

Satzung

Des Mietervereins Rottweil und Umgebung, beschlossen in der Gründungsversammlung am 19.11.1971 im Gasthof Hasen in Rottweil.

Geändert: September 1993

Neufassung: 16.03.2012

§ 1

Name und Sitz des Vereins

1. Der Verein führt den Namen Mieterverein Rottweil und Umgebung e. V.
2. Er hat den Sitz in Rottweil. Er ist in das Vereinsregister beim Amtsgericht Rottweil unter der Nummer VR352 eingetragen.

§ 2

Zweck des Vereins

1. Der Verein bezweckt:
 - Die Verwirklichung einer sozialen Wohnungs- und Mietenpolitik in Gemeinden und Land.
 - Die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse.
 - Die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieter und Pächter in allen Bereichen des Miet- und Wohnungswesens, u. a. bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung und – ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalplanung, bei der Sicherung gesunder und ökologischer Wohnbedingungen.
 - Die Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn-, Pacht- und Mietangelegenheiten und damit zusammenhängende Rechtsverhältnisse, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken.
 - Die soziale Wohnraumförderung.
2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sowie ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb sind ausgeschlossen. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3

Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

Zur Erreichung seiner Ziele setzt der Verein insbesondere folgende Mittel ein:

1. Aufklärungsarbeit durch öffentliche Veranstaltungen, Mitgliederversammlungen und Veröffentlichungen.
2. Vertretung der Interessen der Mieter gegenüber den Vermietern, Kommunen, örtlichen Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen.
3. Schlichtung bei Mietstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern (wie auch zwischen mehreren Mietparteien).
4. Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks. Die Beratung und Vertretung kann der Verein durch eine dritte, dazu berechnigte Person oder Institution ausüben lassen.

§ 4

Mitgliedschaft

1. Mieter und Pächter von Wohnungen können Mitglied des Vereins werden (ordentliche Mitgliedschaft). Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht. Die Bedingungen für eine Mitgliedschaft von gewerblichen Mietern und Pächtern werden vom Vorstand festgelegt.
2. Andere natürliche oder juristische Personen können nur Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 6 zu haben.

3. Der Ehegatte oder eine andere mit dem Mitglied in einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmeantrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer des gemeinsamen Hausstandes gebunden.
4. Der Vorstand ist ermächtigt, mit sozialen Organisationen Vereinbarungen über von den Satzungsregelungen abweichende Mitgliedsbedingungen für die Mitglieder dieser Organisation zu treffen.
5. Die Aufnahme erfolgt durch den geschäftsführenden Vorstand aufgrund einer schriftlichen Anmeldung. Er kann die Aufnahme ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Monat des Eintritts, eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich. Die Mindestmitgliedsdauer im Verein beträgt 2 Jahre.
6. Der Vorstand kann durch Beschluss die Ehrenmitgliedschaft verleihen, wenn der Betroffene besondere Verdienste um den Verein oder die Vereinsziele errungen hat. Ehrenmitglieder haben keine Verpflichtung zur Beitragszahlung.
7. Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist und beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz. Hierzu erteilt das Mitglied seine Zustimmung.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die ordentliche und die fördernde Mitgliedschaft erlischt durch schriftliche Kündigung, Ausschluss, Streichung von der Mitgliedsliste oder Tod.
2. Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§4 Ziffer 3) erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen oder mit der Auflösung des auf Dauer angelegten Hausstandes. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Beendigung des auf Dauer angelegten Hausstandes an den geschäftsführenden Vorstand verpflichtet. Das beitragsfreie Mitglied kann seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht als ordentliches Mitglied fortsetzen; hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den geschäftsführenden Vorstand.
3. Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30. September dem geschäftsführenden Vorstand schriftlich erklärt werden. Mit dem Ausspruch der Kündigung enden auch alle Vereinsämter und die Ehrenmitgliedschaft. Abweichend von Satz 1 kann der Austritt frühestens zum Ende des 2. Kalenderjahres nach dem Eintritt erklärt werden.
4. Bei einem Wohnortwechsel in den Einzugsbereich eines anderen Mietervereins des Deutschen Mieterbundes kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es die Mitgliedschaft bei einem Mieterverein des Deutschen Mieterbundes im Bereich des neuen Wohnortes begründet.
5. Der Ausschluss eines Mitglieds kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere wenn das Verhalten des Mitglieds sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt oder das Ansehen des Vereins schädigt.
6. Das Mitglied kann von der Mitgliedsliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen ist oder mit seiner Beitragsverpflichtung länger als 4 Monate in Verzug ist.
7. Über den Ausschluss oder die Streichung von der Mitgliedsliste entscheidet der Vorstand.
8. In den Fällen nach Ziffer 5 ist der Ausschluss dem Mitglied unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen. Das Mitglied hat das Recht des Widerspruchs. Der Widerspruch hat spätestens einen Monat nach Zustellung des Beschlusses schriftlich an den Vorstand zu erfolgen. Die Frist ist eine Ausschlussfrist. Bei fristgerechtem Widerspruch entscheidet über den Ausschluss endgültig die Mitgliederversammlung. Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Vereinsämter des Mitglieds. Mit dem Wirksamwerden des Ausschlusses enden alle Vereinsämter.

§ 6 Rechte der ordentlichen Mitglieder

1. Das Mitglied ist berechtigt, die Einrichtungen des Vereins nach den Vorgaben in der Beitrittserklärung (Deckblatt) zu nutzen.
2. Rat und Auskunft werden kostenlos erteilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge nach §7 im Rückstand, besteht kein Anspruch auf Beratung. Für weitergehende Tätigkeiten kann der Vorstand

eine Beitragsordnung beschließen, in der die Erstattung entstandener Kosten oder Pauschbeträge hierfür festgelegt werden. Der Vorstand kann durch Beschluss die Erbringung von Leistungen durch Dritte regeln und kann durch Beschluss für die Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.

3. Das Mitglied erhält mit der Aufnahme eine Vereinssatzung in der zurzeit gültigen Fassung. Das Mitglied hat das Recht an die Mitgliederversammlung Anträge zu stellen (§11 Ziff.2). Das Stimmrecht richtet sich nach §11 Ziff. 3; über das Rederecht entscheidet der Versammlungsleiter nach pflichtgemäßem Ermessen. Das passive Wahlrecht haben ordentliche Mitglieder, die dem Verein länger als 2 Jahre angehören und keinen Beitragsrückstand haben. Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Mitgliederversammlung im Einzelfall davon abweichen.

§ 7 Vereinsbeiträge

1. Bei Eintritt wird neben dem Jahresbeitrag (Neuzugänge 2 Jahresbeiträge) eine Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand.
2. Das Mitglied hat für jedes Kalenderjahr, in dem seine Mitgliedschaft besteht, einen Jahresbeitrag zu entrichten. Dieser ist für das jeweilige Kalenderjahr im Voraus zu zahlen, er ist jeweils am 15. März, spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft, fällig.
3. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages wird vorbehaltlich der Ziff. 4- 6 durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Diese kann auch eine alle Mitglieder betreffende Sonderumlage beschließen.
4. Der Vorstand kann eine Beitragsordnung erlassen, in der allgemeine Regelungen über Beitragsermäßigungen für fördernde Mitglieder sowie für Bedürftige, Rentner, Arbeitslose, Studenten etc., über eine anteilmäßige Zahlung des Jahresbeitrages für den Rest des Kalenderjahres nach dem Eintritt und über die Stundung oder Zahlung des Mitgliedbeitrages in Teilbeträgen getroffen werden. In der Beitragsordnung können Regelungen für die Vergütung von abrufbaren Sonderleistungen (z. B. Vertretung, Wohnungsbesichtigungen, Fahrtkosten , elektron. Kommunikation) und Mahnkosten getroffen werden.
5. In Einzelfällen kann der geschäftsführende Vorstand durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag ermäßigen, wenn das Mitglied besondere Umstände nachweist.
6. Der Mitgliedsbeitrag umfasst die Kosten, die dem Verein für die seine Leistungen entstehen.
7. Eine Erstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr erfolgt nicht.

§ 8 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. Der Vorstand
2. Der geschäftsführende Vorstand mit Vertretungsmacht nach §26 BGB
3. Die Mitgliederversammlung

§ 9 Der Vorstand

1. Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten oder vom geschäftsführenden Vorstand zu treffen sind. Er beschließt, nach ordnungsgemäßer Einladung aller Vorstandsmitglieder, mit einfacher Mehrheit der anwesenden Vorstandsmitglieder. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren.
Insbesondere beschließt der Vorstand über:
 - Beitragsangelegenheiten im Rahmen §7
 - Benutzungsverordnungen für Vereinseinrichtungen, Inanspruchnahme der Beratung

- Die Verwendung des Vereinsvermögens, insbesondere der Ausgaben, welche den Umfang eines einzelnen Geschäftes von mehr als 10% der jährlichen Einnahmen aus den Mitgliedsbeiträgen ausmacht.
 - Die Einrichtung von haupt- und nebenberuflichen Arbeitsplätzen.
 - Pauschale Aufwandsentschädigungen und Vergütungen.
 - Die Befreiung der gesetzlichen Vertreter des Vereins von der Beschränkung des §181 BGB.
 - Den Ausschluss von Mitgliedern, die Streichung von der Mitgliedsliste.
2. Der Vorstand besteht aus der/ dem Vorsitzenden, einem stellvertretenden Vorsitzenden, der/ dem Schatzmeister/in, dem/ der Schriftführer/in. Auf Vorschlag des Vorstandes können pro 250 Mitglieder 1 Beisitzer/in (max. 5) zusätzlich gewählt werden. Sie werden von der Mitgliederversammlung auf 3 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Gewählt werden können nur ordentliche Mitglieder, welche die Anforderungen des §6 Ziffer 3 erfüllen. Vorstandsämter begründen keinen Anspruch auf Vergütung. Der Vorstand kann die Zahlung angemessener pauschalierter Aufwandsentschädigungen oder Vergütungen an Vorstandsmitglieder durch Beschluss festlegen.
 3. Einzelnen Vorstandsmitgliedern kann durch eine Mitgliederversammlung das Vertrauen entzogen werden indem an deren Stelle ein neues Mitglied gewählt wird. Ein solcher Beschluss ist mit 2/3 Mehrheit zu fassen. Das Verfahren nach §5 Ziffer 6 bleibt unberührt.
 4. Beim Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes ist die Ersatzwahl bei der nächsten anstehenden Mitgliederversammlung erforderlich. So lange das nicht erfolgt, nimmt ein vom Restvorstand zu bestimmendes Vereinsmitglied die entsprechende Funktion kommissarisch wahr. Das Amt eines geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes kann nur von einem weiteren Mitglied des Vorstandes kommissarisch übertragen werden. Im Fall einer kommissarischen Amtswahrnehmung ist der Vorstand auch in dieser Besetzung beschlussfähig.
 5. Der gewählte Vorstand bleibt so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.
 6. Die Vorstandsmitglieder und Vereinsrepräsentanten werden vom Verein von allen Ansprüchen des Vereins und von Dritten freigestellt, die sich persönlich gegen sie auf Grund einer Tätigkeit für den Verein ergeben. Der Verein wird die gegen ein Vorstandsmitglied oder einen sonstigen Repräsentanten geltend gemachten Zahlungsansprüche Dritter entweder auf Kosten der Vereins abwehren oder befriedigen. Diese Freistellung erfasst keine Ansprüche, die auf Grund grob fahrlässiger oder vorsätzlichen Handelns entstehen und keine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§ 10

Der geschäftsführende Vorstand

1. Der geschäftsführende Vorstand ist der gesetzliche Vertreter des Vereins. Der Vorstand i.S.d. § 26 BGB besteht aus dem Vorsitzenden und dem stellvertretenden Vorsitzenden. Jeder ist einzelvertretungsberechtigt. Im Innenverhältnis darf der stellvertr. Vorsitzende von seiner Vertretungsmacht nur Gebrauch machen, wenn der Vorsitzende verhindert ist.
2. Der geschäftsführende Vorstand führt die Beschlüsse des Vorstandes und der Mitgliederversammlung durch und führt im Übrigen die Geschäfte des Vereins selbständig. Die Führung der laufenden Geschäfte der Vereinsverwaltung einschließlich der Einstellung und Entlassung von Mitarbeitern erledigt er eigenverantwortlich ohne Einzelbeschlussfassung durch den Vorstand. Zur Durchführung von Maßnahmen mit grundsätzlicher Bedeutung und zu Vermögensverfügungen oder Verpflichtungen, die 10% des Vereinsvermögens im Einzelfall übersteigen, ist ein vorheriger Beschluss oder eine Genehmigung des Vorstandes erforderlich.
3. Der geschäftsführende Vorstand hat dem Vorstand mindestens einmal jährlich einen Geschäftsbericht zu erstatten, der insbesondere einen Kassenbericht, Angaben über die Entwicklung der Mitgliederzahl und über besondere Aktivitäten im Berichtszeitraum beinhaltet.

§ 11

Die Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist das oberste beschlussfassende Organ des Vereins. Sie entscheidet über die ihr durch diese Satzung zugewiesenen Gegenstände.
2. Die ordentliche Mitgliederversammlung findet alle 3 Jahre statt. Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 15 Werktagen einberufen. Die Einladung erfolgt durch die Bekanntgabe im Schwarzwälder- Bote und in der

Mieterzeitung des DMB. Weitere Anträge auf Ergänzungen der Tagesordnung müssen beim Vorstand spätestens am 10. Werktag vor der Versammlung schriftlich eingehen, in einem solchen Fall entscheidet über die endgültige, ergänzte Tagesordnung die Versammlung.

3. Stimmberechtigt sind alle ordentliche Mitglieder (§ 4 Ziffer 1), die keine Beitragsrückstände haben. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar. Das passive Wahlrecht richtet sich nach § 6 Ziffer 3.
4. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen soweit in der Satzung nichts anderes bestimmt ist. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
5. Die / der Vorsitzende leitet die Versammlung.
Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Versammlung zu Beginn eine/n Versammlungsleiter/in wählen. Diese/r ist verpflichtet, der/m Vorsitzenden des Vorstandes auf Verlangen auch außerhalb der Rednerliste zu jedem Punkt der Aussprache Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die /der Versammlungsleiter/in entscheidet über die Rednerliste, Rededauer und die Zulassung von Gästen. Seine Entscheidung kann die Mitgliederversammlung durch Beschluss abändern.
6. Der geschäftsführende Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für die Zeit seit der letzten Mitgliederversammlung, die Vorschrift des §10 Ziff.4 ist sinngemäß anzuwenden. Zu dem Bericht findet auf Wunsch eine Aussprache statt.
7. Die Rechnungsprüfer (Revisoren) erstatten der Versammlung ihren Prüfbericht.
Fragen zu Einzelpunkten sind zulässig, ein Nachweis anhand von Belegen findet in der Versammlung nicht statt.
8. Die Mitgliederversammlung beschließt über:
 - Die Wahl des Vorstandes § 9
 - Die Entlastung des Vorstandes
 - Die Wahl der Rechnungsprüfer (Revisoren) § 12
 - Die Höhe des Jahresbeitrages § 7 Ziff. 3
 - Die Änderung der Satzung § 13, § 14
 - Den Austritt aus dem Deutschen Mieterbund Baden-Württemberg e. V.
 - Die Fusion mit anderen Mietervereinen e. V.
 - Die Auflösung des Vereins
8. Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufgenommen sind. Sie ist vom Protokollführer und dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen.

§ 12

Vermögensverwaltung und Rechnungsprüfung

1. Das Vereinsvermögen darf nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Vermögensverwaltung obliegt dem geschäftsführenden Vorstand. Es darf keine Person oder Institution durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden. Funktionsträger des Vereins können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten.
2. Die Mitgliederversammlung wählt zwei Rechnungsprüfer für den Zeitraum von 3 Jahren. Eine Wiederwahl ist möglich.
3. Die Rechnungsprüfer nehmen, im jährlichen Rhythmus, Einsicht in die Buchführungsunterlagen und Kassenbücher. Hierbei gilt eine zweckdienliche, ggf. stichprobenartige Prüfung der Belege. Das Ergebnis ist schriftlich nieder zu legen. Hierüber berichten sie der Mitgliederversammlung.
4. Die Rechnungsprüfer sind auf Verlangen des Vorstandes, oder auf Beschluss der Mitgliederversammlung verpflichtet, eine zusätzliche umfassende Rechnungsprüfung vorzunehmen und dem Vorstand bzw. der Mitgliederversammlung hierüber Bericht zu erstatten.
Das Vereinsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 13

Änderung der Satzung

1. Eine Änderung der Satzung kann durch die Mitgliederversammlung mit einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschlossen werden.
2. In der Einladung ist unter Tagesordnung darauf hinzuweisen, dass Änderungen der Satzung vorgeschlagen sind.

§ 14
Zusammenschluss mit weiteren Mietervereinen
Austritt aus dem Deutschen Mieterbund Baden Württemberg e. V.
Auflösung des Vereins

1. Die Mitgliederversammlung kann den Zusammenschluss mit einem oder mehrer Mietervereinen mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit der anwesenden Mitglieder beschließen.
Im Falle des Zusammenschlusses werden das Vereinsvermögen und die Vereinsakten an den neuen Mieterverein übergeben.
2. Der Austritt des Vereins aus dem Deutschen Mieterbund Baden Württemberg e. V. kann von der Mitgliederversammlung mit $\frac{2}{3}$ der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.
3. Die Auflösung des Vereins kann nur von der Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von 75 v. H. aller Mitglieder beschlossen werden, wenn die Auflösung als Tagesordnungspunkt bekannt gemacht worden ist. Kommt diese Mehrheit in der Mitgliederversammlung nicht zustande, ist bei Aufrechterhaltung des Auflösungsantrages eine weitere Mitgliederversammlung innerhalb von 3 Monaten einzuberufen. Diese beschließt die Auflösung des Vereins mit 75 v. H. der anwesenden Mitglieder. Im Falle der Auflösung des Vereins werden die Mitgliedsakten vernichtet und die Vereinsunterlagen wie das Vereinsvermögen gehen treuhändisch an die Stadt Rottweil mit der Auflage diese für 3 Jahre aufzubewahren bzw. zu verwalten. Sollte sich innerhalb dieser Zeit kein neuer Mieterverein in Rottweil konstituieren, so sind die restlichen Unterlagen zu vernichten und das Vermögen an eine als gemeinnützig anerkannte Institution in Rottweil zu übergeben.

§ 15
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche ist der Sitz des Vereins
Die Satzung ist beschlossen worden in der Mitgliederversammlung am 16.03.2012 und im Vereinsregister des Amtsgerichts Rottweil eingetragen unter der Nr. VR 352.
Mit der Eintragung dieser Satzung in das Vereinsregister treten alle früheren Satzungen außer Kraft.