



## **Satzung**

### **Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung**

*beschlossen von der Mitgliederversammlung am 27. Juni 2001,  
geändert von der Mitgliederversammlung am 2. Juni 2014,  
geändert von der Mitgliederversammlung am 15. Juni 2015,  
geändert von der Mitgliederversammlung am 6. Juni 2016  
geändert von der Mitgliederversammlung am 26. Juni 2017*

#### **Name und Sitz**

##### **§ 1**

- (1) Der Verband führt den Namen Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung - Verband des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums im Regierungsbezirk Düsseldorf e.V.
- (2) Sitz des Verbandes ist Düsseldorf.

#### **Zweck**

##### **§ 2**

Der Verband bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Förderung der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft und die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums.

#### **Geschäftsjahr**

##### **§ 3**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### **Mitgliedschaft**

##### **§ 4**

- (1) Ordentliche Mitglieder des Verbandes können natürliche und juristische Personen werden, denen Eigentum oder eigentumsähnliche Rechte oder Verwaltung an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder an einer Eigentumswohnung zusteht.
- (2) Außerordentliche Mitglieder des Verbandes können Vereine, Gesellschaften, Körperschaften und Anstalten sowie Personen, die Eigentum oder eigentumsähnliche Rechte anstreben, werden, die Aufgaben und Ziele des Verbandes anerkennen und unterstützen und sich durch Vertrag zur Beitragsleistung verpflichten.
- (3) Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.
- (4) Die Mitgliedschaft endet frühestens mit Ablauf des Kalenderjahres, welches auf das Kalenderjahr des Eintritts folgt, und zwar

a) *durch Kündigung*. Die Kündigung ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig; sie ist der Geschäftsstelle spätestens 3 Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich anzuzeigen.

b) *durch Ausschluss*. Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb einer Frist von 1 Monat nach Zustellung des Ausschlussbescheides Einspruch bei dem Verwaltungsrat einlegen, der endgültig entscheidet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

(5) Personen, die sich um das Wohnungs- und Grundstückswesen oder um den Verband besonders verdient gemacht haben, können zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung der Jahresbeiträge befreit.

## **Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 5**

(1) Die Mitglieder sind berechtigt, an den Versammlungen des Verbands teilzunehmen und im besonderen alle Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung zustehen.

(2) Außerordentliche Mitglieder sind berechtigt, die Einrichtungen des Verbandes in Anspruch zu nehmen. Nähere Einzelheiten regelt der mit jedem außerordentlichen Mitglied abzuschließende Vertrag.

(3) Die Mitglieder unterwerfen sich durch ihren Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung.

## **Beiträge**

### ***Entgelt für Sonderleistungen***

### **§ 6**

(1) Der Verband erhebt einen Jahresbeitrag, der von der Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes nach vorheriger Anhörung des Verwaltungsrates und Beirates festgesetzt wird.

Der Verband kann eine Aufnahmegebühr erheben, die auf Vorschlag des Vorstandes nach vorheriger Anhörung des Verwaltungsrates und Beirates festgesetzt wird.

(2) Der Jahresbeitrag wird zum 15. Januar jeden Jahres fällig.

(3) Für Sonderleistungen des Verbandes wird ein angemessenes Entgelt erhoben, und zwar gemäß den vom Vorstand nach vorheriger Zustimmung des Verwaltungsrates festzulegenden Richtlinien.

## **Organe**

### **§ 7**

Organe des Verbands sind:

1. der Vorstand,
2. der Verwaltungsrat,
3. der Beirat,
4. die Mitgliederversammlung.

## **Der Vorstand**

### **§ 8**

(1) Der Vorstand ist ein Hauptamt. Er besteht aus dem/der Vorsitzenden. Der Vorstand kann auch aus zwei Personen bestehen: Dem/der Vorsitzenden und dessen/deren Stellvertreter/in.

(2) Die Amtszeit des Vorstandes beträgt höchstens fünf Jahre. Wiederbestellung ist zulässig. Die Wahlperiode endet spätestens mit Ablauf des Monats, in dem die Regelaltersgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung erreicht ist.

(3) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Verbandes. Der Vorstand vertritt den Verband gerichtlich und außergerichtlich (§ 26 BGB).

(4) Der Vorstand führt die Geschäfte des Verbandes nach Maßgabe

- der Gesetze
- der Satzung
- der Beschlüsse von
  - Mitgliederversammlung,
  - Verwaltungsrat und Beirat sowie
- des Dienstvertrages.

Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über die wesentlichen Vorgänge des laufenden Geschäftsjahres zu unterrichten und die Angelegenheiten von besonderer Bedeutung oder Tragweite zur Entscheidung vorzulegen. Das Nähere regelt eine Geschäftsordnung, die der Verwaltungsrat erlässt.

(5) Ein Mehrpersonenvorstand fasst seine Beschlüsse einstimmig.

## **Der Verwaltungsrat**

### **§ 9**

(1) Dem Vorstand steht ein Verwaltungsrat von 4 bis 7 Mitgliedern, wovon ein Mitglied aus der Stadt Ratingen kommen soll, als beratendes Organ zur Seite. Zu Mitgliedern des Verwaltungsrates können von der Mitgliederversammlung Personen, die das 72. Lebensjahr noch nicht erreicht haben, auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden. Wiederwahl ist zulässig. Scheidet ein Mitglied des Verwaltungsrates vorzeitig aus, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Wahlperiode des Ausgeschiedenen. Die Mitglieder des Verwaltungsrates bleiben bis zur Neuwahl bzw. Wiederwahl durch die Mitgliederversammlung im Amt.

(2) Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden/die Vorsitzende und zwei Stellvertreter/innen.

(3) Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte seiner Mitglieder. Die Verwaltungsratsbeschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst.

(4) Der Verwaltungsrat tritt nach Bedarf zusammen. Er wird von seinem/seiner Vorsitzenden bzw. bei dessen/deren Verhinderung von einem seiner/ihrer Stellvertreter/innen einberufen. Die Einladung erfolgt schriftlich, per Fax oder per E-Mail mit einer Frist von einer Woche. Mit der Einladung ist die Tagesordnung mitzuteilen. Wird von der Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungsratssitzung verlangt, so hat der/die Vorsitzende des Verwaltungsrates diesem Verlangen unverzüglich zu entsprechen. Die Verwaltungsratssitzungen werden von dem/der Vorsitzenden, bei seiner/ihrer Verhinderung von einem seiner/ihrer Stellvertreter/innen geleitet.

(5) Der Verwaltungsrat ist die Gesellschafterversammlung bezüglich der Beteiligungs-Gesellschaften des Verbandes.

(6) Dem Verwaltungsrat steht eine Aufwandsentschädigung zu, die mit Zustimmung des Beirates festgesetzt wird.

## **Aufgaben des Verwaltungsrates**

### **§ 10**

- (1) Der Verwaltungsrat ist beschließendes Organ in den Angelegenheiten, die ihm nach der Satzung zugewiesen sind oder vom Vorstand zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen. Der Vorstand ist an die Beschlüsse des Verwaltungsrates gebunden.
- (2) Der Verwaltungsrat wählt und bestellt den Vorstand, beruft ihn ab und entscheidet über Abschluss und Beendigung des Dienstvertrages. Der Verwaltungsrat hat den Vorstand zu überwachen, zu beraten und zu entlasten.
- (3) Der/Die Vorsitzende des Verwaltungsrates ist der/die Vertreter/in des Verbandes gegenüber dem Vorstand.
- (4) Der Verwaltungsrat genehmigt den Haushaltsplan und überwacht insbesondere
  - die Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung sowie die Einhaltung des Haushaltsplanes,
  - er stellt den Jahresabschluss fest und berichtet hierüber der Mitgliederversammlung.

## **Der Beirat**

### **§ 11**

- (1) Dem Verwaltungsrat steht ein Beirat von 9 bis 17 Mitgliedern als beratendes Organ zur Seite, wovon 2 aus der Stadt Ratingen kommen sollen. Er wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Der Beirat ist beschließendes Organ in den Angelegenheiten, die ihm vom Verwaltungsrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Der Vorstand und der Verwaltungsrat sind an die Beschlüsse des Beirates gebunden.
- (3) Der Verwaltungsrat nimmt an den Beiratssitzungen teil. Der Beirat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von 5 Beiratsmitgliedern. Die Beiratsbeschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst.
- (4) Der Beirat wird von dem/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates bzw. bei dessen/deren Verhinderung von einem/r seiner/ihrer Stellvertreter/innen einberufen, der/die die Sitzung leitet. Wird von der Mehrheit der Beiratsmitglieder die Einberufung einer Beiratssitzung verlangt, so hat der/die Vorsitzende diesem Verlangen unverzüglich zu entsprechen.

## **Die Mitgliederversammlung**

### **§ 12**

- (1) Die Mitgliederversammlung soll alljährlich innerhalb der ersten sechs Monate eines Geschäftsjahres stattfinden.
- (2) Sie wird von dem/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Die Einberufung erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung in der Verbandszeitung.
- (3) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit von Vorstand und Verwaltungsrat.
- (4) Die Mitgliederversammlung nimmt folgendes entgegen:
  - a) Bericht des Vorstandes
  - b) Bericht des Verwaltungsrates
  - c) Bericht der Rechnungsprüfer
- (5) Die Mitgliederversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:
  - a) Wahl der Verwaltungsratsmitglieder
  - b) Entlastung des Verwaltungsrates
  - c) Wahl der Beiratsmitglieder
  - d) Entlastung des Beirates
  - e) Wahl der Rechnungsprüfer
  - f) Satzungsänderungen

- g) Auflösung des Verbandes und die Wahl der Liquidatoren
  - h) Ernennung von Ehrenmitgliedern auf Vorschlag des Verwaltungsrates
  - i) Sonstige Angelegenheiten, für die eine Beschlussfassung gesetzlich vorgeschrieben ist
- (6) Die Leitung der Mitgliederversammlung obliegt dem/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates, bei seiner/ihrer Verhinderung einem seiner/ihrer Stellvertreter/innen. Der/Die Sitzungsleiter/in bestimmt eine/n Protokollführer/in.
- (7) Über den Ablauf der Mitgliederversammlung wird eine Niederschrift erstellt, die vom/von der Versammlungsleiter/in und von dem/von der Protokollführer/in zu unterschreiben ist.
- (8) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig.
- (9) Die Mitgliederversammlung fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (10) Für die Ziff. 5 f) und 5 g) ist eine  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit erforderlich.

### **Satzungsänderung** **§ 13**

Ein Beschluss über Satzungsänderungen ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekanntgegeben sind.

### **Auflösung des Verbandes** **§ 14**

- (1) Der Antrag über die Auflösung des Verbandes ist vom Verwaltungsrat und Beirat der Mitgliederversammlung zu unterbreiten oder bedarf eines Antrages von mindestens der Hälfte der Mitglieder.
- (2) Die Auflösung findet nur statt, wenn die Hälfte der Mitglieder anwesend ist und  $\frac{3}{4}$  der anwesenden Mitglieder ihre Zustimmung erteilen. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so ist innerhalb von einem Monat eine zweite Versammlung zu berufen, die unter allen Umständen beschlussfähig ist. Im Fall der Auflösung findet eine Liquidation statt. Über die zweckgebundene Verwendung des nach der Liquidation verbleibenden Vermögens entscheidet die letzte Mitgliederversammlung.

### **Salvatorische Klausel** **§ 15**

Der Verwaltungsrat wird mit Zustimmung des Beirates ermächtigt, Änderungen dieser Satzung zu beschließen, wenn solche wegen der Eintragung in das Vereinsregister erforderlich sein sollten.

### **Inkrafttreten und Gerichtsstand** **§ 16**

- (1) Die Satzung tritt mit Verabschiedung durch die Mitgliederversammlung in Kraft.
- (2) Der Gerichtsstand ist Düsseldorf.