



Haus & Grund[®]
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

Satzung

Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung

*beschlossen von der Mitgliederversammlung am 27. Juni 2001,
geändert von der Mitgliederversammlung am 2. Juni 2014,
geändert von der Mitgliederversammlung am 15. Juni 2015,
geändert von der Mitgliederversammlung am 6. Juni 2016,
geändert von der Mitgliederversammlung am 26. Juni 2017,
geändert von der Mitgliederversammlung am 11. Juni 2018,
geändert von der Mitgliederversammlung am 17. Juni 2023
geändert von der Mitgliederversammlung am 10. Juni 2024*

§ 1 Name und Sitz

(1) Der Verband führt den Namen Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung - Verband des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums im Regierungsbezirk Düsseldorf e.V.

(2) Sitz des Verbandes ist Düsseldorf.

§ 2 Zweck

Der Verband bezweckt die Förderung der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft und die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen des Haus-, Grund- und Wohnungseigentums.

§ 3 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4 Mitgliedschaft

(1) Ordentliche Mitglieder des Verbandes können natürliche und juristische Personen werden, denen Eigentum oder eigentumsähnliche Rechte oder Verwaltung an einem bebauten oder unbebauten Grundstück oder an einer Eigentumswohnung zusteht oder die dies anstreben und sich zur Beitragszahlung verpflichten.

(2) Personen, die sich um das Wohnungs- und Grundstückswesen oder um den Verband besonders verdient gemacht haben, können zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung der Jahresbeiträge befreit.

(3) Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.

(4) Die Mitgliedschaft endet frühestens mit Ablauf des Kalenderjahres, welches auf das Kalenderjahr des Eintritts folgt, und zwar

a) durch Kündigung des Mitglieds: Die Kündigung ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig; sie ist der Geschäftsstelle spätestens 3 Monate vor Schluss des Kalenderjahres schriftlich anzuzeigen.

b) durch Tod des Mitglieds, soweit es sich um eine natürliche Person handelt.

c) durch Ausschluss des Mitglieds:

Der Ausschluss eines Mitglieds erfolgt auf Beschluss des Vereinsvorstandes oder seines Vertreters

aa) bei Schädigung des Ansehens oder der Belange des Vereins oder des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums;

bb) bei Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten; u.a. auch der Leitlinien und/oder der Entrichtung der Beiträge, wenn nach Absendung der zweiten Mahnung zwei Monate fruchtlos verstrichen sind und in dieser Mahnung der Ausschluss angedroht wurde.

cc) bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

Ausschluss und Gründe sind dem Mitglied schriftlich mitzuteilen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb von einem Monat nach Zugang des Ausschlusses Beschwerde, die schriftlich zu begründen ist, erhoben werden. Die Frist beginnt mit Zustellung der Entscheidung. Über die Beschwerde entscheidet der Verwaltungsrat in einer Sitzung. Er soll vor seinem Beschluss den Auszuschließenden und einen Vertreter des Vereinsvorstandes schriftlich hören.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Sämtliche Mitglieder sind berechtigt, an den Versammlungen des Verbands teilzunehmen und alle Rechte auszuüben, die ihnen in der Mitgliederversammlung zustehen. Ferner sind sie berechtigt, die Sonderleistungen des Verbandes zu den jeweils gültigen Bedingungen in Anspruch zu nehmen.

(2) Jedes Mitglied unterwirft sich durch Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 6 Beiträge, Entgelt für Sonderleistungen

(1) Der Verband erhebt einen Jahresbeitrag und ggf. eine Aufnahmegebühr, die sowie deren Fälligkeit jeweils von der Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes nach vorheriger Anhörung des Verwaltungsrates und Beirates festgesetzt werden.

(2) Für Sonderleistungen des Verbandes wird ein angemessenes Entgelt erhoben, und zwar gemäß den vom Vorstand nach vorheriger Zustimmung des Verwaltungsrates sowie des Beirates festzulegenden Maßgaben.

§ 7 Organe

Organe des Verbands sind:

- der Vorstand,
- der Verwaltungsrat,
- der Beirat,
- die Mitgliederversammlung.

§ 8 Der Vorstand

(1) Der Vorstand wird durch Beschluss des Verwaltungsrats gewählt.

(2) Der Vorstand ist ein Hauptamt. Er besteht aus dem/der Vorsitzenden. Der Vorstand kann auch aus zwei Personen bestehen: Dem/der Vorsitzenden und dessen/deren Stellvertreter/in.

(3) Die Amtszeit des Vorstandes beträgt höchstens fünf Jahre. Wiederbestellung ist zulässig. Die Wahlperiode endet spätestens mit Ablauf des Monats, in dem die Regelaltersgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung erreicht ist.

(4) Der Vorstand führt die Geschäfte des Verbandes und vertritt diesen gerichtlich und außergerichtlich, er ist für alle Angelegenheiten des Verbands zuständig, soweit sie nicht einem anderen Organ zugewiesen sind.

(5) Der Vorstand und – soweit vorhanden – der Stellvertreter/die Stellvertreterin vertreten den Verband gemeinschaftlich. Der Verwaltungsrat kann dem Vorstand und/oder dem Stellvertreter/der Stellvertreterin Einzelvertretungsbefugnis erteilen und/oder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

(6) Vorstehende Regelung gilt auch für die Liquidatoren. Wird der Verband nach von dem bisherigen Vorstand oder den bisherigen Vorständen liquidiert, so besteht deren konkrete Vertretungsbefugnis auch als Liquidatoren fort.

§ 9 Geschäftsführung durch den Vorstand

(1) Ein Mehrpersonenvorstand fasst seine Beschlüsse einstimmig.

(2) Der Vorstand führt die Geschäfte des Verbandes nach Maßgabe

- der Gesetze,
- der Satzung,
- soweit vorhanden der Geschäftsordnung,
- soweit vorhanden der Beschlüsse von Mitgliederversammlung, Verwaltungsrat, und Beirat,
- des Dienstvertrages.

(3) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über die wesentlichen Vorgänge des laufenden Geschäftsjahres zu unterrichten.

(4) Der Vorstand kann auch als Syndikusrechtsanwalt durch den Verein und im Interesse des Vereins angestellt werden. Der Vorstand handelt dann unter Ausschluss jeglichen sich aus dieser Satzung ergebenden Weisungsrechts fachlich völlig unabhängig, eigenverantwortlich und weisungsfrei im Sinne des § 46 Absätze 3 und 4 BRAO, sofern er als Syndikusrechtsanwalt im Sinne des § 46 Absatz 2 Satz 1 BRAO tätig wird. Dies wird vertraglich und tatsächlich gewährleistet; entgegenstehende vertragliche oder satzungsmäßige Regelungen sind nicht anwendbar und entfalten keine Wirkung.

§ 10 Der Verwaltungsrat

(1) Der Verwaltungsrat besteht aus 4 bis 7 Mitgliedern, wovon ein Mitglied aus der Stadt Ratingen kommen soll

(2) Zu Mitgliedern des Verwaltungsrates können von der Mitgliederversammlung Personen, die das 72. Lebensjahr noch nicht erreicht haben, auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden. Wiederwahl ist zulässig. Scheidet ein Mitglied des Verwaltungsrates vorzeitig aus, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Wahlperiode des Ausgeschiedenen. Die Mitglieder des Verwaltungsrates bleiben bis zur Neuwahl bzw. Wiederwahl durch die Mitgliederversammlung im Amt.

(3) Den Verwaltungsratsmitgliedern steht eine Aufwandsentschädigung zu, die mit Zustimmung des Beirates festgesetzt wird.

(4) Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden/die Vorsitzende und zwei Stellvertreter/innen.

(5) Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Beschlusswege im Rahmen von Verwaltungsratssitzungen.

(6) Der Verwaltungsrat tritt nach Bedarf zu Verwaltungsratssitzungen zusammen. Diese werden von seinem/seiner Vorsitzenden bzw. bei dessen/deren Verhinderung von einem seiner/ihrer Stellvertreter/innen einberufen. Wird von der Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungsratssitzung verlangt, so hat der/die Vorsitzende des Verwaltungsrates diesem Verlangen unverzüglich zu entsprechen.

(7) Die Einladung erfolgt schriftlich, per Fax oder per E-Mail mit einer Frist von einer Woche mit der Einladung ist die Tagesordnung mitzuteilen.

(8) Die Verwaltungsratssitzungen werden von dem/der Vorsitzenden, bei seiner/ihrer Verhinderung von einem seiner/ihrer Stellvertreter/innen geleitet.

(9) Die Verwaltungsratssitzung ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der jeweiligen Verwaltungsratsmitglieder.

(10) Die Verwaltungsratsbeschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

(11) Soweit alle Verwaltungsratsmitglieder mit der betreffenden Form der Beschlussfassung einverstanden sind und soweit nicht zwingende Formvorschriften bestehen, können die Beschlüsse des Verwaltungsrats auch auf eine andere Art gefasst werden, vor allem

a) außerhalb von physischen Verwaltungsratssitzungen, insbesondere im Rund- um-Verfahren in schriftlicher Form, mündlich oder per Telefon, Videokonferenz, Telefax oder E-Mail;

b) in kombinierten Verfahren, insbesondere durch Kombination einer physischen Sitzung einzelner Verwaltungsratsmitglieder mit einer – vorherigen, gleichzeitigen oder nachträglichen – Stimmabgabe der anderen Verwaltungsratsmitglieder im Sinne von a) sowie durch eine Kombination verschiedener Stimmabgabearten im Sinne von a).

§ 11 Aufgaben des Verwaltungsrates

(1) Der Verwaltungsrat wählt und bestellt den Vorstand, beruft ihn ab und entscheidet über Abschluss und Beendigung des Dienstvertrages. Der Verwaltungsrat hat den Vorstand zu überwachen, zu beraten und ist für die Entscheidung über die Entlastung zuständig. Der Verwaltungsrat kann für den Vorstand eine Geschäftsordnung erlassen. Der Verwaltungsrat kann Beschlussgegenstände an den Beirat verweisen.

(2) Der/Die Vorsitzende des Verwaltungsrates ist der/die Vertreter/in des Verbandes gegenüber dem Vorstand.

(3) Der Verwaltungsrat, vertreten durch den Vorsitzenden/die Vorsitzende oder im Falle der Verhinderung, durch einen Stellvertreter/in, nimmt die Gesellschafterrechte des Verbandes bei allen Beteiligungs-Gesellschaften des Verbandes wahr. Der Vorsitzenden/Die Vorsitzende oder im Falle der Verhinderungen, der/die Stellvertreter/in ist bei der Stimmabgabe in der Gesellschafterversammlung der Beteiligungs-Gesellschaft an das Abstimmungsergebnis des Verwaltungsrats gebunden. Hierfür stellt der Verwaltungsrat sicher, dass seine Mitglieder sich in einer Verwaltungsratssitzung vor der Gesellschafterversammlung der Beteiligungs-Gesellschaft über die Tagesordnungspunkte der Beteiligungs-Gesellschaft austauschen und hierüber abstimmen.

(4) Der/Die Vorsitzende des Verwaltungsrates beruft die Mitgliederversammlung des Verbandes und die Beiratssitzung ein.

(5) Der Verwaltungsrat stellt den Jahresabschluss fest und berichtet hierüber der Mitgliederversammlung.

§ 12 Der Beirat

(1) Dem Verwaltungsrat steht ein Beirat von 9 bis 17 Mitgliedern als beratendes Organ zur Seite, wovon 2 Mitglieder aus der Stadt Ratingen kommen sollen. Er wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

(2) Der Beirat ist beschließendes Organ in den Angelegenheiten, die ihm vom Verwaltungsrat zur Beschlussfassung gem. § 11 Abs. 1 vorgelegt werden. Der Vorstand und der Verwaltungsrat sind an die Beschlüsse des Beirates gebunden.

(3) Für die Einberufung, Durchführung sowie Beschlussfassung der Beiratssitzung gelten die Regelungen des Verwaltungsrats entsprechend mit der Maßgabe, dass die Beiratssitzung beschlussfähig ist, wenn mindestens 5 Beiratsmitglieder teilnehmen.

(4) Die Verwaltungsratsmitglieder sind berechtigt an allen Beiratssitzungen teilzunehmen.

§ 13 Die Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung.
- (2) Die Mitgliederversammlung soll alljährlich möglichst innerhalb der ersten sechs Monate eines Geschäftsjahres stattfinden.
- (3) Weitere Mitgliederversammlungen sind ferner einzuberufen, wenn das Interesse des Vereins es erfordert oder die Einberufung in Textform von mindestens 1/3 der Mitglieder unter Angabe einer begründeten Tagesordnung vom Verwaltungsrat verlangt wird.
- (4) Die Einberufung erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung samt Mitteilung der Tagesordnung in der Verbandszeitung mit einer Einladungsfrist von mindestens zwei Wochen. Die Frist beginnt mit Veröffentlichung der Verbandszeitung. Jedes Mitglied kann bis spätestens eine Woche vor dem Tag der Mitgliederversammlung beantragen, dass weitere Angelegenheiten auf die Tagesordnung gesetzt werden. Eine hieraus folgende Änderung der Tagesordnung ist spätestens bei Beginn der Mitgliederversammlung bekannt zu geben.
- (5) Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.
- (6) Die Mitgliederversammlung nimmt folgendes entgegen:
 - a) Bericht des Vorstandes
 - b) Bericht des Verwaltungsrates
 - c) Bericht der Rechnungsprüfer
- (7) Der Mitgliederversammlung obliegt die Beschlussfassung zu folgenden Gegenständen:
 - a) Wahl der Verwaltungsratsmitglieder
 - b) Entlastung der Verwaltungsratsmitglieder
 - c) Wahl der Beiratsmitglieder
 - d) Entlastung der Beiratsmitglieder
 - e) Wahl der Rechnungsprüfer
 - f) Beschluss von Satzungsänderungen
 - g) Beschluss über Auflösung des Verbandes sowie umwandlungsrechtliche Maßnahmen wie Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel
 - h) Ernennung von Ehrenmitgliedern auf Vorschlag des Verwaltungsrates
 - i) Abberufung der Vorstandsmitglieder aus wichtigem Grund. Das Recht des Verwaltungsrats zur Abberufung der Vorstandsmitglieder bleibt hiervon unberührt.
 - j) Beschluss gem. § 6 Abs. 1 über Höhe und Fälligkeit von Jahresbeitrag und Aufnahmegebühr
 - k) Sonstige der Mitgliederversammlung zwingend durch Gesetz übertragene Aufgaben
- (8) Die Leitung der Mitgliederversammlung obliegt dem/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates, bei seiner/ihrer Verhinderung einem seiner/ihrer Stellvertreter/innen. Der/Die Sitzungsleiter/in bestimmt eine/n Protokollführer/in.
- (9) Der/Die Vorsitzende des Verwaltungsrats ist berechtigt, nach seinem/ihrer Ermessen Mitgliedern die Teilnahme an der Versammlung ohne Anwesenheit am Versammlungsort auf elektronischem Weg zu ermöglichen oder die Mitgliederversammlung vollständig auf elektronischem Weg durchzuführen.
- (10) Über den Ablauf der Mitgliederversammlung wird eine Niederschrift erstellt, die vom/von der Versammlungsleiter/in und von dem/von der Protokollführer/in zu unterschreiben ist.
- (11) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Die Vereinigung mehrerer Stimmen auf einen Vertreter ist unzulässig.
- (12) Die Mitgliederversammlung fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Für die Beschlüsse gem. Abs. 7 f) und 7 g) ist eine 3/4-Mehrheit erforderlich.

§ 14 Datenschutzregelung

- (1) Mit dem Vereinsbeitritt nimmt der Verein die für die Erfüllung der Vereinsaufgaben und die Durchführung der Mitgliedschaft notwendigen persönlichen Daten im gesetzlich zulässigen Umfang auf.
- (2) Diese persönlichen Informationen werden von dem Verein verarbeitet (Speicherung, Veränderung, Übermittlung, Löschung). Jedem Vereinsmitglied wird dabei eine Mitgliedsnummer zugeordnet. Eine anderweitige, über die Erfüllung seiner satzungsgemäßen Aufgaben und Zwecke hinausgehende Datenverwendung ist dem Verein nur erlaubt, sofern er aus gesetzlichen Gründen hierzu verpflichtet ist.
- (3) Der Verein trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor unbefugter Kenntnisnahme Dritter geschützt werden.
- (4) Jedes Mitglied hat im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften das Recht auf Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten, deren Empfänger, den Zweck und die Dauer der Speicherung sowie auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner Daten.
- (5) Die personenbezogenen Daten werden, soweit sie nicht zur Durchführung der Mitgliedschaft oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Vereins benötigt werden, gelöscht.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der Satzung im Übrigen hierdurch nicht berührt. Die unwirksame, nichtige oder anfechtbare Bestimmung ist so umzudeuten oder durch Satzungsänderung zu ändern bzw. zu ergänzen, dass der damit verfolgte Zweck im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen soweit wie möglich erreicht wird. Dasselbe gilt bei Vorhandensein von Lücken.

§ 16 Inkrafttreten und Gerichtsstand

- (1) Die Satzung tritt mit Verabschiedung durch die Mitgliederversammlung in Kraft.
- (2) Der Gerichtsstand ist Düsseldorf.