



Satzung

des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.

**in der Fassung gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung auf dem
Landesverbandstag am 27.04.2019 im Gutshaus Moisall in Bernitt**

§ 1 Name und Sitz

1. Der Verband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V., nachfolgend kurz Verband genannt, ist die Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervereine innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Er ist im Vereinsregister eingetragen.
2. Verbandssitz ist Schwerin. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Zielstellung und Aufgabe

1. Der Verband hat die Zielstellung, ohne wirtschaftlichen Erwerb, die Grundstückswirtschaft und die Wahrung der gemeinschaftlichen Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums in Land, Stadt und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern zu fördern. Der Landesverband ist parteipolitisch unabhängig.
2. Er hat namentlich die Aufgabe, seine Mitglieder über die Rechte und Pflichten des Haus, Wohnungs- und Grundeigentums zu unterrichten und sie bei der Wahrung ihrer Belange zu unterstützen und zu vertreten.
3. Er betreibt den Zusammenschluss der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Land, in Städten und Gemeinden, unterhält Einrichtungen, die der Unterrichtung und Unterstützung der Mitglieder dienen.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Mitglied des Verbandes kann jeder Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein werden. Gastmitgliedschaften von nahe stehenden Vereinen und Verbänden, die im Bereich der Immobilienwirtschaft tätig sind, können auf deren Antrag begründet werden. Voraussetzung dafür ist die Anerkennung der Satzung und ein schriftliches Aufnahmegesuch an den geschäftsführenden Vorstand.
2. Die Aufnahme eines Vereins oder Gastmitgliedes empfiehlt der Gesamtvorstand mit Begründung der Mitgliederversammlung. Die Neuaufnahme obliegt der Mitgliederversammlung durch einfachen Mehrheitsbeschluss.
3. Die Aufnahme eines Vereins, dessen Sitz bereits zum Bereich eines Mitgliedsvereins gehört, ist nur nach Anhörung dieses dem Verband bereits angeschlossenen Vereins zulässig.
4. Die Mitgliedschaft endet:

4.1. durch Austritt

Er ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig und ist dem geschäftsführenden Vorstand spätestens 6 Monate vor Jahresschluss anzuzeigen.

4.2. durch Ausschluss

Der Ausschluss kann erfolgen:

- 4.2.1. wegen Nichterfüllung der dem Mitglied nach Verbandssatzung obliegenden Pflichten;
- 4.2.2. wegen Nichtzahlung des Beitrages trotz vorheriger schriftlicher Mahnung des Vorstandes mit dem Hinweis auf die Ausschlussmöglichkeit;
- 4.2.3. bei Schädigung des Ansehens der Organisation;
- 4.2.4. aus einem sonstigen, wichtigem Grund.

Der Ausschluss erfolgt nach schriftlicher oder mündlicher Anhörung des auszuschließenden Mitgliedes auf Empfehlung des Gesamtvorstandes mit einfacher Mehrheit und ist durch die Mitgliederversammlung zu beschließen. Mit der Empfehlung kann gleichzeitig eine vorläufige Aussetzung der Mitgliedschaft des betroffenen Vereins durch den Gesamtvorstand bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden.

Mit dem Tag der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verband, sowie an dessen Vermögen. Der Ausscheidende darf sich fortan nicht mehr „Haus & Grund“ nennen und den markenschutzrechtlich gesicherten Namenszug bzw. die Logos (alt und neu) nicht weiter verwenden.

Verbindlichkeiten gegenüber dem Verband bleiben unberührt.

§ 4 Ehrenmitgliedschaft

Die Mitgliederversammlung kann Personen, die sich in hervorragender Weise um das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum verdient gemacht haben, auf Vorschlag des Vorstandes zu Ehrenmitgliedern des Verbandes ernennen. Es besteht auch die Möglichkeit der Ernennung eines Ehrenpräsidenten. Ein Ehrentitel oder eine Ehrenmitgliedschaft beinhalten kein Stimmrecht in den Organen.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Verbandsmitglieder haben das Recht, die Verbandseinrichtungen zu benutzen und an dessen Versammlungen und Kundgebungen teilzunehmen. Auf Beschluss des geschäftsführenden Vorstandes können diese Rechte auf Mitglieder der Verbandsvereine erweitert werden.
2. Die Mitglieder sollen ihre Satzung dieser Satzung und der für die Vereine vom Verband herausgegebenen Mustersatzung so anpassen, dass sie dazu nicht im Widerspruch steht.
3. Die Mitglieder haben die Pflicht, den Verband bei der Durchführung seiner Aufgaben nach Kräften zu unterstützen.

§ 6 Beiträge und Aufwandsentschädigungen

1. Die Mitglieder haben Beiträge und gegebenenfalls Umlagen zu leisten. Beide setzt die Mitgliederversammlung fest.

Die Höhe des Beitrages eines Mitglieds richtet sich nach der Zahl seiner gemeldeten Vereinsmitglieder, einschließlich der beitragsfreien Vereinsmitglieder.

Der Jahresbeitrag ist in zwei Raten zu zahlen. Die erste Rate ist fällig am 31. März des Jahres in Höhe von 50% des zu leistenden Beitrages entsprechend der Anzahl der gemeldeten Mitglieder per 01.

Oktober des Vorjahres. Die zweite Rate ist fällig am 31. Oktober des Jahres in Höhe des Jahresbeitrages der Mitgliederzahl per 30. September des Jahres abzüglich der ersten Rate.

2. Verbunden mit der Zahlung der zweiten Rate ist die Meldung der Mitgliederanzahl des Verbandsmitgliedes per 30. September an den Verband.

Die Beitragspflicht beginnt für das halbe Jahr, in welchem der Beitritt zum Verband erfolgte.

3. Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes sowie der Zeitungsredakteur und Mitglieder der Revisionskommission erhalten eine jährliche Aufwandsentschädigung.

Darüber hinaus haben Anspruch auf Aufwands- und Reisekostenentschädigung auch Mitglieder von dem Landesverband angeschlossenen Orts- bzw. Regionalvereinen, die für den Landesverband im Auftrag des Landesverbandes tätig werden. Eine solche Beauftragung muss in Textform erfolgen.

Die Höhe der jährlichen Aufwandsentschädigungen wird vom geschäftsführenden Vorstand festgelegt. Die Reisekosten- und Aufwandsentschädigung bei Dienstreisen wird durch eine vom geschäftsführenden Vorstand zu erlassene Reisekosten- und Aufwandsentschädigungsordnung geregelt.

Der geschäftsführende Vorstand hat bei der Höhe der jährlichen Aufwandsentschädigung als auch beim Festlegen der Höhe der Aufwands- und Reisekostenentschädigung die wirtschaftliche Lage des Landesverbandes zu beachten und die Ordnung entsprechend flexibel zu gestalten.

§ 7 Organe

Organe des Verbandes sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Gesamtvorstand
3. der geschäftsführende Vorstand

§ 8 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung besteht aus Vertretern der Mitgliedsvereine des Verbandes. Die Mitgliederversammlung tritt mindestens einmal im Kalenderjahr auf dem Landesverbandstag zusammen. Leiter der Mitgliederversammlung ist der Präsident oder der erste oder der zweite Vizepräsident und bei deren Verhinderung ein vom geschäftsführenden Vorstand zu benennendes Vorstandsmitglied des Gesamtvorstandes. Die Organisation der Mitgliederversammlung und des Landesverbandstages obliegt dem geschäftsführenden Vorstand.
2. a) Jeder Haus- Wohnungs- und Grundeigentümermitgliedschaftsverein hat auf der Mitgliederversammlung mindestens eine Stimme. Die Stimmen werden durch Delegierte ausgeübt. Gastmitglieder besitzen kein Stimmrecht, sind aber berechtigt, beratend an der Mitgliederversammlung teilzunehmen.

Die Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümermitgliedsvereine mit mehr als 100 Mitgliedern haben bei:

101 bis 150 Mitglieder	2 Stimmen
151 bis 300 Mitglieder	3 Stimmen
301 bis 500 Mitglieder	4 Stimmen
501 bis 1000 Mitglieder	5 Stimmen
ab 1001 Mitglieder	6 Stimmen

für die Mitgliederversammlung. Die Stimmen eines Mitgliedervereins können wahlweise durch einen oder mehrere Delegierte dieses Vereins ausgeübt werden.

Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes und des Gesamtvorstandes haben in dieser Eigenschaft keine Stimme.

Die Zahl der Stimmen wird nach der beim Verband gemeldeten Mitgliederzahl des letzten Stichtages berechnet (30. September des Vorjahres).

- b) Jeder Delegierte kann sein Stimmrecht durch einen vom diesem bevollmächtigten Vertreter des eigenen Mitgliedervereins ausüben. Die Bevollmächtigung muss durch eine schriftliche Vollmacht nachgewiesen werden. Jeder Mitgliedsverein mit mehreren Stimmen ist gehalten, vor Abstimmung in seinen Reihen Einigkeit zum Gegenstand der Abstimmung herzustellen und dann geschlossen eine Sache zu vertreten.
- c) Mitglieder, die mit der Zahlung des Verbandsbeitrages trotz schriftlichen Hinweises auf den Verlust des Stimmrechts im Rückstand sind, haben auf der Mitgliederversammlung kein Stimmrecht.

3. Ort und Zeitpunkt der Mitgliederversammlung und des Landesverbandstages bestimmt der geschäftsführende Vorstand. Die Mitglieder sind 6 Wochen vorher mit einer vorläufigen Tagesordnung einzuladen. Die Ladung erfolgt in Textform an den jeweiligen Mitgliedsverein.

Anträge der Mitglieder zur Mitgliederversammlung müssen drei Wochen vor der Mitgliederversammlung in Textform bei der Verbandsgeschäftsstelle eingegangen sein. Diese fristgemäß eingegangenen Anträge müssen auf der Mitgliederversammlung behandelt werden. Die endgültige Tagesordnung muss den Mitgliedern spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung zugegangen sein.

4. Der Mitgliederversammlung obliegt:

- a) die Entgegennahme des Tätigkeits- und Jahresberichtes des Präsidenten, des Kassen- und Finanzberichtes des Schatzmeisters, des Revisionsberichtes, des Haushaltsplanes sowie die jeweilige Entlastungserteilung,
Die Finanzen des Landesverbandes werden von zwei fachkundigen Revisoren geprüft, die jeweils für die Amtszeit von drei Jahren auf der Mitgliederversammlung gewählt werden.
- b) die Wahl des Präsidenten und des geschäftsführenden Vorstandes,
- c) die Wahl und Abwahl einzelner geschäftsführender Vorstandsmitglieder,
- d) Wahl der Revisoren,
- e) Beschlussfassung zu Anträgen, einschließlich Satzungsänderung,
- f) Auflösung des Landesverbandes,
- g) Im Übrigen kann die Mitgliederversammlung zu allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums beschließend Stellung nehmen.

5. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit.

Die Beschlussfähigkeit ist bei Anwesenheit von 50% der Stimmen (als Delegierte oder Bevollmächtigte) gegeben. Bei der Stimmenmehrheit zählen nur die Ja- und Nein-Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident. Ist die Mitgliederversammlung nicht beschlussfähig, ist eine zweite Sitzung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, in der die Mitgliederversammlung dann ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden Stimmen beschlussfähig ist. Die Einladung zur zweiten Mitgliederversammlung kann mit einer kürzeren Frist von mindestens vier Wochen erfolgen.

- a) Die Mitgliederversammlung wählt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit findet eine Stichwahl zwischen den Bewerbern statt, auf die die höchsten Stimmzahlen entfielen. Ergibt die Stichwahl Stimmengleichheit, so entscheidet das Los.
- b) Die Abstimmung oder Wahl erfolgt:
 - 1) offen durch Stimmzeichen
 - 2) geheim durch Stimmzettel

Bei der Wahl ist zuvor ein Wahlleiter zu wählen mit einfacher Mehrheit.

Nach dem Verfahren 2) ist abzustimmen, wenn ein dahingehender Antrag von mindestens einem Drittel der Stimmen unterstützt wird. Die Antragsannahme auf geheime Abstimmung verdrängt das Verfahren zu 1). Ungültige Stimmen zählen bei der Ermittlung der Mehrheit nicht mit.

Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu protokollieren und vom Leiter der Mitgliederversammlung und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Bei geheimer Abstimmung zur Wahl unterschreibt zusätzlich der Wahlleiter.

- 6. Außerordentliche Mitgliederversammlungen finden auf Beschluss des geschäftsführenden Vorstandes oder des Gesamtvorstandes oder auf schriftlichen Antrag von mindestens einem Drittel der Mitglieder, der an den geschäftsführenden Vorstand zu richten ist, statt. In diesen Fällen hat die Mitgliederversammlung spätestens 3 Monate nach dem Eingang eines wirksamen Antrages stattzufinden.
- 7. Jedes Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes kann von der Mitgliederversammlung mit zwei Drittel der abgegebenen gültigen Stimmen abgewählt werden. Entsprechende Neuwahl hat auf der gleichen Mitgliederversammlung zu erfolgen.

§ 9 Gesamtvorstand

- 1. Der Gesamtvorstand besteht aus den Mitgliedern des geschäftsführenden Vorstandes und den Vorsitzenden bzw. deren bevollmächtigten Vertreter der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergegenständevereine. Gastmitglieder besitzen kein Stimmrecht, sind aber berechtigt, beratend an den Gesamtvorstandssitzungen teilzunehmen. Alle Ämter sind Ehrenämter. Hauptamtliche Mitarbeiter des Landesverbandes dürfen nicht in den Vorstand gewählt werden. Jedes Mitglied des Gesamtvorstandes hat je eine Stimme.
- 2. Der Gesamtvorstand beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident.
- 3. Über alle Sitzungen ist Protokoll zu führen, das von dem Präsidenten und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.
- 4. Der Gesamtvorstand leitet den Verband gemäß § 2 der Satzung. Er verwaltet das Verbandsvermögen und beschließt über die Einstellung und Entlassung hauptamtlicher Mitarbeiter des Verbandes. Er wird vom Präsidenten nach Bedarf einberufen. Bei Anwesenheit von 50% der Mitglieder ist der Vorstand beschlussfähig.
- 5. Ist der Gesamtvorstand nicht beschlussfähig, ist eine zweite Sitzung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, in der der Gesamtvorstand dann ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig ist. Die Einladung zur zweiten Sitzung kann als Eventualeinladung mit der Einladung zur ersten Sitzung verbunden werden.
- 6. Der Präsident hat den Gesamtvorstand bei Antrag von einem Drittel der Gesamtvorstandsmitglieder einzuberufen.

7. Der Gesamtvorstand kann Fachausschüsse einsetzen. Diese üben beratende Tätigkeit aus. Mitglieder der Fachausschüsse können Personen sein, die nicht Mitglied eines Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes sind. Der Präsident und die Gesamtvorstandsmitglieder des haben das Recht, an den Sitzungen der Fachausschüsse teilzunehmen.

§ 10 geschäftsführender Vorstand

1. Der geschäftsführende Vorstand besteht aus:

- a) dem Präsidenten
- b) dem ersten Vizepräsidenten
- c) dem zweiten Vizepräsidenten
- d) dem Schatzmeister
- e) dem Sprecher

Der Präsident leitet den Verband nach den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und des Gesamtvorstandes.

2. Die Wahlperiode beträgt 3 Jahre, identisch für geschäftsführenden Vorstand und Präsidenten. Neuwahlen beziehen sich immer auf die Restwahlperiode.
3. Zum Präsidenten und zum Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes kann gewählt werden, wer mindestens 5 Jahre Mitglied eines dem Landesverband angeschlossenen Ortsvereins ist. Diese Frist kann dadurch abbedungen werden, indem der zuständige Vorstand des Ortsvereins oder, sofern eine Kandidatur erst auf der Mitgliederversammlung selbst bekannt wird, die Delegierten dieses Ortsvereins der Kandidatur ausdrücklich mehrheitlich zustimmen.
4. Der Präsident wird von der Mitgliederversammlung in einem gesonderten Wahlgang mit einfacher Stimmenmehrheit gewählt. Auf Antrag ist ein geheimer Wahlgang durchzuführen. Sind mehr als zwei Kandidaten aufgestellt und erreicht keiner eine Mehrheit von 50% plus einer Stimme der anwesenden stimmberechtigter Mitglieder, erfolgt eine Stichwahl zwischen den beiden Kandidaten mit der höchsten Stimmenzahl aus dem ersten Wahlgang. Die übrigen Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes werden einzeln mit Stimmenmehrheit aus einer zuvor aufgestellten Kandidatenliste gewählt. Gegebenenfalls ist eine Stichwahl durchzuführen.
5. Die Übernahme der einzelnen Vorstandsämter regelt der geschäftsführende Vorstand.
6. Als Vorstand gem. § 26 BGB gelten der Präsident, der erste Vizepräsident und der zweite Vizepräsident. Jeder ist allein vertretungsberechtigt. Im Innenverhältnis dürfen die Vizepräsidenten nur vertreten, wenn der Präsident verhindert ist.
7. Der geschäftsführende Vorstand hat die Aufgabe, laufende geschäftliche oder eilige Angelegenheiten des Verbandes zu entscheiden.
8. Über alle Sitzungen ist Protokoll zu führen, das vom Präsidenten oder dem 1. oder dem 2. Vizepräsidenten zu unterzeichnen und den Mitgliedern des Gesamtvorstandes mitzuteilen ist.
9. Für die laufende Geschäftsführung kann der geschäftsführende Vorstand einen Verbandsdirektor bestellen. Ihm sind entsprechende schriftliche Handlungsvollmachten zu erteilen.
10. Bis zur bestandskräftigen Neuwahl eines Präsidenten verbleibt der bisherige Präsident im Amt. Falls das Verbleiben des Präsidenten im Amt nicht möglich ist, amtiert der erste oder – wenn dies auch nicht möglich ist – der zweite Vizepräsident bis zur bestandskräftigen Neuwahl eines Präsidenten.

11. Bis zur bestandskräftigen Neuwahl des Weiteren geschäftsführenden Vorstandes verbleibt der bisherige geschäftsführende Vorstand, und zwar jedes Mitglied in der jeweiligen bisherigen Funktion, im Amt.

Bei vollständigem Ausfall eines Mitglieds des geschäftsführenden Vorstands kann bis zur Neuwahl des geschäftsführenden Vorstands oder Nachwahl eines Vorstandsmitglieds die Funktion des nicht mehr präsenten ehemaligen Vorstandsmitglieds von einem anderen Vorstandsmitglied mit übernommen werden. Hierzu beschließt der geschäftsführende Vorstand mit einfacher Stimmenmehrheit.

§ 11 Satzungsänderungen

1. Änderungen dieser Satzung bedürfen einer 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Eine Änderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekannt gegeben worden sind.
2. Der Gesamtvorstand wird ermächtigt, eine klarstellende Änderung der Satzung mit einfacher Mehrheit zu beschließen, soweit eine solche zur Behebung einer Beanstandung des Registergerichtes bei der Eintragung in das Vereinsregister erfolgen muss.

§ 12 Auflösung

1. Die Auflösung des Verbandes kann auf Antrag des Gesamtvorstandes oder der Hälfte der Stimmen auf einer Mitgliederversammlung durch die Mitgliederversammlung mit 2/3-Mehrheit beschlossen werden.
2. Der Beschluss erfordert die Anwesenheit von mindestens $\frac{3}{4}$ der stimmberechtigten Delegierten bzw. Bevollmächtigten und eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Auflösung kann nur in einer besonders dazu einberufenen Mitgliederversammlung erfolgen.
3. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so erfolgt innerhalb von drei Monaten die Einberufung einer neuen Versammlung, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Stimmen mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Auflösung beschließen kann.
4. Im Falle der Auflösung des Verbandes findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Präsident als Liquidator durchzuführen hat. Das nach Regulierung der Verpflichtungen des Verbandes vorhandene Vermögen fließt den bisherigen Mitgliedern anteilig entsprechend deren Mitgliederzahlen zu.

§ 13 Schlichtung von Streitigkeiten

Zur Schlichtung von Streitigkeiten innerhalb des Verbandes kann der Präsident einen Schlichtungsausschuss bilden. Er benennt den Vorsitzenden und jede Streitpartei einen Beisitzer für den Ausschuss. Der Vorsitzende muss mindestens diplomierter Jurist sein. Die Mitgliedschaft in einem Ortsverein ist nicht erforderlich. Die Beisitzer müssen Mitglied eines dem Landesverband angeschlossenen Ortsvereins sein.

§ 14 Information der Mitglieder

Das Organ des Verbandes ist derzeit das Magazin „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“. Eine Umbenennung des Organs ist zulässig.

§ 15 Gerichtsstand

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dieser Satzung ergeben, ist das zuständige Gericht in Schwerin.

Diese Satzung ist am 27. April 2019 auf der Mitgliederversammlung im Gutshaus Moisall in Bernitt durch Beschluss von den Delegierten mit der notwendigen Stimmenmehrheit in dieser Form angenommen worden.