

# **KÖLNER HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN VON 1888**

## **Name, Sitz und Zweck des Vereins**

### **§ 1**

1. Der Verein führt den Namen KÖLNER HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN VON 1888 - Verband der privaten Wohnungswirtschaft. Er ist im Vereinsregister eingetragen.
2. Der Verein kann sich überregionalen Verbänden der Wohnungswirtschaft anschließen.
3. Sitz des Vereins und Erfüllungsort ist Köln.
4. Der Verein hat die Aufgabe, die Belange des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen. Er bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken insbesondere die Erhaltung und Förderung des privaten Eigentums in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Dem Verein obliegt es, die Interessen seiner Mitglieder auch gegenüber der Legislative und Exekutive, den politischen Parteien und den Medien zu vertreten.

## **Mitgliedschaft**

### **§ 2**

1. Der Verein kann ordentliche und außerordentliche Mitglieder haben.
  - a) Ordentliches Mitglied des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, die das Eigentum oder ein sonstiges vergleichbares Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück besitzen oder verwalten. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglich Berechtigten können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben.
  - b) Außerordentliches Mitglied des Vereins können natürliche und juristische Personen werden, die das Eigentum oder ein sonstiges vergleichbares Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück anstreben, sofern sie die Aufgaben und Ziele des Verbandes anerkennen und unterstützen und sich durch Vertrag zur Beitragsleistung verpflichten. Bei Gemeinschaften von natürlichen oder juristischen Personen, die das Eigentum oder ein sonstiges vergleichbares Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück erwerben wollen, können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben.
  - c) Die Mindestdauer der Mitgliedschaft beträgt 2 Jahre.
2. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.
3. Die Mitgliedschaft endet:
  - a) durch Austritt oder Tod. Die Kündigung ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig und muss dem Verein spätestens sechs Monate vorher schriftlich mitgeteilt werden. Erben sind berechtigt mit Zustimmung des Vorstands die Mitgliedschaft fortzusetzen;
  - b) durch Ausschluss; dieser erfolgt durch den Vorstand bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach dieser Satzung obliegenden Pflichten oder aus sonstigen wichtigen Gründen. Der Ausschluss ist schriftlich mitzuteilen; dem Auszuschließenden ist vorher die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
4. Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche des Mitglieds an den Verein. Bereits entstandene oder noch entstehende Verbindlichkeiten des Mitglieds gegenüber dem Verein werden hierdurch jedoch nicht berührt.

## **Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 3**

1. 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 ordentlichen Mitglieder sind berechtigt,

sämtliche in dieser Satzung geregelten Rechte auszuüben. Außerordentliche Mitglieder sind vom Stimmrecht in der Mitgliederversammlung ausgeschlossen. Außerordentliche Mitglieder werden nach Eintragung des Eigentums oder des sonstigen vergleichbaren Rechts in das Grundbuch und nach einer schriftlichen Anzeige hierüber zu ordentlichen Mitgliedern und erhalten mit Zugang der schriftlichen Anzeige das Stimmrecht.

2. Sämtliche Mitglieder sind zur Tragung der Mitgliedsbeiträge verpflichtet. Dieses gilt auch für außerordentliche Mitglieder aufgrund des erhöhten Beratungsbedarfs in der Erwerbsphase.
3. Die Mitglieder erkennen durch ihren Beitritt die Bestimmungen dieser Satzung an und sind verpflichtet, den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben in jeder Weise zu unterstützen.

## **Beitrag, Geschäftsjahr, Rechnungsprüfung**

### **§ 4**

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein Beiträge, deren Höhe vom Vorstand nach Anhörung der Mitgliederversammlung festgesetzt wird. Der Jahresbeitrag ist im Voraus und in einer Summe zu entrichten. Der Verein erwirtschaftet keine Gewinne. Eventuelle Überschüsse des Vereins stehen den Mitgliedern vereinsgebunden zu.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
3. Nach Beendigung des Geschäftsjahres hat eine Prüfung der Wirtschafts- und Kassenführung durch zwei von der Mitgliederversammlung für höchstens vier Jahre bestellte Rechnungsprüfer zu erfolgen. Vorher hat eine Prüfung durch einen Treuhänder stattzufinden.

## **Organe des Vereins**

### **§ 5**

Organe des Vereins sind:

1. Vorstand
2. Mitgliederversammlung
3. Beirat
4. Geschäftsführer als Leiter der Geschäftsstelle

## **Der Vereinsvorstand**

### **§ 6**

1. Der Vereinsvorstand besteht aus 11 Mitgliedern. Er bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und mindestens zwei Stellvertreter. Der Vorsitzende und die Stellvertreter bilden den geschäftsführenden Vorstand. Die Ämter des Vorstandes sind Ehrenämter. Vor Aufnahme in den Vorstand muss eine mindestens zwei Jahre währende und nach wie vor andauernde Mitgliedschaft vorzuweisen sein. Auch für die Dauer der Vorstandstätigkeit muss das Vorstandsmitglied Mitglied des Vereins sein. Das Vorstandsmitglied soll Kenntnisse aus den Wirkungsbereichen des Vereins nachweisen können. Ein Vorstandsmitglied darf keinem Vorstand oder Beirat eines anderen Vereins angehören, der vom Satzungszweck her ähnliche oder ihm entgegenstehende Zwecke verfolgt. Hiervon ausgenommen ist die Tätigkeit in einem Haus & Grund Landes- oder Bundesverband.
2. Die Amtszeit beträgt vier Jahre; alle zwei Jahre scheidet die Hälfte der Vorstandsmitglieder aus, ihre Wiederwahl ist zulässig.
3. Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig infolge Tod oder Amtsniederlegung aus, so kann der Vorstand das Amt bis zur nächsten Mitgliederversammlung durch Hinzuwahl möglichst aus dem Kreis des Beirats besetzen.

4. Dem Vorstand obliegt die Verwaltung des Vereinsvermögens gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Insbesondere hat er alle Maßnahmen zu ergreifen, die zur Erfüllung der Organisationsaufgaben erforderlich sind. Hierzu gehört vor allem die Aufrechterhaltung von Einrichtungen zur Beratung und Unterstützung der Mitglieder. Der Vorsitzende und seine Stellvertreter führen die laufenden Geschäfte und sind dem Gesamtvorstand verantwortlich. Die Entscheidung von Fragen grundsätzlicher Bedeutung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vorstands.

5. Der Vorstand tritt nach Bedarf, mindestens alle 4 Monate, zusammen und wird vom Vorsitzenden einberufen. Der Vorsitzende hat darüber hinaus den Vorstand einzuberufen, wenn dies von mindestens vier Vorstandsmitgliedern unter Angabe der Tagesordnung verlangt wird. Er ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens sechs Mitgliedern und beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

6. Über die Vorstandssitzungen ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.

7. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende und seine Stellvertreter. Ein jeder allein von ihnen vertritt den Verein gerichtlich oder außergerichtlich nach außen, soweit nicht der Geschäftsführer nach der vom Vorstand erlassenen Geschäftsordnung zuständig ist.

8. Die Mitgliederversammlung kann auf Vorschlag des Vorstandes einen ausscheidenden Vorsitzenden in Anerkennung seiner Verdienste um den Verein und das private Haus- und Grundeigentum zum Ehrenvorsitzenden mit Sitz und Stimme im Vorstand wählen.

#### **Der Beirat**

##### **§ 7**

Der vom Vorstand zu bestellende Beirat hat die Aufgabe, den Vorstand bei wesentlichen Entscheidungen zu beraten.

Der Beirat soll die Zahl von 20 Mitgliedern nicht überschreiten.

#### **Geschäftsführer**

##### **§ 8**

1. Der Geschäftsführer, dessen Amt auch von einem Vorstandsmitglied übernommen werden kann, ist Leiter der Geschäftsstelle und wird vom Vorstand bestellt.

2. Über alle wichtigen Vorgänge hat er den Vorstand auf dem Laufenden zu halten und sich der Zustimmung des geschäftsführenden Vorstandes zu versichern.

#### **Fachausschüsse**

##### **§ 9**

Der Vorstand kann für verschiedene Sachgebiete Fachausschüsse einsetzen. Ihre Mitglieder werden vom Vorstand bestellt und zu den Sitzungen einberufen. Sie üben beratende Tätigkeit aus.

#### **Die Mitgliederversammlung**

##### **§ 10**

1. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins zur Erfüllung der ihm gestellten Aufgaben. Sie ist einzuberufen, wenn:

- a) das Interesse des Vereins es erfordert,
- b) 1/10 der Mitglieder dies schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe vom Vorstand verlangt.

2. Der erstmaligen Wahl zum Vorstand muss eine entsprechende Ankündigung vorausgehen. Bewerber auf in Vorstandsamt haben dem amtierenden Vorstand mindestens einen Monat vor der Mitgliederversammlung ihre Absicht zur Kandidatur mitzuteilen. Inhalt der Mitteilung müssen Name, Alter, Berufsabschluss, derzeit ausgeübter Beruf sowie ein aktuelles Führungszeugnis sein.

3. Alle zwei Jahre findet innerhalb der ersten sechs Monate eines Kalenderjahres eine ordentliche Mitgliederversammlung

(Hauptversammlung) statt.

Dieser obliegt:

- a) die Wahl des Vorstands
- b) die Entgegennahme des Jahres-, Kassen- und Revisionsberichts
- c) die Entlastung des Vorstandes
- d) die Wahl des Rechnungsprüfers
- e) die Entgegennahme des Haushaltsvorschlags
- f) die Änderung der Satzung.

4. Darüber hinaus können vom Vorstand zur Beratung bedeutsamer Fragen oder aus sonstigen Anlässen jederzeit außerordentliche Mitgliederversammlungen einberufen werden.

5. Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterzeichnen sind.

6. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied Sitz und Stimme. Es kann sich durch Ehegatten, volljährige Abkömmlinge oder durch seinen Hausverwalter vertreten lassen. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig.

7. Die Mitgliederversammlung wird schriftlich, durch die Tagespresse oder das Mitteilungsorgan des Vereins vom Vorsitzenden einberufen und von ihm geleitet. Die Einladung zur Hauptversammlung muss mit einer Frist von mindestens zwei Wochen erfolgen.

8. Soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist, beschließt die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Jedes Mitglied hat eine Stimme.

9. Die Mitgliederversammlung kann auf Vorschlag des Vorstandes ein Mitglied in Anerkennung seiner Verdienste um den Verein und das private Haus- und Grundeigentum zum Ehrenmitglied ernennen. Das Ehrenmitglied ist von der Beitragspflicht befreit.

#### **Satzungsänderungen**

##### **§ 11**

Veränderungen dieser Satzung bedürfen der Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn die Änderungsanträge mit der Einladung zur Mitgliederversammlung genau bekanntgegeben werden.

#### **Auflösung des Vereins**

##### **§ 12**

1. Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag ist vom Vereinsvorstand der Mitgliederversammlung vorzulegen. Kommt der Antrag aus dem Kreise der Mitglieder, so muss er von mindestens der Hälfte der Mitglieder unterstützt sein.

2. Die Auflösung findet nur statt, wenn die Hälfte der Mitglieder anwesend sind und 3/4 der Erschienenen ihre Zustimmung erteilen. Ist diese Versammlung nicht beschlussfähig, so ist innerhalb von 14 Tagen eine zweite Versammlung einzuberufen: diese ist beschlussfähig.

3. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Vereinsvorsitzende als Liquidator durchzuführen hat. Über die Verteilung des Vermögens beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

#### **Gerichtsstand**

##### **§ 13**

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern sind die Kölner Gerichte.

#### **Inkrafttreten und Übergangsregelung**

##### **§ 14**

Die Satzung und deren Änderungen treten mit ihrer Verabschiedung durch die Mitgliederversammlung in Kraft.