

Der nachstehende Text der Vereinssatzung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Essen e. V. berücksichtigt den Text der unter VR 1322 bei dem Vereinsregister des Amtsgerichtes Essen eingetragenen Satzung unter Einarbeitung der in der Mitgliederversammlung vom 29.05.2013 gemäß § 9 Abs. 5 beschlossenen Satzungsänderungen.

Satzung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Essen e.V.

§ 1

Name und Sitz

(1) Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Essen e.V., im Folgenden kurz Verein genannt, ist die Vertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in der Stadt Essen. Er ist in das Vereinsregister eingetragen und führt den Namen „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Essen e.V.“.

(2) Der Verein ist Mitglied im Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Ruhr e.V., Essen, der seinerseits Mitglied des Zentralverbandes der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. – Haus & Grund Deutschland - , Berlin, ist.

(3) Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Essen.

§ 2

Aufgaben

(1) Der Verein bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Bund, Land und Gemeinde, insbesondere die Förderung der privaten Wohnungswirtschaft. Er hat die Aufgabe, seine Mitglieder über alle das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffenden Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Interessen zu unterstützen.

(2) Dem Verein obliegt es auch, Einrichtungen zu unterhalten, die der Beratung, Information und der Interessenvertretung seiner Mitglieder dienen.

§ 3

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Nach Beendigung des Geschäftsjahres hat im ersten Kalenderhalbjahr des Folgejahres eine Prüfung des Rechnungswesens durch zwei alljährlich vom Beirat bestellte Rechnungsprüfer zu erfolgen.

§ 4

Mitgliedschaft

(1) Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, die über Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum, ein dingliches Nutzungsrecht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder ein Erbbaurecht verfügen sowie Bau- und Kaufwillige.

Bei Gemeinschaften von Eigentümern kann jeder Beteiligte die Mitgliedschaft erwerben.

(2) Mitglieder, die sich um den Verein besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit.

(3) Aufnahmeantrag und Annahme können formlos erklärt werden. Die Mitgliedschaft beginnt mit der Annahme des Aufnahmegesuchs durch den Vorstand.

(4) Die Mitgliedschaft endet

a) durch Austritt. Er ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres, frühestens auf das Ende des auf das Jahr der Aufnahme folgenden Jahres, zulässig und ist dem Verein spätestens sechs Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich zu erklären.

b) durch Tod. Im Falle des Todes eines Mitgliedes haben die Erben das Recht, die Mitgliedschaft fortzusetzen.

c) durch Ausschluss. Er erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen. Vor der Beschlussfassung über den Ausschluss ist dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit zu schriftlicher Äußerung zu geben. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen. Der Ausgeschlossene kann binnen vier Wochen nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung beim Verein Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Beirat endgültig.

§ 5

Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt

a) an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen und im Besonderen die Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung zustehen (§ 9),

b) die Einrichtungen des Vereins, dessen Rat und Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

(2) Die Mitglieder erkennen durch ihren Beitritt die Bestimmungen der Satzung als verbindlich an und verpflichten sich, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen.

§ 6

Beiträge

(1) Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge. Der Beirat setzt auf Vorschlag des Vorstandes nach Anhörung der Mitgliederversammlung die Höhe der Mitgliedsbeiträge fest.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet, Zugänge an Grundstücken dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich aufgrund der Zugänge ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils von dem Monat an, der den Zugängen folgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, rückwirkend die Beiträge in satzungsgemäßer Höhe zu fordern.

(3) Die Mitglieder sind verpflichtet, Abgänge an Grundstücken dem Verein schriftlich anzuzeigen. Die sich aufgrund der Abgänge ergebenden neuen Beiträge gelten jeweils von dem neuen Monat an, der der Mitteilung der Abgänge folgt. Unterbleibt diese Nachricht, ist der Verein berechtigt, die Beiträge in der bisherigen Höhe zu fordern.

§ 7

Einrichtungen des Vereins

(1) Zur Durchführung seiner Aufgaben unterhält der Verein eine Geschäftsstelle. Sie wird von dem angestellten Geschäftsführer geleitet. Dieser untersteht der Dienstaufsicht des Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung seines Stellvertreters. Die Geschäftsstelle hat folgende Aufgaben:

a) Die allgemeinen Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer entsprechend den Weisungen des Vorstandes wahrzunehmen.

b) Die Mitglieder in allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu beraten.

c) Schriftsätze und Eingaben für die Mitglieder im Rahmen der Vereinsaufgaben abzufassen sowie seine Mitglieder nach Maßgabe der gesetzlichen Möglichkeiten vor Behörden zu vertreten.

In den unter c) genannten Fällen wird eine Gebühr entsprechend einer vom Vorstand aufzustellenden Gebührenordnung erhoben.

(2) Der Verein veranstaltet zur Aufklärung und Information der Mitglieder nach Bedarf Versammlungen, die entweder als Gemeinschaftsversammlung an einem zentral gelegenen Ort für alle Mitglieder oder als Bezirksversammlung in den einzelnen Stadtteilen durchgeführt werden; der Verein lässt jedem Mitglied eine Vereinszeitschrift zustellen.

(3) Zur Erfüllung aller sich aus der Mitgliedschaft gegenüber den Mitgliedern ergebenden Pflichten des Vereins werden die Mitgliedsdaten für die Dauer der Mitgliedschaft gespeichert.

(4) Der Verein kann sich an Gesellschaften beteiligen oder solche gründen, die geeignet und in der Lage sind, Zweck und Aufgaben des Vereins zu fördern.

§ 8

Organe des Vereins

Organe des Vereins sind

- a) die Mitgliederversammlung,
- b) der Beirat,
- c) der Vorstand.

§ 9

Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung ist jährlich mindestens einmal unter Einhaltung einer Ladungsfrist von drei Wochen einzuberufen. Ort, Tag und Zeit setzt der Vorsitzende fest. Sie dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben. Ihr obliegen insbesondere

- a) die Wahl des Beirates,
- b) die Entgegennahme des Berichtes des Beirates,

- c) die Erteilung der Entlastung für den Beirat,
 - d) die Entgegennahme des Berichtes über eine geplante Beitragserhöhung,
 - e) die Ernennung von Ehrenmitgliedern und eines Ehrenvorsitzenden auf Antrag des Vorstandes,
 - f) die Änderung der Satzung,
 - g) die Auflösung des Vereins
- (2) Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden, bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Vorstandes geleitet.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn
- a) der Vorstand es für erforderlich hält,
 - b) 100 Mitglieder dies schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorstand beantragen oder mindestens der hundertste Teil der Mitglieder dies fordert,
 - c) der Beirat dieses schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorstand beantragt.
- (4) Die Mitgliederversammlung muss schriftlich oder durch die Tages- oder Vereinszeitung unter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen werden.
- (5) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlungen werden mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Beschlüssen über Satzungsänderungen ist eine Dreiviertelmehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (6) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied Sitz und Stimme.
- (7) Der Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in einer Niederschrift festzuhalten und vom Vorsitzenden bzw. dem in seiner Vertretung die Versammlung leitenden Vorstandsmitglied und dem Schriftführer zu unterzeichnen. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sollten in der Vereinszeitschrift veröffentlicht werden.

(1) Der Beirat besteht aus 50 volljährigen natürlichen Personen, die Mitglieder des Vereins sein oder die von einer dem Verein als Mitglied angehöriger juristischen Person oder Personengemeinschaft als deren Vertreter bezeichnet werden müssen. Der Beirat hat für seine Tätigkeit Anspruch auf eine angemessene Vergütung, deren Höhe die Mitgliederversammlung beschließt.

(2) Die Wahl des Beirates erfolgt durch die Mitgliederversammlung in geheimer Abstimmung nach den Vorschriften der Wahlordnung. Die Stadt Essen ist in Wahlbezirke eingeteilt. Die Wahlbezirke sind identisch mit den Stadtbezirken der Stadt Essen gemäß der jeweils geltenden Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Anzahl der Beiratsmitglieder aus den einzelnen Wahlbezirken muss dem Verhältnis der Mitglieder in den einzelnen Wahlbezirken entsprechen. Mitglied eines Wahlbezirkes ist, wer seinen Wohnsitz in einem Wahlbezirk hat. Mitglieder, die ihren Wohnsitz außerhalb der Stadt Essen haben, sind Mitglieder des Wahlbezirkes, in dem ihr Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum angesiedelt ist. Mitglieder, die ihren Wohnsitz außerhalb von Essen haben und deren Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum in mehreren Wahlbezirken angesiedelt ist, müssen gegenüber dem Wahlausschuss bestimmen, welches Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum ihre Mitgliedschaft in einem Wahlbezirk begründen soll.

Gewählt sind die Kandidaten, die in den einzelnen Wahlbezirken entsprechend der vom Wahlausschuss festgestellten Zahl zu wählender Beiratsmitglieder die meisten Stimmen auf sich vereinigt haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Für den Fall des vorzeitigen Ausscheidens eines Beiratsmitgliedes rückt der Kandidat aus dem jeweiligen Wahlbezirk nach, der die nächst höhere Stimmenzahl erhalten hat.

(3) Die Amtszeit des Beirates dauert vier Jahre. Die Mitglieder des Beirates bleiben nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zur Wieder- und/oder Neuwahl des Beirates im Amt.

(4) Sollte die Anzahl der Beiratsmitglieder unter Berücksichtigung der nachgerückten Mitglieder unter die Mindestzahl von 50 sinken, so wird die Differenz bei der nächsten Mitgliederversammlung durch Zuwahl neuer Beiratsmitglieder nach den Vorschriften der Wahlordnung ergänzt. Die Amtszeit dieser neuen Mitglieder dauert bis zum Ablauf der laufenden Amtszeit.

Dem Beirat obliegen folgende Aufgaben

a) die Wahl des Vorstandes,

b) die Abwahl eines Vorstandsmitgliedes, sofern das Vorstandsmitglied nicht mehr das Vertrauen des Beirats besitzt,

c) die Genehmigung des vom Vorstand vorzulegenden Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie die Entlastung des Vorstandes,

d) die Genehmigung des Haushaltsvoranschlages,

e) die Wahl der Rechnungsprüfer (es sind jeweils zwei Rechnungsprüfer sowie zwei Stellvertreter für die Dauer eines Geschäftsjahres zu wählen; Wiederwahl ist dreimal zulässig),

f) die Beratung und Beschlussfassung über alle wichtigen das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum berührenden Fragen.

(6) Die Leitung der Sitzungen des Beirats obliegt dem Vorsitzenden des Vereins, bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Vorstandes. Er beruft die Beiratssitzung mindestens dreimal im Jahr ein. Er ist zur Einberufung verpflichtet, falls eine Beiratssitzung von wenigstens einem Drittel der Beiratsmitglieder in schriftlicher Form beantragt wird.

(7) Beschlüsse oder Beratungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, können nur dann gefasst werden, wenn deren Dringlichkeit von der Mehrheit der anwesenden Beiratsmitglieder anerkannt wird.

(8) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Ist eine Versammlung des Beirats beschlussunfähig, dann ist eine zur Erledigung der gleichen Beratungsgegenstände anzuberaumende neue Versammlung nach ordnungsgemäßer Einladung auf alle Fälle beschlussfähig.

(9) Die Abstimmung erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Versammlungsleiters, bei Wahlen das Los.

(10) Der Verlauf und die Beschlüsse der Versammlungen des Beirats sind in einer Niederschrift festzuhalten die von dem Versammlungsleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 11

Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister, dem Schriftführer und mindestens drei, höchstens fünf Beisitzern. Der Vorstand hat für seine Tätigkeit Anspruch auf eine angemessene Vergütung, deren Höhe der Beirat beschließt. Der Geschäftsführer, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, nimmt an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil.

(2) Der Vorsitzende, sein Stellvertreter und der Schatzmeister bilden den Vorstand im Sinne des § 26 BGB. Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch je zwei Vorstandsmitglieder vertreten, unter denen sich der Vorsitzende oder sein Stellvertreter befinden muss.

(3) Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt vier Jahre. Sie endet jedoch erst mit der Neu- oder Wiederwahl.

(4) Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes während der Amtszeit nimmt der Beirat für deren restliche Dauer eine Ersatzwahl vor, sofern die Mindestanzahl der Vorstandsmitglieder nach Absatz 1 nicht gewährleistet ist.

(5) Entzieht der Beirat einem Vorstandsmitglied sein Vertrauen, so muss dieses zurücktreten. Die Neuwahl ist unverzüglich, spätestens nach vier Wochen, in einer einzuberufenden erneuten Sitzung des Beirats vorzunehmen.

(6) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins, insbesondere die Bestellung des Geschäftsführers und seines Stellvertreters sowie die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er hat im Übrigen alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Vereins erforderlich sind.

(7) Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen. Einberufungen von Sitzungen des Vorstandes erfolgen tunlichst drei Tage vorher durch den Vorsitzenden, seinen Stellvertreter oder den Schatzmeister. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende, bei seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Über die Beschlüsse der Vorstandssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden, bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 12

Einberufung und Leitung von Versammlungen und Sitzungen

Soweit die Satzung Bestimmungen über die Leitung von Versammlungen oder Sitzungen trifft, ist bei der Verhinderung des Leiters kein Nachweis über die Verhinderung erforderlich.

§ 13

Auflösung des Vereins

(1) Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet werden. Der Antrag kann auch von mindestens der Hälfte der Mitglieder gestellt werden.

(2) Die Auflösung findet nur statt, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und drei Viertel der Anwesenden 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 Dreiviertelmehrheit die Auflösung beschließen kann.

(3) Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vorsitzende als Liquidator durchzuführen hat. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtungen des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, von der der Beschluss über die Auflösung gefasst ist.

§ 14

Soweit in dieser Satzung Funktionen natürlicher Personen beschrieben sind, sind diese geschlechtsneutral zu verstehen.