

## § 1 Name, Sitz

Die Vereinigung führt den Namen:  
Vereinigung der Wohnungsunternehmen  
in Mittelfranken e. V.

Sie ist eine selbstständige Untergliederung des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen e. V.

Die Vereinigung hat ihren Sitz in Nürnberg und ist in das Vereinsregister - VR 425 - eingetragen.

Die Tätigkeit der Vereinigung erstreckt sich auf den Regierungsbezirk Mittelfranken.

Die Geschäftsstelle ist jeweils am Ort und im Unternehmen des Ersten Vorsitzenden.

## § 2 Zweck

Die Vereinigung hat den Zweck

- a) die Interessen ihrer Mitglieder zu fördern
- b) die Mitglieder durch einen gegenseitigen Erfahrungsaustausch in allen Aufgabenbereichen der Wohnungswirtschaft zu informieren
- c) in Abstimmung mit dem Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. die wohnungspolitischen Interessen ihrer Mitglieder zu vertreten.

Die Vereinigung führt keinen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb. Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.

Die Mitglieder des Vereins erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.

Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

## § 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder der Vereinigung können sein:

- a) Unternehmen mit Sitz oder Geschäftsbetrieb oder Wohnungsbestand im Regierungsbezirk Mittelfranken. Sie müssen Mitglied im Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. sein.  
oder
- b) auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft tätige Organisationen und Gesellschaften mit Sitz im Regierungsbezirk Mittelfranken, deren Träger Mitglieder der Vereinigung sind.

2. Der Aufnahmeantrag ist schriftlich zu stellen. Über diesen entscheidet der Vorstand. Gegen eine ablehnende Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich Beschwerde beim Ersten Vorsitzenden eingelegt werden, über die von der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung entschieden wird. Die Beschwerdeentscheidung wird schriftlich zugestellt.

3. Ein Anspruch auf Mitgliedschaft besteht nicht.

4. Jedes Mitglied ist berechtigt, die Unterstützung der Vereinigung gemäß § 2 dieser Satzung bei der Durchführung seiner Aufgaben in Anspruch zu nehmen und an deren Veranstaltungen teilzunehmen.

5. Die Mitglieder sind verpflichtet, die Satzung der Vereinigung einzuhalten und die von den Organen der Vereinigung gefassten Beschlüsse zu beachten sowie sie bei der Erfüllung der Aufgaben zu unterstützen.

6. Die Mitgliedschaft endet

- a) wenn die Voraussetzungen für eine Aufnahme in die Vereinigung wegfallen
- b) durch Austritt
- c) durch Ausschluss aus dem Verein.

7. Der Austritt muss schriftlich gegenüber dem Vorstand der Vereinigung erklärt werden.  
Er ist nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich, wobei maßgeblich für die Berechnung der Frist der Zugang beim Vorstand der Vereinigung ist.

8. Ein Mitglied kann aus der Vereinigung ausgeschlossen werden, wenn es in schwerwiegender Weise gegen die Interessen der Vereinigung verstoßen hat. Über den Ausschluss entscheidet auf Antrag des Vorstandes die Mitgliederversammlung mit 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Vorstand hat dem betroffenen Mitglied mindestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung den Ausschließungsantrag mit Begründung in Abschrift zu übersenden. Eine schriftliche Stellungnahme des betroffenen Mitgliedes ist der Mitgliederversammlung zur Kenntnis zu bringen.

Der Ausschließungsbeschluss wird dem Mitglied durch den Vorstand schriftlich per Einschreiben/Rückschein mitgeteilt und wird mit dem Zugang wirksam.

9. Bei Beendigung der Mitgliedschaft besteht kein Anspruch auf einen Anteil am Vereinsvermögen.

## § 4 Mitgliedsbeiträge

1. Die Mitglieder haben fristgerecht Mitgliedsbeiträge zu entrichten.
2. Über die Höhe und Fälligkeit der Mitgliedsbeiträge befindet die Mitgliederversammlung, die auch eine Beitragsordnung erlässt.
3. Die Verpflichtung zur Zahlung der Beiträge beginnt mit dem Anfang des Jahres, in dem die Mitgliedschaft erworben wird, und endet mit dem 31.12. des Jahres, in dem die Mitgliedschaft endet.

## § 5 Organe

Organe der Vereinigung sind:

1. Die Mitgliederversammlung
2. Der Vorstand

Die Mitgliederversammlung kann die Bildung weiterer Vereinsorgane oder Gremien beschließen.

## § 6 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus sieben Personen. Er setzt sich zusammen aus Mitgliedervertretern, die dem Vorstand bzw. der Geschäftsleitung des jeweiligen Mitglieds angehören müssen.
2. Im Vorstand sollen nach Möglichkeit die Gesellschaftsformen annähernd zu demjenigen Prozentsatz vertreten sein, der auch ihrem Anteil an der Mitgliedschaft entspricht. Dem Vorstand soll nach Möglichkeit ein Mitgliedervertreter angehören, der ein mittelfränkisches Unternehmen mit Sitz außerhalb des Nürnberg-Fürther Stadtgebietes vertritt.
3. Der Vorstand wählt unmittelbar nach seiner Wahl für die Dauer seiner Amtszeit einen Ersten Vorsitzenden und einen Zweiten Vorsitzenden als Vorstand im Sinne von § 26 BGB (Vertretungsvorstand); die beiden haben jeder für sich Alleinvertretungsbefugnis. Des Weiteren bestimmt der Vorstand einen Schriftführer und einen Schatzmeister.
4. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für die Dauer von drei Jahren gewählt. Bis zu einer Neuwahl bleibt der Vorstand im Amt. Scheidet ein Mitglied während der Amtszeit aus, so ist auf der nächsten Mitgliederversammlung ein Nachfolger zu wählen.  
Die Amtszeit beginnt am Schluss der jeweiligen Mitgliederversammlung. Wiederwahl ist zulässig.

5. Die Mitgliedschaft im Vorstand endet mit Vollendung des 70. Lebensjahres sowie mit Wegfall der Voraussetzungen nach § 3 für die Mitgliedschaft des Unternehmens, welchem er angehört, bzw. mit Beendigung der Zugehörigkeit zum Vorstand oder zur Geschäftsleitung des jeweiligen Mitgliedsunternehmens gemäß § 6 Nr. 1.  
Dies gilt auch für Kassenrevisoren.
6. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes ist auf der nächsten Mitgliederversammlung ein Nachfolger zu wählen, dessen Amtszeit - sofern nicht Wiederwahl stattfindet - mit der nächsten regulären Vorstandswahl endet. Sinkt die Zahl der Vorstandsmitglieder unter vier, so ist unverzüglich eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
7. Der Vorstand führt die Geschäfte ehrenamtlich. Er erhält für seine Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung.
8. Der Vorstand führt die Geschäfte der Vereinigung und erledigt alle Verwaltungsaufgaben, soweit sie nicht durch die Satzung oder Gesetz einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind.

Er hat folgende Aufgaben:

- a) Führung der laufenden Geschäfte.
- b) Die Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung.
- c) Die Einberufung und Vorbereitung der Mitgliederversammlung.  
Die Leitung der Mitgliederversammlung durch den Ersten Vorsitzenden oder den Zweiten Vorsitzenden.
- d) Die Erstellung des Geschäftsberichtes durch den Ersten Vorsitzenden, die Aufstellung des Kassenberichtes und die Erstellung des Jahresabschlusses durch den Schatzmeister - zur Erfüllung der steuerlichen Aufgaben und der Aufstellung des Jahresabschlusses kann sich der Vorstand eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers bedienen.
- e) Aufnahme und Mitwirkung beim Ausschluss von Mitgliedern.
- f) Beschlussfassung über die Aufwandsentschädigung.
9. Die Vorstandssitzungen finden nach Bedarf statt. Sie werden vom Ersten Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle vom Zweiten Vorsitzenden, einberufen und geleitet.
10. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens vier Mitglieder des Vorstandes dies beantragen.
11. Die Einladung soll - auch in Eilfällen - spätestens eine Woche vor der Sitzung schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung erfolgen.

12. Der Vorstand ist in seinen Sitzungen beschlussfähig, wenn alle Mitglieder eingeladen und mindestens vier Mitglieder, darunter der Erste Vorsitzende oder der Zweite Vorsitzende, anwesend sind.

13. Der Vorstand beschließt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen.

14. Über die Beschlüsse ist ein Protokoll anzufertigen; dieses ist vom Schriftführer und vom Sitzungsleiter zu unterschreiben.

Die Eintragungen müssen enthalten:

- Ort und Zeit der Sitzung
- die Namen der Teilnehmer und des Sitzungsleiters
- die gefassten Beschlüsse und die Abstimmungsergebnisse.

15. Vorstandsbeschlüsse können im schriftlichen Verfahren gefasst werden, wenn alle Mitglieder des Vorstandes dem Beschlussvorschlag schriftlich zustimmen. Die Unterlagen über die Beschlussfassung sind als Anlage in einem Protokollbuch zu verwahren.

16. Zur Unterstützung seiner Aufgaben kann der Vorstand Ausschüsse bilden bzw. Referenten ernennen.

## § 7 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist die Versammlung aller der Vereinigung angehörenden Mitglieder zur gemeinsamen Ausübung der Mitgliedschaftsrechte.

2. Die Mitgliederversammlung besteht aus den stimmberechtigten Vertretern der Mitglieder.

Jedes Mitglied hat das Recht, einen stimmberechtigten Vertreter zur Mitgliederversammlung zu entsenden. Jeder Bevollmächtigte darf nur ein Mitgliedsunternehmen vertreten. Die stimmberechtigten Vertreter haben sich durch die von der Vereinigung ausgegebenen Stimmkarten auszuweisen. An der Mitgliederversammlung können sonstige Vertreter von Mitgliedern ohne Stimmrecht teilnehmen.

3. Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. ist zu den Mitgliederversammlungen einzuladen.

4. Die Mitgliederversammlung ist zuständig für alle Aufgaben, soweit sie nicht dem Vorstand obliegen. Sie ist insbesondere für folgende Angelegenheiten ausschließlich zuständig:

- a) Entgegennahme des Geschäftsberichts des Ersten Vorsitzenden und des Kassenberichts des Schatzmeisters,

- b) Genehmigung des Jahresabschlusses und Beschlussfassung über die Verwendung eines Überschusses bzw. über eine Verlustdeckung,
- c) Entlastung des Vorstandes,
- d) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes,
- e) Wahl von zwei Revisoren,
- f) Beschlussfassung über Satzungsänderung,
- g) Beschlussfassung über die Auflösung der Vereinigung,
- h) Ausschluss eines Vereinsmitgliedes,
- i) Festsetzung der Mitgliederbeiträge,
- j) Wahrung der in § 9 III der Satzung des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen e. V.\*) der Vereinigung obliegenden Aufgaben und zustehenden Rechte.

5. a) Die ordentliche Mitgliederversammlung wird einmal jährlich und darüber hinaus nach Bedarf einberufen. Die Einberufung der Versammlung erfolgt durch den Ersten Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch den Zweiten Vorsitzenden.

Die Ladung hat schriftlich unter Einhaltung einer Frist von mindestens vier Wochen unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu erfolgen, wobei die Frist mit dem auf die Absendung des Einladungsschreibens folgenden Tag zu laufen beginnt.

- b) Eine Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen, wenn
  - der Vorstand die Einberufung aus dringenden Gründen beschließt
  - ein Viertel der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe die Einberufung vom Vorstand verlangt
  - die Neuwahl von Vorstandsmitgliedern dies erfordert.

- c) Jedes Mitglied kann bis spätestens zwei Wochen vor Beginn der Mitgliederversammlung schriftlich bei dem Vorstand über die Anschrift der Vereinigung die Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung verlangen. Diese Anträge auf Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung hat der Vorstand unverzüglich den übrigen Mitgliedern zur Verfügung zu stellen. Später als zwei Wochen vor Beginn der Mitgliederversammlung bzw. in der Mitgliederversammlung gestellte Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung können nur durch Entscheidung der Mitgliederversammlung mit 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder zugelassen werden.

- d) Die Mitgliederversammlung wird durch den Ersten Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch den Zweiten Vorsitzenden geleitet. Ist auch der Zweite Vorsitzende verhindert, so bestimmt der anwesende Vorstand ein anderes Vorstandsmitglied als Versammlungsleiter. Ist kein Vorstandsmitglied anwesend, bestimmt die Versammlung den Leiter.

- e) Der Protokollführer wird vom Versammlungsleiter bestimmt.
- f) Die Art der Abstimmung bestimmt der Versammlungsleiter, wenn nicht ein Drittel der stimmberechtigten Mitglieder ein anderes Stimmrechtsverfahren verlangen oder diese Satzung etwas anderes bestimmt.
- g) Für die Dauer der Durchführung von Vorstandswahlen wählt die Mitgliederversammlung einen Wahlausschuss.
- h) Wahlen sind geheim mit Stimmzetteln durchzuführen. Auf Antrag kann per Akklamation gewählt werden, wenn keines der anwesenden Mitglieder widerspricht. Es sind diejenigen Kandidaten gewählt, die jeweils die meisten der abgegebenen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit findet im zweiten Wahlgang eine Stichwahl zwischen den entsprechenden Kandidaten statt.
- i) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Stimmübertragungen sind nicht zulässig.
- j) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst, soweit nicht diese Satzung eine andere Mehrheit vorschreibt. Stimmenthaltungen werden nicht mitgezählt. Ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben. Wenn mehr als der 10. Teil der vertretenen Stimmen es verlangt, muss schriftlich abgestimmt werden.
- k) Bei Stimmgleichheit ist ein Antrag abgelehnt.
- l) Beschlüsse über die Änderung der Satzung, über die Auflösung der Vereinigung sowie die vorzeitige Abberufung von Vorstandsmitgliedern sind nur gültig, wenn
  - sie in der Tagesordnung angekündigt sind,
  - mindestens zwei Drittel aller stimmberechtigten Mitglieder in der Versammlung vertreten sind und
  - mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen dafür votieren.
- m) Sind die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung nicht erfüllt, so wird innerhalb der nächsten 2 Monate eine weitere Mitgliederversammlung unter erneuter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Mitglieder beschlussfähig; hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- n) Über die in der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse ist ein Protokoll anzufertigen. Das Versammlungsprotokoll ist von dem Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen.

Es muss enthalten:

- Ort und Zeit der Versammlung
  - Name des Versammlungsleiters und des Protokollführers
  - Zahl der erschienenen Mitglieder
  - Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit
  - die Tagesordnung
  - die gestellten Anträge, das Abstimmungsergebnis (Zahl der Ja-Stimmen, Zahl der Nein-Stimmen, Enthaltungen, ungültigen Stimmen), die Art der Abstimmung
  - Satzungs- und Zweckänderungsanträge
  - Beschlüsse; diese sind wörtlich aufzunehmen.
- Jedem Mitglied der Vereinigung ist unverzüglich eine Abschrift des Protokolls zu übersenden.

## § 8 Geschäftsjahr und Rechnungslegung

1. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Jahresabschluss ist nach handelsrechtlichen Grundsätzen aufzustellen.
3. Das Vermögen der Vereinigung ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Faktoren und Gegebenheiten im Interesse der Mitglieder für die satzungsmäßigen Zwecke anzulegen und zu verwalten. Die Kosten der Verwaltung müssen sich in angemessenen Grenzen halten.
4. Der Jahresabschluss wird durch zwei von der Mitgliederversammlung gewählte Revisoren geprüft.

## § 9 Auflösung der Vereinigung

1. Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit der in § 7 geregelten Stimmenmehrheit beschlossen werden.
2. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind der Erste Vorsitzende und der Zweite Vorsitzende gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren. Die vorstehenden Vorschriften gelten entsprechend für den Fall, dass der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert.
3. Im Falle der Auflösung beschließt die Mitgliederversammlung über das verbleibende Vermögen der Vereinigung. Es soll gemeinnützigen Zwecken zugeführt werden.

## **Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e. V.**



Stand 01.01.2002

Folgender Mitgliedsbeitrag wird erhoben:

Grundbeitrag	100,00 €
für die ersten 1000 Wohneinheiten	0,18 € je Einheit
für jede weitere Wohneinheit	0,15 €

Für die Beitragsberechnung werden alle im Regierungsbezirk Mittelfranken liegenden Wohnungen zu Grunde gelegt, die sich im Eigentum des Mitgliedsunternehmens befinden.

Die Mitgliedsbeiträge sind am 01.05. eines jeweiligen Kalenderjahres zur Zahlung fällig.

**Geschäftsstelle:  
Vereinigung der  
Wohnungsunternehmen  
in Mittelfranken e. V.  
Alte Reutstraße 33  
90765 Fürth  
Telefon: 0911/780 78 89 20  
E-Mail: sekretariat@wohnungswirtschaft-  
mittelfranken.de**

**Vereinigung der  
Wohnungsunternehmen  
in Mittelfranken e. V.**



Regionale Arbeitsgemeinschaft  
des Verbandes bayerischer  
Wohnungsunternehmen e. V.

Stand: August 2003

# Satzung · Beitragsordnung