



HAUS- UND WOHNUNGSEIGENTÜMERVEREIN  
N O R D K R E I S A A C H E N E . V .

## **SATZUNG**

### **§1**

#### **Name des Vereins – Präambel**

Der Verein führt den Namen:

Haus- und Wohnungseigentümerversverein Nordkreis Aachen e.V.

### **§2**

#### **Sitz des Vereins**

Der Sitz des Vereins ist Würselen.

Der Verein soll im Vereinsregister eingetragen werden.

### **§3**

#### **Vereinszweck**

Der Verein hat die Aufgabe, unter Ausschluss von Erwerbszwecken das private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum zu fördern und insoweit das Interesse seiner Mitglieder wahrzunehmen. Er hat namentlich die Aufgabe, seine Mitglieder über die Rechte und Pflichten des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Interessen zu unterstützen.

### **§4**

#### **Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Unmittelbar nach Ablauf des Geschäftsjahres hat eine Prüfung der Wirtschafts- und Kassenführung durch zwei von der Mitgliederversammlung bestellten Rechnungsprüfer zu erfolgen.



HAUS- UND WOHNUNGSEIGENTÜMERVEREIN  
N O R D K R E I S A A C H E N E . V .

## §5

### **Mitgliedschaft**

Mitglieder des Vereins können natürlich und juristische Personen werden, die Eigentümer, Miteigentümer oder Verwalter einer Immobilie sind oder sonst ein eigentumsähnliches Recht an einer Immobilie haben.

In Ausnahmefällen können auch andere natürliche und juristische Personen auf Antrag Mitglied werden.

Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vereinsvorstand umgehend. Wird der Aufnahmeantrag abgelehnt, ist die dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen. Dem Antragsteller steht kein Beschwerderecht gegen die Ablehnung der Aufnahme in den Verein zu.

Die Mitgliedschaft beträgt mindestens zwei Kalenderjahre beginnend mit dem Eintrittsjahr des Mitgliedes in den Verein. Die Mitgliedschaft kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden. Die Mitgliedschaft mit allen Rechten und Pflichten endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres der Beitragsperiode.

Die Mitgliedschaft endet entweder durch Austritt, Tod oder Ausschluss.

Der Vorstand kann den Ausschluss eines Mitgliedes durch schriftliche außerordentliche, bzw. schriftlich ordentliche Kündigung erklären. Mit persönlicher Zustellung oder Einschreiben mit Rückschein an das Mitglied, endet die Mitgliedschaft.

Gründe für den Ausschluss eines Mitgliedes sind unter anderem:

- a) Ein vereinsschädigendes Verhalten
- b) Der Verzug der Beitrags- und Gebührenezahlung

Im Falle der Inverzugsetzung hinsichtlich fehlender Beitrags- und Gebührenezahlungen ist dem Mitglied der Hinweis auf die Möglichkeit des Ausschlusses schriftlich mitzuteilen.

Nach der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche gegen den Verein.

Mitglieder, die sich im Sinne des Vereins besondere Verdienste erworben haben, können auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Ehrenmitglieder sind von der Entrichtung des Mitgliedsbeitrags befreit.

Mitglieder können auch Wohnungseigentümergeinschaften werden. Ihre Beratung allerdings ist nur insoweit möglich, soweit diese als Gesamtheit geschlossen und einheitlich im Außenverhältnis am Rechtsverkehr teilnehmen; die Mitgliedschaft begründet keine Einzelmitgliedschaft zugunsten von Miteigentümern oder zugunsten des WEG-Verwalters.



HAUS- UND WOHNUNGSEIGENTÜMERVEREIN  
N O R D K R E I S A A C H E N E. V.

## **§6**

### **Rechte der Mitglieder**

Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt,

- a) Die Einrichtungen des Vereins zu nutzen,
- b) An den Versammlungen und Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen,
- c) Den Rat und die Unterstützung des Vereins in Anspruch zu nehmen.

## **§7**

### **Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder des Vereins sind verpflichtet,

- a) Den Verein bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen,
- b) Die gemeinschaftlichen Belange des Vereins und seiner Organisation zu unterstützen und zu fördern.

## **§8**

### **Beiträge und Gebühren**

Zur Begründung einer Vereinsmitgliedschaft wird eine Aufnahmegebühr erhoben. Der Vorstand beschließt die Höhe des Aufnahmebeitrags.

Die laufende Vereinsmitgliedschaft ist beitragspflichtig und wird als Jahresbeitrag erhoben. Der festgestellte Jahresbeitrag ist in einer Summe fällig und bis zum 31.01 des laufenden Kalenderjahres zu entrichten.

Neu aufgenommene Mitglieder haben den vollen Jahresbeitrag zu entrichten. Ausnahmen von dieser Regelung kann der Vorstand beschließen. Der Jahresbeitrag wird mit Aufnahme in den Verein fällig.

Die Jahresbeiträge werden durch Lastschriftverfahren eingezogen. Über Ausnahmen beschließt der Vorstand.



HAUS- UND WOHNUNGSEIGENTÜMERVEREIN  
N O R D K R E I S A A C H E N E . V .

## §9

### Vereinsorgane

Die Organe des Vereins sind:

- a) Der Vorstand
- b) Die Mitgliederversammlung

## §10

### Vorstand

Der Vorstand besteht aus

- a) Dem geschäftsführenden Vorstand
  - Dem Vorsitzenden,
  - Dem stellvertretenden Vorsitzenden,
  - Dem Schatzmeister
- b) Fünf bis sieben Beisitzern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden.

Der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende sind jeweils allein vertretungsberechtigt und bilden den Vorstand gemäß § 26 BGB. Sie vertreten den Verein nach außen.

Der Vorstand tritt auf Einladung des Vorsitzenden- bei Abwesenheit durch den stellvertretenden Vorsitzenden- bei Bedarf zusammen. Er beschließt im Rahmen der Satzung über alle den Verein betreffenden Angelegenheiten, soweit diese nicht ausschließlich der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Er führt die Vorstandsbeschlüsse und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung aus.

Die Vorstandsmitglieder werden für mindestens zwei Jahre gewählt. Sie bleiben bis zur Neuwahl im Amt.

Die Beisitzer haben ein Stimmrecht.

Scheidet ein Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes vorzeitig aus, so werden seine Aufgaben bis zur nächsten Mitgliederversammlung innerhalb des geschäftsführenden Vorstandes verteilt. Scheiden zwei oder mehr als zwei durch die Mitgliederversammlung gewählten Vorstandsmitglieder aus, ist innerhalb von vier Wochen eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen, in der neue Vorstandsmitglieder gewählt werden.

Der Vorsitzende – bei Abwesenheit der stellvertretende Vorsitzende – leitet die Vorstandssitzung. Er bestimmt die Einberufung und den Ablauf der Vorstandssitzung.



HAUS- UND WOHNUNGSEIGENTÜMERVEREIN  
N O R D K R E I S A A C H E N E . V .

Der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende überwachen die Geschäftsführung und die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeits- und Mitarbeiterverträge. Sie können ihre Aufgaben auf Mitglieder des Vorstandes delegieren. Um die ordnungsgemäße Durchführung der Vereinsaufgaben zu gewährleisten ist der Vorstand berechtigt, qualifiziertes Personal einzustellen bzw. zu entlassen.

Der Vereinsvorstand ist berechtigt, sich im Einzelfall einer fachlichen Beratung zu bedienen.

Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.

## §11

### **Mitgliederversammlung**

Die Mitgliederversammlung ist alle zwei Kalenderjahre einzuberufen. Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt durch den Vorsitzenden – bei Verhinderung durch den stellvertretenden Vorsitzenden. Die Einladung gilt dann als ordnungsgemäß ergangen, wenn sie in angemessener Frist schriftlich versandt wurde.

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist dann einzuberufen, wenn sie von mindestens 1/10 der Mitglieder gefordert und unter Angabe der Tagesordnung bei dem Vorsitzenden schriftliche beantragt wurde.

Jede Einladung zu einer Mitgliederversammlung ist mit einer Tagesordnung zu versehen.

Der Mitgliederversammlung obliegt insbesondere die Beschlussfassung über:

- a) Die Entlastung des Vorstandes und der Kassenführung,
- b) Die Entlastung der Rechnungsprüfer,
- c) Die Entlastung des Vorstandes,
- d) Die Wahl des geschäftsführenden Vorstandes und der Rechnungsprüfer,
- e) Die Änderung der Vereinssatzung,
- f) Die Höhe des Jahresbeitrages der Mitglieder
- g) Die Ernennung von Ehrenmitgliedern
- h) Die Auflösung des Vereins.

Die Mitgliederversammlung beschließt grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder.

Bei Auflösung des Vereins und bei Satzungsänderungen sind die unter den §§ 12 und 13 dieser Satzung genannten Mehrheiten erforderlich.



HAUS- UND WOHNUNGSEIGENTÜMERVEREIN  
N O R D K R E I S A A C H E N E. V.

Über Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Versammlungsleiter und zwei weiteren Mitgliedern zu unterschreiben ist. Die Niederschrift ist innerhalb von vier Wochen nach der Versammlung in der Geschäftsstelle des Vereins auszuhängen.

## **§12**

### **Satzungsänderungen**

Änderungen der Vereinssatzung können auf Vorschlag des Vorstandes oder 1/10 der Mitglieder beantragt werden. Über Satzungsänderungen kann nur beschlossen

werden, wenn diese vorher den Mitgliedern schriftlich bekannt gegeben wurde. Die Bekanntgabe hat spätestens mit Einladung zur Mitgliederversammlung zu erfolgen.

Zur Satzungsänderung ist die Zustimmung einer 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder der Mitgliederversammlung erforderlich.

## **§13**

### **Auflösung des Vereins**

Die Auflösung des Vereins kann auf Antrag des Vorstandes oder auf Antrag der Hälfte der Mitglieder des Vereins auf einer hierfür einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Antrag auf Auflösung ist allen Mitgliedern schriftlich mit Einladung und Tagesordnung mitzuteilen.

Die Auflösung ist nur wirksam, wenn  $\frac{3}{4}$  der anwesenden Mitglieder bei der Mitgliederversammlung der Auflösung zustimmen.

Das nach Bestreitung aller Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen des Vereins wird durch Beschlussfassung der Mitgliederversammlung verwendet. Der zuletzt amtierende Vorsitzende oder ein von der Mitgliederversammlung Beauftragter, hat als Liquidator des Vereins die Auflösung vorzunehmen.

Würselen, 26. Juli 2017