



## **Satzung des "Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Zittau/Löbau e.V."**

---

### **§ 1 Name und Sitz**

Der Verein führt den Namen "Haus & Grund Zittau / Löbau e.V.", im folgenden "Verein" genannt. Er ist die wirtschaftliche und politische Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in der Oberlausitz. Der Verein hat seinen Sitz in Zittau und ist in das Vereinsregister des Amtsgerichtes Zittau eingetragen. Erfüllungsort des Vereines ist Zittau.

### **§ 2 Aufgaben und Zweck**

- (1) Ziel des Vereins ist die Wahrung gemeinschaftlicher Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer der Oberlausitz.
- (2) Der Verein ist parteien- und religionsunabhängig.
- (3) Der Verein wirkt auf die das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffende Gesetzgebung ein. Er fördert insbesondere eine angemessene wirtschaftliche Verwertung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums.
- (4) Der Verein strebt parlamentarische Mitwirkung an.
- (5) Die Aufgaben des Vereines sind insbesondere:
  - a) Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in der Oberlausitz,
  - b) Information seiner Mitglieder über das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffende Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung,
  - c) Beratung seiner Mitglieder.
- (6) Der Verein kann Mitglied überregionaler Verbände werden und mit gleichen Territorialvereinen zusammenarbeiten.
- (7) Der Verein kann Einrichtungen unterhalten, die der Beratung, Information und Interessenvertretung seiner Mitglieder sowie seiner Organisation dienen.
- (8) Der Verein kann zweckbestimmte Tätigkeiten ausüben, die der Sicherung seiner wirtschaftlichen Selbständigkeit dienen.
- (9) Der Verein kann sich im Sinne der Vermögensverwaltung an gewinnorientierten Unternehmen (auch als Alleingesellschafter) beteiligen.
- (10) Der Verein versteht sich in der Tradition des Zittauer "Grundstücks- und Hausbesitzervereines e.V." und des "Haus- und Grundbesitzervereines Löbau und Umgebung e. V."
- (11) Der Verein ist Rechtsnachfolger des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereines Zittau e.V. Er tritt mit Wirkung vom 01.06.1995 in die Rechte und Pflichten des vorgenannten Vereines ein.
- (12) Der Verein kann sich auf Beschluss, der Mitgliederversammlung in Territorial- und Interessengruppen gliedern. Die Arbeitsweise dieser Untergliederungen ist mit dem Vorstand zu vereinbaren.

### **§ 3 Geschäftsjahr**

Geschäftsjahr des Vereines ist das Kalenderjahr.

### **§ 4 Mitgliedschaft**

- (1) Mitglied des Vereines kann jede natürliche Person, jede juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechts und jede nicht rechtsfähige Personenvereinigung werden, die über Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum oder ähnliche Rechte (z.B. Erbbaurecht) verfügt oder eines der vorgenannten Rechte anstrebt.
- (2) Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt auf Grund einer Beitrittserklärung des Beitrittswilligen. über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Die Aufnahme gilt als vollzogen, wenn innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Beitrittserklärung keine gegenteilige Äußerung durch den Vorstand erfolgt.
- (3) Die Mitgliedschaft ist nicht übertragbar oder vererbbar.
- (4) Mitglieder, welche während der Dauer ihrer Vereinszugehörigkeit ihr Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum veräußern, können Ihre Mitgliedschaft ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende des Jahres, in dem das Eigentum veräußert wurde, kündigen.



(5) Die Ablehnung einer Mitgliedschaft durch den Vorstand bedarf keiner Begründung. Dem Beitrittswilligen steht das Recht der Berufung an die nächstfolgende Mitgliederversammlung zu.  
(6) Die Mitgliedschaft ist an die Zahlung einer Beitrittsgebühr sowie regelmäßige Beitragszahlungen gebunden.

(7) Die Mitgliedschaft endet

a) durch Austritt. Der Austritt ist dem Vorstand in Form einer schriftlichen Austrittserklärung mittels eingeschriebenen Briefes mitzuteilen. Der Austritt ist jeweils zum Jahresende unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich. Die Mindestmitgliedsdauer beträgt zwei volle Kalenderjahre.

b) bei natürlichen Personen mit dem Tode.

c) bei juristischen Personen mit der Liquidation oder der Eröffnung des Konkursverfahrens.

d) durch Ausschluss. Der Ausschluss kann auf Beschluss des Vorstandes erfolgen insbesondere bei:

- Schädigung des Ansehens oder der Belange des Vereines,
- Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten,
- Vorliegen anderweitiger schwerwiegender Rechtsverletzungen.

Der Betroffene kann dazu gehört werden.

Die Entscheidung über den Ausschluss ist schriftlich zu begründen und dem Mitglied per Einschreiben mit Rückschein zuzustellen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb von 4 Wochen nach Zugang schriftlich beim Vorstand Einspruch erhoben werden. Die endgültige Entscheidung trifft die nächstfolgende Mitgliederversammlung nach Anhörung des Betroffenen oder eines von ihm Bevollmächtigten. Bei Nichterscheinen der genannten Betroffenen bzw. ihrer Bevollmächtigten gilt der Einspruch als abgelehnt.

(8) Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Bestehende Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein werden durch den Tod bzw. den Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes nicht berührt.

## **§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder**

1. Die Mitglieder haben das Recht:

- an den Mitgliederversammlungen teilzunehmen und dort gehört zu werden,
- an der Wahl der Vereinsorgane teilzunehmen und sich wählen zu lassen,
- die Einrichtungen des Vereines in Anspruch zu nehmen, insbesondere sich kostenlos beraten zu lassen,
- regelmäßige Informationen zur Vereinstätigkeit zu erhalten,
- im Auftrag des Vereines nach schriftlicher Aufforderung wirksam zu werden,
- dem Verein und seinen Organen Vorschläge zu unterbreiten und an deren Umsetzung mitzuwirken.

2. Die Mitglieder haben die Pflicht:

- stets auf das Ansehen des Vereines und seiner Tätigkeit sowie auf die Einhaltung der Satzung zu achten,
- Beschlüsse des Vereines und seiner Organe gewissenhaft zu erfüllen,
- sich den Mehrheitsbeschlüssen der Mitgliederversammlung unterzuordnen,
- an der Mitgliederentwicklung mitzuwirken, sowie
- aktiv an der Vereinstätigkeit teilzunehmen.

## **§ 6 Beiträge**

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein von den Mitgliedern Beiträge. Die Beiträge werden auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung beschlossen und in der Beitragsordnung festgehalten.

2. Mitglieder, die mehrere Anwesen besitzen, haben zum Grundbeitrag für jede weitere Immobilie einen Zusatzbeitrag zu entrichten. Die Mitgliedschaft gilt stets für das gesamte im Vereinsbereich gelegene Immobilieneigentum.

(3) Der Vorstand kann in besonderen Fällen die Senkung, Stundung oder Aussetzung von Beiträgen oder Gebühren beschließen. Der Beschluss ist zu begründen.

(4) Neu eintretende Mitglieder des Vereines entrichten eine einmalige Aufnahmegebühr, deren Höhe vom Vorstand festgelegt wird.



(5) Die Beiträge sind jährlich jeweils zum 28. Februar fällig.

(6) Ein Mitglied, das mit der Beitragszahlung im Rückstand ist, kann für die Dauer des Verzuges sein Stimmrecht nicht ausüben.

## **§ 7 Vereinsorgane**

Die Organe des Vereines sind:

- der Vorstand
- der Beirat
- die Mitgliederversammlung.

## **§ 8 Vorstand**

1. Der Vorstand im Sinne des § 26 BGB besteht aus vier natürlichen Personen mit folgenden Funktionen:

- Vorsitzender,
- Stellvertreter des Vorsitzenden,
- Schatzmeister,
- Pressesprecher.

(2) Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt jeweils drei Jahre; eine Wiederwahl ist zulässig. Nach Ablauf der Amtszeit bleiben die Vorstandsmitglieder bis zum Zeitpunkt einer Neuwahl bzw. Wiederwahl im Amt.

(3) Die Wahl des Vorstandes erfolgt durch die Mitgliederversammlung.

(4) Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Stellvertreter des Vorsitzenden, einen Schatzmeister und einen Pressesprecher. Abänderungen bei der Besetzung dieser Funktionen können nach der Konstituierung durch einstimmigen Vorstandsbeschluss erfolgen.

(5) Scheiden zwischen zwei ordentlichen Mitgliederversammlungen eines oder mehrere Vorstandsmitglieder aus, so dass die Anzahl der verbliebenen Vorstände weniger als drei beträgt, so ist in einer innerhalb von zwei Monaten einzuberufenden Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vorzunehmen. Bei drei verbliebenen Vorstandsmitgliedern bleibt der Vorstand bis zur turnusmäßigen Neuwahl gemäß § 8 (2) arbeits- und beschlussfähig, soweit kein verbliebenes Vorstandsmitglied widerspricht. Die Funktion des ausgeschiedenen Vorstandsmitglieds wird durch einstimmigen Beschluss des Vorstandes auf ein verbliebenes Vorstandsmitglied übertragen.

(6) Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereines und die Verwaltung des Vereinsvermögens gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Insbesondere hat er alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Vereines erforderlich sind.

(7) Der Vorstand kann Geschäftsführer und sonstiges Personal für die Geschäftsstelle anstellen.

(8) Der Vorstand ist zur Durchführung von Maßnahmen berechtigt, die der Realisierung der Vorhaben entsprechend § 2 Absätze 7, 8 und 9 der Satzung dienen.

(9) Der Vorstand tritt bei Bedarf zusammen. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder des Vorstandes anwesend sind. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Der Vorstand wird vom Vorsitzenden einberufen. Der Vorstand ist außerdem einzuberufen, wenn mindestens ein Vorstandsmitglied dieses verlangt oder einen begründeten Antrag stellt.

(10) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Vorstandssitzung ist ein Protokoll anzufertigen, welches der Vorsitzende und der Protokollant unterschreiben.

(11) Der Vorsitzende hat die laufenden Geschäfte nach den Beschlüssen des Vorstandes zu führen.

(12) Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorstand vertreten. Der Vorsitzende ist alleinvertretungsberechtigt, die anderen Vorstandsmitglieder dürfen jeweils nur zu zweit handeln.

## **§ 9 Beirat**

(1) Der Beirat besteht aus bis zu 15 Mitgliedern.

(2) Die Mitglieder des Beirates unterstützen und beraten den Vorstand. Sie werden im Bedarfsfall aktiv tätig, insbesondere bei der Beratung der Mitglieder.

(3) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Beiratssitzung ist ein Protokoll anzufertigen, welches der Vorsitzende und der Protokollant unterschreiben.

(4) Die Amtszeit der Beiratsmitglieder beträgt jeweils drei Jahre; eine Wiederwahl ist zulässig. Die Wahl der Beiratsmitglieder erfolgt durch die Mitgliederversammlung. Nach Ablauf der Amtszeit



bleiben die Beiratsmitglieder bis zum Zeitpunkt einer Neuwahl bzw. Wiederwahl im Amt.

### **§ 10 Mitgliederversammlung**

(1) Die Mitgliederversammlung ist mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Sie dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereines. Die Einladung der Mitglieder zur Mitgliederversammlung erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung in der Vereinszeitung. Zusätzlich kann eine Einladung an jedes Vereinsmitglied geschickt werden. Der Mitgliederversammlung obliegen insbesondere:

- die Wahl des Vorstandes und des Beirates,
- die Entgegennahme des Tätigkeits- und Finanzberichtes,
- die Entlastung des Vorstandes,
- die Genehmigung des Haushaltsplanes,
- die Beschlussfassung zur Veräußerung oder sonstigen Übertragung wesentlicher Teile des Vereinsvermögens,
- die Wahl der Kassenprüfer,
- die Festsetzung der Höhe und Fälligkeit von Mitgliedsbeiträgen,
- die Ernennung von Ehrenmitgliedern und eines Ehrenvorsitzenden,
- die Beschlussfassung zu Verleihungsordnungen entsprechend §11(2) dieser Satzung,
- die Änderung der Satzung,
- die Festlegung der Schwerpunkte der weiteren Vereinstätigkeit.

(2) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn:

- dies nach Ansicht des Vorstandes erforderlich ist, oder
- dies auf Grund von Bestimmungen in dieser Satzung erforderlich ist, oder
- ein Drittel der Mitglieder des Vereines dieses schriftlich unter Angabe der Gründe vom Vorstand verlangt.

(3) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll anzufertigen, welches der Vorsitzende und der Protokollant unterschreiben.

(4) Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit außer bei Änderung der Satzung und bei Auflösung des Vereines. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(5) Wahlen erfolgen in offener Abstimmung; auf Antrag von mindestens 25% der stimmberechtigten Anwesenden in geheimer Abstimmung. Gewählt ist, wer die höchste Stimmenzahl auf sich vereinigen konnte. Bei Bewerbern mit gleicher Stimmenzahl findet eine Stichwahl statt.

(6) Die Aufstellung der Kandidaten für die Vorstands- und Beiratswahlen erfolgt in der Mitgliederversammlung durch Vorschlag oder Bereitschaftserklärung von Mitgliedern.

(7) Die Veräußerung oder sonstige Übertragung von Geschäftsanteilen, Beteiligungen oder sonstigen wesentlichen Teilen des Vereinsvermögens bedarf eines Beschlusses der Mitgliederversammlung mit  $\frac{3}{4}$  Mehrheit. An der beschließenden Versammlung müssen mindestens 75 % der Vereinsmitglieder teilnehmen.

### **§ 11 Ehrungen**

(1) Natürliche Personen als Mitglieder, die sich besonders um das private Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum verdient gemacht haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern oder zum Ehrenvorsitzenden ernannt und von der Beitragszahlung befreit werden

(2) Natürliche Personen, die sich besonders um das private Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum verdient gemacht haben und nicht Mitglied des Vereines sind, können auf Beschluss des Vorstandes mit materiellen Anerkennungen geehrt werden. Erforderlich ist dafür eine von der Mitgliederversammlung zu beschließende Verleihungsordnung.

### **§ 12 Satzungsänderung**

(1) Änderungen dieser Satzung bedürfen einer Zwei-Drittel-Mehrheit der Mitgliederversammlung.

(2) Eine Satzungsänderung ist nur möglich, wenn die Änderungsanträge mit der Einladung zur Mitgliederversammlung bekannt gegeben wurden.



### **§ 13 Kassenprüfung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wählt für die Dauer von jeweils drei Jahren zwei Kassenprüfer, die nicht Mitglied des Vorstandes sind. Die Wiederwahl ist zulässig. Nach Ablauf der Amtszeit bleiben die Kassenprüfer bis zum Zeitpunkt einer Neuwahl bzw. Wiederwahl im Amt.
- (2) Die Kassenprüfer haben die Kasse des Vereines einschließlich Bücher und Belege einmal im Geschäftsjahr sachlich und rechnerisch zu prüfen und dem Vorstand schriftlich Bericht zu erstatten.
- (3) Die Kassenprüfer erstatten der Mitgliederversammlung einen Prüfungsbericht und beantragen bei ordnungsgemäßer Führung der Kassengeschäfte die Entlastung des Vorstandes.
- (4) Die Kassenprüfung kann auch auf externe Prüfer übertragen werden.

### **§ 14 Auflösung des Vereines**

- (1) Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vorstand oder der Mitgliederversammlung mit Unterstützung von mindestens 50% der Mitglieder gestellt werden.
- (2) Vor der Beschlussfassung zur Auflösung ist der in §2(6) bezeichnete überregionale Verband gutachtlich zu hören. Sein Gutachten ist der beschließenden Mitgliederversammlung vorzulegen.
- (3) Die Auflösung des Vereines erfolgt, wenn mindestens 75% der Mitglieder des Vereines an der Mitgliederversammlung teilnehmen und von diesen eine Zwei-Drittel-Mehrheit für die Auflösung stimmt. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss innerhalb von zwei Monaten eine neue Versammlung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Teilnehmerzahl mit Zwei-Drittel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Auflösung beschließen kann. Der Beschluss über die Auflösung ist dem für die Registrierung zuständigen Gericht schriftlich mitzuteilen.
- (4) Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der Vorsitzende als Liquidator durchzuführen hat.

### **§ 15 Haftung**

- (1) Der Verein haftet mit seinem Vermögen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Eine Haftung in anderen Fällen ist ausgeschlossen, soweit nicht dafür vom Verein spezielle Versicherungsverträge abgeschlossen wurden.
- (2) Die Mitglieder des Vereines haften für Ansprüche gegen den Verein nicht mit ihrem Eigentum.
- (3) Mitglieder des Vorstandes oder andere Bevollmächtigte, die ihre Befugnisse überschreiten, sind dem Verein für einen dadurch entstandenen Schaden verantwortlich.

### **§ 16 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Zittau.

### **§ 17 Bezeichnungen**

In dieser Satzung gelten grammatisch maskuline Personenbezeichnungen gleichermaßen für Personen weiblichen und männlichen Geschlechts. Frauen können die Amts- und Funktionsbezeichnungen dieser Satzung in grammatisch femininer Form führen.

### **§ 18 Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere Festlegungen in dieser Satzung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Vielmehr tritt anstelle der unwirksamen Bestimmungen rückwirkend die gesetzlich zulässige oder eine solche wirksame, die dem ursprünglichen Ziel weitgehendst gerecht wird.

### **§ 19 Inkrafttreten**

Diese Satzung wurde am 25.04.2001 von der Mitgliederversammlung des Vereines beschlossen und tritt am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft.  
Aktuelle Änderungen dieser Satzung, betreffend § 4 (4), § 8 (4) und (5) sowie § 12 (4) wurden von der Ordentlichen Mitgliederversammlung 2017 am 23.05.2017 beschlossen und treten ebenfalls am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft.