Tage vor dem Tagungstermin. Die Tagesordnung wird den Mitgliedern schriftlich mitgeteilt.

§ 12 Aufgaben der Mitgliederversammlung

1. Der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung obliegen insbesondere:

- a) die Wahl des Vorstandes und des Beirates
- b) Entgegennahme des Geschäfts-, Kassen- und Revisionsberichtes
- c) Erteilung der Entlastung für den Vorstand
- d) die Genehmigung des Haushaltsplanes
- e) Wahl der Rechnungsprüfer
- f) Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge
- g) Ernennung von Ehrenmitgliedern
- h) Änderung der Satzung
- i) Auflösung des Vereins.

2. Darüber hinaus kann die Mitgliederversammlung vom Vorstand zur Beratung bedeutsamer Fragen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums und der Organisation einberufen werden.

§ 13 Außerordentliche Mitgliederversammlung

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn

- a) das Interesse des Vereins dies erfordert oder
- b) 1/10tel der Mitglieder dies schriftlich unter Angaben der Gründe vom Vorstand verlangt.

Für die Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung gilt eine Ladungsfrist von einer Woche, die in dringenden Fällen vom Vorsitzenden abgesetzt werden kann.

§ 14 Einberufung, Abstimmung, Wahlen und Verfahren

Die Mitgliederversammlung kann schriftlich oder durch die örtliche Tagespresse (Hockenheimer/Schwetzinger Tageszeitung) oder durch die Vereinszeitschrift einberufen werden. Die Art der Einberufung wird von der Mitgliederversammlung beschlossen. Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von einem Vorstandsmitglied und vom Protokollführer zu unterschreiben ist. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, abgesehen von den Vorschriften in §§ 18 und 19 dieser Satzung. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag; im Falle seiner Verhinderung die seines Stellvertreters. Wahlen erfolgen durch offene Abstimmung; auf Antrag von zehn anwesenden Mitgliedern über Stimmzettel. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen und gültigen Stimmen auf sich vereinigt. Erhält niemand diese Mehrheit, so findet eine Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerbern statt. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet zwischen den beiden Bewerbern das Los. Dem Vorsitzenden kann mit $\frac{3}{4}$ Stimmenmehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder das Vertrauen entzogen werden.

§ 15 Kassenprüfung

Die Mitgliederversammlung wählt jeweils auf die Dauer von drei Jahren bis zu zwei Kassenprüfer. Diese dürfen dem Vorstand nicht angehören. Die Geschäftsbücher samt Belege sind jährlich einmal in Bezug auf das abgelaufene Geschäftsjahr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Nachvollziehbarkeit zu prüfen. Der Vorstand ist über das Ergebnis zu informieren. Der Mitgliederversammlung ist hierüber zu berichten.

§ 16 Geschäftsstelle

Der Verein kann eine oder mehrere Geschäftsstellen (Beratungslokale) nach Wahl des Vorstands unterhalten, in welcher die Mitglieder von Vorstandsmitgliedern oder sonstigen zu bestellenden sach- und rechtskundigen Personen Rat und Auskunft in allen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffenden Angelegenheiten einholen können.

§ 17 Ausschüsse

Der Vorstand kann zur Erreichung von besonderen Vereinszwecken Ausschüsse (etwa innerhalb der Ortschaften) bilden. Die Zusammensetzung bestimmt der Vorstand. Die Ausschüsse haben nur im Rahmen der ihnen vom Vorstand gegebenen Weisungen Befugnisse. Ausschussmitglieder sind ohne Zustimmung des Vorstands nicht vertretungsberechtigt.

§ 18 Satzungsänderungen

Änderungen der Satzung erfolgen durch die Mitgliederversammlung. Der Änderungsbeschluss erfordert eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit der in der Mitgliederversammlung anwesenden Mitglieder. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur

Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekannt gegeben sind.

§ 19 Schlichtung von Streitigkeiten

Zur Schlichtung von Streitigkeiten innerhalb des Vereins kann auf Anordnung des Vorstandes ein Schiedsgericht gebildet werden, welches aus einem Vertreter und zwei Beisitzern besteht. Jeder Streitteil benennt einen Beisitzer, der Vereinsvorstand benennt den Vorsitzenden

§ 20 Auflösung des Vereins

Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vereinsvorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet werden. Der Antrag kann auch von mindestens der Hälfte der Mitglieder gestellt werden. Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und $\frac{3}{4}$ der anwesenden Mitglieder ihre Zustimmung erteilen. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss innerhalb von acht Wochen eine neue Mitgliederversammlung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit die Auflösung beschließen kann. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vorsitzende als Liquidator durchzuführen hat. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtung des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, von der der Beschluss über die Auflösung gefasst ist.

§ 21 Gerichtsstand

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und den Mitgliedern ist das Amtsgericht, bei dem der Verein in das Vereinsregister eingetragen ist.

Hockenheim, den 4. Mai 1988, geändert am 20. Juni 2001, geändert am 15.5.08 und 21.4.09