



Geschäftsordnung

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

§1 Präambel

Um den geschäftlichen Alltag über die Regelungen der Vereinsatzung hinaus zu ordnen, gibt sich der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 e.V. - des Weiteren „Verein“ genannt - eine Geschäftsordnung. Die satzungsgemäße Grundlage hierzu findet sich in § 3 der Satzung „Rechte und Pflichten der Mitglieder“. Diese führt wie folgt aus: „Sämtliche Mitglieder sind berechtigt, an den Versammlungen des Vereins teilzunehmen. Sie haben ferner das Recht, alle Einrichtungen des Vereins sowie dessen Rat und Unterstützung im Rahmen der Geschäftsordnung in Anspruch zu nehmen.“

Die Geschäftsordnung dient dazu, immer wiederkehrende Sachverhalte zu verdeutlichen, unklare Fragen zu beantworten und Probleme einer Lösung zuzuführen. Sie ersetzt nicht die Satzung und darf dieser auch nicht zuwiderlaufen. Im Zweifel geht immer die Satzung des Vereins vor.

Die Geschäftsordnung wird durch den Vorstand des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins erlassen. Sie kann während der Dauer einer Mitgliedschaft geändert werden. Dabei darf das Mitglied durch die Änderung nicht unbillig benachteiligt werden.

§2 Mitgliedschaft

a) Mitgliedsnummer

Der Verein vergibt an jedes Mitglied zur einfacheren Identifikation einen Mitgliedsausweis mit einer Mitgliedsnummer. Die Mitgliedsnummer befähigt das Mitglied, Leistungen des Vereins und der ihm angeschlossenen Gesellschaften in Anspruch zu nehmen. Bei jeder Kontaktaufnahme ist dem Verein die Mitgliedsnummer zu nennen. Der Verein kann aus Gründen der Datensicherheit keine Mitgliedsnummern auf Anfrage herausgeben (s. auch §7 Umgang mit Mitgliederdaten). Die Weitergabe der Mitgliedsnummer an Dritte zur Inanspruchnahme von Vereinsleistungen ist untersagt und kann zum Entzug der Mitgliedschaft führen.

b) Statusänderung

Bei der Vereinsmitgliedschaft handelt es sich um eine Mitgliedschaft einer natürlichen oder juristischen Person. Das Bestehen der Mitgliedschaft ist nicht an das im Verein gemeldete Objekt gebunden. Die Objekte dienen ausschließlich der Beitragsbemessung. Verliert ein Mitglied im Laufe seiner Mitgliedschaft den Status als Immobilieneigentümer, so kann die Mitgliedschaft trotzdem nur satzungsgemäß beendet werden, also innerhalb der Kündigungsfrist von einem halben Jahr zum Jahresende. Die Mindestmitgliedschaft ist zu beachten. Das Mitglied hat jedoch dann den Anspruch, dass der Beitrag je zum Quartalsanfang auf den niedrigsten Beitrag ordentlicher Mitglieder geändert wird. Keinesfalls ist die Änderung einer ordentlichen in eine außerordentliche Mitgliedschaft möglich.

c) Außerordentliche Mitgliedschaft

Außerordentliche Mitglieder sind verpflichtet, eine Statusänderung in ordentliches Mitglied dem Verein umgehend zu melden. Dies tritt ein, sobald das außerordentliche Mitglied Eigentümer einer Immobilie geworden ist. Immobilieneigentümer können keine außerordentlichen Mitglieder werden. Der Verein behält sich vor, bei nicht fristgerechter Mitteilung einer Statusänderung entsprechende Beiträge nachzufordern.

d) Übernahme einer Mitgliedschaft

Ändern sich die Eigentumsverhältnisse bei einem Objekt, so kann die Mitgliedschaft, unter der das Objekt gemeldet ist, von dem neuen Eigentümer übernommen werden. Hierzu bedarf es sowohl einer Übergabe- als auch einer Übernahmeerklärung der alten und neuen Eigentümer. Die Übernahmeerklärung muss auf einem Formblatt des Vereins erfolgen. Gleichzeitig muss sich der Übernehmende hinsichtlich der gewünschten Zahlweise einlassen.

§3 Objektänderungen

Es ist die Pflicht der Mitglieder, Objektänderungen umgehend nach Eintritt der Änderung an den Verein zu melden. Objektanmeldungen werden stets zum Anfang des Folgejahres wirksam. Zuviel gezahlte Beiträge werden ggfls. anteilig erstattet. Dabei ist der Zeitpunkt der Meldung an den Verein ausschlaggebend, nicht der Zeitpunkt der Änderung selbst.

Meldet ein Mitglied ein Objekt nach, um z.B. für diese Beratungsleistungen in Anspruch nehmen zu können, so wird ungeachtet des Zeitpunktes der Meldung der volle Jahresbeitrag für das Objekt fällig.

Es bleibt dem Verein vorbehalten, sich die Objektänderung durch entsprechende Unterlagen nachweisen zu lassen.

§4 Beiträge

a) Fälligkeit des Beitrags

Jedes Mitglied ist verpflichtet, satzungsgemäß seinen Beitrag zu entrichten. Dieser ist im Voraus zu zahlen, also spätestens bis zum 1. Januar eines jeden Jahres.

b) Erstmalige Berechnung des Beitrags

Tritt ein Mitglied während des laufenden Geschäftsjahres ein, so wird der erstmalige Beitrag anteilig nach Quartalen berechnet.

c) Entrichtung des Beitrags

Dem Mitglied stehen verschiedene Zahlarten zur Verfügung. Das Mitglied ist für den pünktlichen Eingang der Zahlung verantwortlich, auch im Falle eines Rechnungsversands. Nimmt das Mitglied am Einzugsverfahren des Vereins teil, so entfällt diese Verpflichtung dahingehend, für den fristgerechten Eingang der Zahlung zu sorgen. Das Mitglied muss jedoch dafür Sorge tragen, dass dem Verein immer die aktuelle Kontoverbindung bekannt ist.

Versäumte Mitteilungen bezüglich etwaiger Kontoänderungen fallen in den Verantwortungsbereich des Mitglieds.

d) Zahlungsverzug

Ist ein Mitglied mit den Beitragszahlungen säumig, so hat der Verein das Recht auf Leistungsvorbehalt bis zum Ausgleich der Forderungen.

Der Verein wird das Mitglied mit angemessener Frist einmalig zur Zahlung auffordern. Sollte das Mitglied der Zahlungsaufforderung auch dann nicht nachkommen, so hat der Verein das Recht, umgehend anwaltliche und gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Alle anfallenden, durch den Zahlungsverzug entstandenen Kosten sind dem Verein zu ersetzen.

Zusätzliche Kosten des Vereins, die vom Mitglied zu vertreten sind (z.B. Gebühr für Rücklastschriften bei Einzugsermächtigungen, Gebühr für das Erfragen der Adresse beim Einwohnermeldeamt etc.) gehen vollständig zu Lasten des jeweiligen Mitglieds.

§5 Beratung

a) Leistungsumfang

Der Verein unterstützt seine Mitglieder in vielfältiger Weise bei der Bewirtschaftung ihrer Immobilien. Er berät seine Mitglieder in verschiedensten Fachgebieten. Eine genaue Beschreibung der Beratungsleistungen ist jederzeit auf der Homepage des Vereins einsehbar. Der Verein ist berechtigt, Inhalte der Beratung zu ändern oder anzupassen. Eine unbillige Benachteiligung des Mitglieds durch die Änderung des Leistungsinhaltes darf es nicht geben.

b) Leistungserbringer

Der Verein bedient sich zur Leistungserbringung freiberuflicher Berater. Diese beraten die Mitglieder im Namen des Vereins. Die Beratung ist kostenlos und findet ausschließlich in den Räumlichkeiten des Vereins statt. Es steht dem Verein frei, auch andere Kommunikationswege für die Beratung anzubieten. Einen Anspruch auf eine bestimmte Beratungsart gibt es nicht. Das Mitglied hat keinen Anspruch auf die Erbringung einer Leistung an einem bestimmten Ort. Der Verein behält sich vor, Leistungsangebote auf verschiedene Geschäftsstellen zu begrenzen. Der Verein muss jedoch in angemessener Weise dem Beratungsbedarf des Mitglieds entsprechen.

c) Wege zur Inanspruchnahme der Leistungen

Die Beratungen erfolgen ausschließlich nach Terminvergabe. Hiervon ausgenommen sind die allgemeine Telefonsprechstunde sowie Anfragen auf schriftlichem Wege. Für Letztgenannte bemüht sich der Verein, diese in einem angemessenen Zeitrahmen zu bearbeiten. Ein Anspruch auf eine feste Bearbeitungsfrist besteht nicht.

d) Zeitraum der Beratung

Für die persönliche Beratung in den Geschäftsstellen steht dem Mitglied in der Regel eine halbe Stunde zur Verfügung. Die Berater sind gehalten, pünktlich mit den Terminen zu beginnen. Verspätungen des Beraters gehen nicht

zu Lasten des Mitglieds. Kommt das Mitglied verspätet zu dem Termin, so steht ihm nur die restliche Beratungszeit zur Verfügung. Über die zeitliche Ausdehnung eines Beratungstermins entscheidet alleine die Geschäftsstelle.

e) Nichtinanspruchnahme vereinbarter Leistungen

Nimmt das Mitglied mehrmals bereits bestätigte Termine nicht wahr und entgeht anderen Mitgliedern deshalb auf diese Weise die Möglichkeit, zu diesem Zeitpunkt diese Leistung in Anspruch zu nehmen, so hat der Verein das Recht, die Anzahl der Beratungstermine für das jeweilige Mitglied im billigen Ermessen zu begrenzen.

f) Begrenzung des Leistungsumfanges

In der Beratung werden für eine mündliche Rechtsberatung in Komplexität und Umfang übliche Sachverhalte besprochen. Geht die Beratung über diesen Umfang hinaus, so kann der Verein die kostenlose Bearbeitung ablehnen. Dies gilt z.B. für das Studieren von umfangreichen Aktenvorlagen oder für weit über die übliche Komplexität hinausgehende Sachverhalte.

g) Beratungsgegenstand

Beratungen und Vertretungen erfolgen ausschließlich für Objekte, die beim Verein angemeldet sind und für die Beitrag entrichtet wird.

h) Gesonderte Leistungen

Der Verein fertigt auf Wunsch des Mitglieds auch Schriftsätze an. Für das Erstellen von Schriftsätzen erhebt der Verein gesonderte Gebühren. Über Form und Inhalt der Schriftsätze entscheidet alleine der Berater. Es gibt keinen Anspruch auf die Formulierung bestimmter Inhalte. Führen Schriftsätze nicht zum gewünschten Erfolg, so kann der Berater die Erstellung weiterer Schriftsätze ablehnen.

i) Private Beauftragung von Vertragsanwälten

Der Verein ist laut Gesetz zur gerichtlichen Interessenvertretung nicht ermächtigt. Mitglieder, die sich gerichtlich vertreten lassen möchten, haben die Möglichkeit, im Rahmen der Erteilung eines privaten Mandats einen Vertragsanwalt des Vereins u.a. mit der gerichtlichen Durchsetzung ihrer Interessen zu beauftragen. Diese Beauftragung stellt eine direkte Geschäftsbeziehung zwischen dem Mitglied und dem Vertragsanwalt dar und findet außerhalb der Vereinsmitgliedschaft statt. Das Mitglied hat den beauftragten Vertragsanwalt entsprechend der getätigten Vereinbarungen gesondert zu entlohnen. Der Verein übernimmt für die Tätigkeit des Vertragsanwalts keine Haftung.

j) Mitglied gegen Mitglied

Eine Beratung eines Mitglieds in einer streitigen Auseinandersetzung mit einem anderen Mitglied kann Interessenkollisionen auslösen. In einem solchen Streitfall ist der Verein bereit, mit beiden Streitparteien ein gemeinsames Gespräch mit dem Ziel einer Streitbeilegung zu führen, sei es durch einen Mitarbeiter des Vereins oder eine vom Verein bestimmte Person. Führt dieses Vermittlungsgespräch nicht zu einer Verständigung, ist eine weitere Beratung der Streitparteien durch den Verein ausgeschlossen. Den Mitgliedern wird empfohlen, die Hilfe dritter Anwälte oder der Vertragsanwälte des Vereins in Anspruch zu nehmen.

§6 Benutzung der Geschäftsstellen

a) Benutzung der Räumlichkeiten

Über Art und Umfang der Benutzung der Geschäftsstellen durch Mitglieder des Vereins entscheidet alleine der Verein. Der Verein hat den Mitgliedern entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, um die Leistungen des Vereins in Anspruch nehmen zu können. Einen Anspruch auf Leistungserbringung an einem bestimmten Ort besteht nicht.

Der Aufenthalt in den Geschäftsstellen ist ausschließlich für den Zeitraum der Leistungserbringung durch den Verein gestattet. Ein Anspruch auf darüber hinausgehenden Aufenthalt besteht nicht. Es obliegt dem Verein, einen darüberhinausgehenden Aufenthalt zu gestatten.

b) Bereitstellung von Parkraum

Der Verein hält in bestimmten Geschäftsstellen Parkraum für Mitglieder bereit. Ein Anspruch auf diesen Parkraum besteht nicht. Die Nutzung des Parkraums ist nur für den Zeitraum des Aufenthaltes in der Geschäftsstelle gestattet. PKW, die nicht für die Nutzung des Parkraumes z.B. aufgrund der Größe geeignet sind, dürfen nicht auf dem Parkraum abgestellt werden. Der Verein darf die Benutzung des Parkraums aus billigem Ermessen untersagen zu Lasten des Mitglieds. Kommt das Mitglied verspätet zu dem Termin, so steht ihm nur die restliche Beratungszeit zur Verfügung.

Über die zeitliche Ausdehnung eines Beratungstermins entscheidet alleine die Geschäftsstelle.

§ 7 Umgang mit Mitgliederdaten

Der Verein erhebt Daten von Mitgliedern zur elektronischen Verarbeitung. Diese werden vor allem durch die Beitrittserklärung abgefragt. Der Verein unternimmt alles ihm Zumutbare zur Sicherung der Daten. Hierzu verweist der Verein auf die aktuelle Datenschutzerklärung.

Köln, 10. Mai 2018

Der Vorstand
Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888