

Satzung des Mietervereins Remscheid - Wermelskirchen e.V.

§ 1 Name und Sitz des Vereins

1. Der Verein führt den Namen Mieterverein Oberberg e. V.
2. Er hat seinen Sitz in Gummersbach und ist im dortigen Vereinsregister eingetragen.
3. Der Verein ist dem DMB Landesverband NRW e. V. und durch diesen dem Deutschen Mieterbund e. V., Sitz Berlin, angeschlossen.

§ 2 Zweck des Vereins

1. Der Verein bezweckt:
 - Die Verwirklichung einer sozialen Wohnungspolitik in Gemeinden, Land und Bund, die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse;
 - die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieter in allen Bereichen des Wohnungswesens, bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung und –ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalplanung;
 - den Zusammenschluss aller Mieter im Oberbergischen Kreis;
 - die Vertretung der Interessen und Beratung der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten, Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken;
 - Die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus.
2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sowie ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb (§ 21 BGB) sind ausgeschlossen.

§ 3 Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

Der Verein wird seine Ziele insbesondere verfolgen durch:

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.

§ 4 Mitgliedschaft

1. Jeder Mieter und Pächter kann Mitglied des Vereins werden. Andere Personen können nur Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern wollen, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 6 zu haben.

2. Eine mit dem Mitglied in einem gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen (beitragsfreie Mitgliedschaft).
3. Die Mitgliedschaft von Gemeinschaften oder Gesellschaften ist nur gem. Abs. 1 Satz 2 möglich.
4. Die Aufnahme erfolgt durch den geschäftsführenden Vorstand oder einen Bevollmächtigten aufgrund einer schriftlichen Anmeldung. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Monat des Eintritts, eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich.

Der geschäftsführende Vorstand kann die Mitgliedschaft innerhalb eines Monats widerrufen. Er kann die Aufnahme ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft erlischt durch schriftliche Kündigung, Ausschluss, Entlassung oder Tod.

Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§ 4 Ziffer 2) erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen oder mit der Auflösung des gemeinsamen Hausstandes. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Auflösung des gemeinsamen Hausstandes an den geschäftsführenden Vorstand verpflichtet. In den Fällen des Satz 2 kann das beitragsfreie Mitglied seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht fortsetzen; hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den geschäftsführenden Vorstand.

2. Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30. September dem geschäftsführenden Vorstand schriftlich erklärt werden.

Abweichend von Satz 1 kann der Austritt frühestens zum Ende des 2. Kalenderjahres nach dem Eintritt erfolgen.

Bei einem Wohnortwechsel in den Einzugsbereich eines anderen Mietervereins des Deutschen Mieterbundes kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es eine Mitgliedschaft bei dem Verein des Zuzugortes begründet.

3. Der Ausschluss eines Mitglieds kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mietinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere
 - a) wenn das Mitglied mit der Beitragszahlung mehr als 6 Monate im Rückstand ist,
 - b) wenn das Verhalten des Mitglieds sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt oder das Ansehen des Vereins schädigt.

Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand mit sofortiger Wirkung. Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen. Mit der Beendigung der Mitgliedschaft enden alle Ehrenämter.

§ 6 Rechte der Mitglieder

1. Das Mitglied ist berechtigt, alle Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien zu nutzen.
2. Rat und Auskunft werden kostenlos erteilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist.
Für weitergehende Tätigkeiten kann der Vorstand die Erstattung der entstandenen Kosten oder Pauschalbeträge beschließen.

Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied, soweit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Gruppenversicherungsvertrag mit einer

Rechtsschutzversicherung abgeschlossen ist. Rechtsschutz wird nur gewährt, wenn das Mitglied bei Streitigkeiten mit dem Vermieter die Beratung des Mietervereins in Anspruch nimmt und, soweit möglich, der Versuch einer außergerichtlichen Erledigung durch den Mieterverein gescheitert ist. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem Gruppenvertrag und den Allgemeinen Rechtsschutzbedingungen, die in der Geschäftsstelle eingesehen werden können. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gem. § 7 im Rückstand, so besteht kein Anspruch auf Rechtsschutz.

3. Ist keine Rechtsschutzversicherung nach Ziffer 3 abgeschlossen, kann das Mitglied Rechtsschutz erhalten, soweit die Angelegenheit von allgemeiner Bedeutung ist. Die Prüfung und Rechtsschutzerteilung erfolgt durch den Vorstand nach dessen Richtlinien.
4. Das Mitglied erhält die Mieterzeitung des Deutschen Mieterbundes, soweit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Zeitungsabonnement mit der Verlagsgesellschaft des Deutschen Mieterbundes abgeschlossen ist.
5. Das Mitglied erhält nach der Aufnahme eine Vereinsatzung in der zur Zeit gültigen Fassung.
6. Alle Mitglieder haben das Recht, an die Mitgliederversammlung Anträge zu stellen (§ 10 Ziffer 2).

§ 7 Vereinsbeiträge

1. Bei Eintritt wird neben dem Jahresbeitrag eine Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand.
Von auswärts zuziehende Personen, die an ihrem früheren Wohnort bereits Mitglied eines dem Deutschen Mieterbund angehörenden Vereins waren, zahlen keine Aufnahmegebühr.
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 31. Januar, spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft, fällig.
3. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages wird durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Diese kann auch eine alle Mitglieder betreffende Sonderumlage beschließen.
4. In Einzelfällen kann der geschäftsführende Vorstand durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag ermäßigen, wenn das Mitglied besondere Umstände nachweist.
5. Eine Rückerstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr erfolgt auch in den Fällen des § 5 nicht.

§ 8 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. Der geschäftsführende Vorstand
2. Der Beirat
3. Die Mitgliederversammlung

§ 9 Der geschäftsführende Vorstand

1. Der geschäftsführende Vorstand ist der gesetzliche Vertreter des Vereins im Sinne von § 26 BGB. Er besteht aus dem Vorsitzenden des Vorstandes und dem 1. und 2. Stellvertreter. Jedes Vorstandsmitglied hat allein Vertretungsbefugnis. Im Innenverhältnis dürfen die Stellvertreter nur bei Verhinderung des Vorsitzenden tätig werden. Der geschäftsführende Vorstand ist von den Beschränkungen des § 181BGB befreit.

2. Der geschäftsführende Vorstand vollzieht die Beschlüsse der Mitgliederversammlung und führt im Übrigen die Geschäfte des Vereins selbständig.
3. Der geschäftsführende Vorstand hat dem Beirat mindestens einmal jährlich einen Geschäftsbericht zu erstatten, der insbesondere einen Kassenbericht, Angaben über die Entwicklung der Mitgliederzahl und über besondere Aktivitäten im Berichtszeitraum beinhaltet.
4. § 10 Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie Absätze 3 und 4 geltend entsprechend.

§ 10 Der Beirat

1. Dem Beirat obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten oder vom geschäftsführenden Vorstand zu treffen sind. Er beschließt mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des 1. Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren. Insbesondere beschließt der Beirat über:
 - a) Benutzungsordnungen für Vereinseinrichtungen
 - b) Vorschläge zur Verwirklichung der Ziele gem. § 2
 - c) Entgegennahme des Berichts des Vorstandes
 - d) Den Austritt bzw. Wechsel in einen anderen DMB-Landesverband
2. Der Beirat besteht aus dem Vorsitzenden des Vorstandes, den beiden Stellvertretern und 4 Mitgliedern. Sie werden von der Mitgliederversammlung auf unbestimmte Zeit gewählt. Gewählt werden können nur Mitglieder, die dem Verein bereits drei Jahre angehören. Beiratsämter sind Ehrenämter.
3. Einzelnen Beiratsmitgliedern kann durch eine Mitgliederversammlung das Vertrauen aus wichtigem Grund entzogen werden, indem an deren Stelle ein neues Mitglied gewählt wird. Ein solcher Beschluss ist mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit zu fassen.
4. Beim Ausscheiden eines Beiratsmitgliedes ist eine Ersatzwahl bei einer außerordentlichen oder der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung vorzunehmen. Solange diese nicht erfolgt, nimmt der Restbeirat die entsprechende Funktion kommissarisch wahr.

§ 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 mindestens alle zwei Jahre statt. Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 2 Wochen einberufen. Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung in der Mieterzeitung oder Rundschreiben. Anträge von Mitgliedern auf Ergänzung der Tagesordnung sind beim Vorstand schriftlich spätestens bis zum 5. Werktag vor der Versammlung einzureichen. Sonstige Anträge von Mitgliedern sind beim Vorstand schriftlich spätestens 3 Tage vor der Versammlung einzureichen.
3. Stimmberechtigt sind alle beitragspflichtigen Mitglieder (§ 4 Ziffer 1), die keine Beitragsrückstände haben und mindestens 1 Jahr Mitglied sind. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar.

4. Die Mitgliederversammlung ist stets beschlussfähig und beschließt mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder, soweit in der Satzung nichts anderes bestimmt ist. Eine Beschlussfassung über nicht nach Ziffer 2 angekündigte Gegenstände findet nicht statt.
5. Die Versammlung wählt zu Beginn einen Versammlungsleiter aus dem geschäftsführenden Vorstand.
6. Der geschäftsführende Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für die Zeit seit der letzten Mitgliederversammlung. Der Bericht soll eine Vorschau auf die weitere Entwicklung des Vereins enthalten. Zu dem Bericht findet auf Wunsch eine Aussprache statt.
7. Der geschäftsführende Vorstand legt der Versammlung einen Rechnungsprüfungsbericht vor (§ 11). Fragen zu Einzelpunkten sind zulässig, ein Nachweis anhand von Belegen findet in der Versammlung nicht statt.
8. Die Mitgliederversammlung beschließt neben den sonstigen in der Satzung genannten Gegenständen über:
 - a) Die Wahl des Vorstandes § 9
 - b) Die Entlastung des Vorstandes
 - c) Die Höhe des Jahresbeitrages §7 Abs. 2 und Abs. 3
 - d) Satzungsänderungen § 12
 - e) Die Auflösung des Vereins § 13
9. Zu den Mitgliederversammlungen, in denen Anträge zu den in § 10 Ziffer 8 e genannten Gegenständen beraten werden, ist der DMB-Landesverband innerhalb der Fristen des § 10 Abs. 2 schriftlich einzuladen.
10. Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufzunehmen sind. Sie ist von dem Versammlungsleiter und dem von diesem bestimmten Protokollführer zu unterzeichnen.

§ 12 Rechnungsprüfung

1. Das Vereinsvermögen darf nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden.
2. Rechnungsprüfungsaufgaben, insbesondere die Prüfung auf die Übereinstimmung zwischen den Ein- und Ausgabenbelegen und den Kassenbestand nimmt eine vom Vorstand zu bestimmende Steuerberatungsgesellschaft wahr. Die beauftragte Stelle wird verpflichtet, der ordentlichen Mitgliederversammlung über die jährliche Prüfung schriftlich zu berichten. Der Versammlungsleiter (§ 10 Abs. 5) verliest den Bericht.
3. Vereinsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 13 Änderung der Satzung

1. Eine Änderung der Satzung kann nur durch die Mitgliederversammlung mit einer Zweidrittel-Mehrheit der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.
2. In der Einladung ist unter Bezeichnung der Vorschrift darauf hinzuweisen, dass Änderungen der Satzung vorgeschlagen sind.

§ 14 Auflösung des Vereins

1. Ein Antrag auf Auflösung des Vereins muss mindestens 6 Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich und mit Begründung beim Vorstand eingereicht werden. Die Auflösung des Vereins kann die Mitgliederversammlung nur mit einer Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen, gültigen Stimmen beschließen.
2. Bei der Auflösung des Vereins fällt das Vermögen an den DMB Landesverband NRW im Deutschen Mieterbund, dem der Verein angeschlossen ist und dem auch die Vereinsakten zu übergeben sind.

§ 15 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche ist der Sitz des Vereins.

Diese Satzung ist beschlossen worden in der Mitgliederversammlung am 3. November 1993 und im Vereinsregister des Amtsgerichts Remscheid eingetragen unter Nr. 2 VR 431.