



Mieterverein Erkner und Umgebung e. V.

im Deutschen Mieterbund (DMB)



Satzung

des Mietervereins Erkner und Umgebung e.V.
vom 06. Juni 1991 zuletzt geändert durch Beschluss der Mitgliederversammlung am 22. Mai 1996, 27. August 2005 und am 28. August 2010, redaktionell angepasst in der Mitgliederversammlung vom 13. September 2014

§ 1

Name und Sitz des Vereins

- (1) Der Verein führt den Namen „Deutscher Mieterbund Mieterverein Erkner und Umgebung e. V.“
- (2) Er hat seinen Sitz in Erkner.
- (3) Der Verein ist dem Deutschen Mieterbund Land Brandenburg im Deutschen Mieterbund e. V. und durch diesen dem Deutschen Mieterbund e. V. angeschlossen.

§ 2

Zweck des Vereins

- (1) Der Verein bezweckt die Verwirklichung einer sozialen und ökologischen Wohnungs- und Mietenpolitik, die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft, den Zusammenschluss der Mieter in Erkner und Umgebung sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Wirkungsbereich des Vereins.
Er setzt sich insbesondere ein für
 - a) die Mitbestimmung der Mieter und ihrer Vertretungen bei der Bauplanung und Gestaltung der kommunalen Infrastruktur sowie bei der Sanierung und Erhaltung der Wohnsubstanz im Wirkungsbereich des Vereins;
 - b) die Wahrung der Interessen und Rechte der Mieter und ihrer Vertretungen gegenüber den privaten, kommunalen und genossenschaftlichen Vermietern sowie den kommunalen Verwaltungen;
 - c) die Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch Land und Kommunen;
 - d) eine an den Lebensbedürfnissen der Bürger orientierte Gewerberaumpolitik;
 - e) den Erhalt der Wohnungsbaugenossenschaften;
 - f) einen starken Einfluss der Kommunen und der Mietervertretungen auf die Wohnungsgesellschaften;
 - g) eine soziale Wohngesetzgebung in den Gemeinden, im Land und Bund;
 - h) die dauerhafte Gewährleistung der zu DDR-Zeiten redlich erworbenen Nutzungs- und Eigentumsrechte, unabhängig vom Datum des Erwerbs, für dauerhafte Nutzung von Grundstücken mittels Überlassungsverträgen;
 - i) die Wahrung der Rechte der Pächter und Nutzer von Erholungsgrundstücken und Garagen.
- (2) Der Mieterverein ist weder parteipolitisch noch religiös gebunden. Er verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3

Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

Der Verein wird seine Ziele insbesondere verfolgen durch:

- a) sachkundige Information der Mieter in öffentlichen Veranstaltungen, Mitgliederversammlungen und durch Veröffentlichungen,
- b) Vertretung der Interessen der Mitglieder gegenüber den Vermietern, Kommunen, örtlichen Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen,
- c) Schlichtung bei Mietstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern,
- d) Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre außergerichtliche Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks,
- e) Mitwirkung bei der Erstellung von Mietspiegeln nach §§ 558c und 558d BGB.

§ 4

Mitgliedschaft

- (1) Mitglied kann jedermann werden, der nicht mit Hilfe des Vereins eigene wirtschaftliche Interessen aus Vermietung und Verpachtung sucht; insbesondere Mieter, Nutzer und Pächter.
- (2) Eine mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft lebende Person, wie der Ehegatte, Lebenspartner einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft oder Partner nach dem Partnerschaftsgesetz, kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer der häuslichen Gemeinschaft gebunden.
- (3) Die Mitgliedschaft von Gemeinschaften oder Gesellschaften ist nur gemäß Absatz 1 möglich.
- (4) Die Aufnahme gilt als erfolgt, wenn der Vorstand einer schriftlichen Anmeldung (Beitrittserklärung) nicht innerhalb von vier Wochen widerspricht. Er kann die Aufnahme ablehnen, ohne zu Angaben von Gründen verpflichtet zu sein. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Monat des Eintritts; eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich.
- (5) Die Mitgliederversammlung kann auf Vorschlag des Vorstandes die Ehrenmitgliedschaft durch Beschluss verleihen, wenn der Betroffene besondere Verdienste um den Verein oder die Vereinsziele errungen hat. Ehrenmitglieder haben keine Verpflichtung zur Beitragszahlung.
- (6) Der Verein speichert und nutzt personengebundene Daten der Mitglieder zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist und beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz. Als Mitglied des Deutschen Mieterbundes ist der Verein verpflichtet, seine Mitglieder an den Verband zu melden. Auch hierbei ist der Datenschutz gewährleistet. Die Weitergabe an Dritte erfolgt nur auf vertraglicher Grundlage. Hierzu erteilt das Mitglied seine Zustimmung.

§ 5

Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft erlischt durch schriftliche Kündigung, Ausschluss oder Tod. Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§ 4 Abs. 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 Vorstand verpflichtet. Das beitragsfreie Mitglied kann seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht fortsetzen, und

wird ein eigenständiges Mitglied des Vereins. Hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den Vorstand.

- (2) Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30. September dem Vorstand schriftlich erklärt werden.
- (3) Bei einem Wohnortwechsel in den Wirkungsbereich eines anderen Mietervereins im Deutschen Mieterbund kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus dem Verein ausscheiden, wenn es seine Mitgliedschaft bei dem Verein des Zuzugsortes begründet.
- (4) Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere wenn das Verhalten des Mitgliedes sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt oder das Ansehen des Vereins schädigt.
- (5) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen. Das Mitglied hat das Recht des Widerspruchs. Der Widerspruch hat spätestens einen Monat nach Erhalt des Beschlusses über den Ausschluss schriftlich an den Vorstand zu erfolgen.

Bei Widerspruch entscheidet über den Ausschluss die Mitgliederversammlung. Ein ausgeschlossenes Mitglied darf frühestens nach zwei Jahren einen neuen Aufnahmeantrag stellen. Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Ehrenämter des Mitglieds. Mit dem Ausschluss enden alle Ehrenämter.

- (6) Das Mitglied kann von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen ist oder mit der Beitragszahlung mehr als vier Monate im Rückstand ist.

Die Streichung von der Mitgliederliste erfolgt nach Beschluss durch den Vorstand.

§ 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.

Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds, es sei denn, das Mitglied hat die Fristenkontrolle im Einzelfall dem Verein übertragen. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.

- (3) Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied soweit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Gruppenversicherungsvertrag mit der DMB Rechtsschutz-Versicherung AG 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 und ein Gerichtsverfahren vor dem zuständigen Gericht folgt. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem Gruppenvertrag und den allgemeinen Rechtsschutzbestimmungen, die beim Vorstand eingesehen werden können. Bei gerichtlichen Auseinandersetzungen ist eine Selbstbeteiligung zu tragen. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gemäß § 7 im Rückstand, besteht kein Anspruch auf Rechtsschutz.
- (4) Das Mitglied erhält die Mieter-Zeitung des Deutschen Mieterbundes.

- (5) Das Mitglied erhält nach der Aufnahme eine Vereinssatzung in der zurzeit gültigen Fassung, sowie die Beitragsordnung. Wird mit dem Aufnahmeantrag eine Mieterrechtsschutzversicherung beantragt, ist dem Mitglied das Merkblatt für die Rechtsschutzversicherung (RSV) auszuhändigen.
- (6) Alle Mitglieder haben das Recht, an die Mitgliederversammlung Anträge zu stellen (§ 10 Abs. 2).
- (7) Mieter, Nutzer und Pächter mit gleichen Interessen können sich zu Interessengruppen des Vereins zusammenfinden, sofern sie dem Vereinszweck entsprechen und die finanziellen Mittel des Vereins dies zulassen.

§ 7

Vereinsbeiträge

- (1) Bei Eintritt wird neben dem Beitrag eine Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt die Mitgliederversammlung. Von auswärts zuziehenden 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 muss jeweils am 15. Februar, spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft beim Mieterverein eingegangen sein. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages wird vorbehaltlich Abs. 4 durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Der Vorstand kann eine Beitragsordnung erlassen, in der Regelungen über die Art und Weise der Beitragszahlung, über eine Beitragsermäßigung für sozial Bedürftige (Rentner, Arbeitslose, Studenten u.a.) sowie über eine anteilige Zahlung des Jahresbeitrages getroffen werden. Die Mitgliederversammlung kann eine für alle Mitglieder verbindliche Sonderzulage beschließen.
- (3) In Einzelfällen kann der Vorstand auf begründeten Antrag eines Mitgliedes den Beitrag ermäßigen oder stunden.
- (4) Der Mitgliedsbeitrag enthält die Kosten, die dem Verein für die Leistungen gemäß § 6 Absatz 3 (Rechtsschutz) entstehen und den Beitrag, den der Verein pro Mitglied an den Deutschen Mieterbund Land Brandenburg und dieser wiederum an den Deutschen Mieterbund abzuführen hat. Diese Beitragsanteile gehen nicht in das Eigentum des Vereins über, sondern werden von ihm treuhänderisch eingezogen und weitergeleitet.

Der Vorstand kann durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag einer Kostensteigerung anpassen, die durch eine Erhöhung der vorstehend genannten Beitragsanteile verursacht wird.

- (5) Eine Rückerstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr erfolgt nicht.

§ 8

Organe des Vereins

Organe des Vereins sind der Vorstand und die Mitgliederversammlung.

§ 9

Der Vorstand

- (1) Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Er führt die Geschäfte des Vereins selbständig und setzt seine Beschlüsse sowie die der Mitgliederversammlung durch. Er beschließt mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren.

Der Vorstand beschließt über:

- a) Beitragsangelegenheiten im Rahmen des § 7;
 - b) die Verwendung des Vereinsvermögens, wenn der Umfang eines einzelnen Geschäfts mehr als ein Zehntel der jährlichen Einnahmen aus Mitgliedsbeiträgen ausmacht;
 - c) die Inanspruchnahme der Beratung;
 - d) die Einrichtung von haupt- und nebenberuflichen Arbeitsplätzen;
 - e) Aufwandsentschädigung und Vergütungen für ehrenamtlich tätige Mitglieder;
 - f) den Ausschluss und die Streichung von Mitgliedern;
 - g) den Abschluss von Verträgen.
- (2) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister, dem Schriftführer und maximal sechs Beisitzern. Sie werden von der Mitgliederversammlung auf zwei Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Vorstandsämter sind Ehrenämter. Die Regelung der Haftungsfreistellung des § 31 a BGB findet auch Anwendung auf alle Vorstandsmitglieder und auf Personen, die vom Vorstand mit Aufgaben für den Verein betraut wurden.
- (3) Einzelnen Vorstandsmitgliedern kann durch die Mitgliederversammlung das Vertrauen entzogen werden. Ein solcher Beschluss ist mit Zwei-Drittel-Mehrheit zu fassen. Anschließend ist ein neues Vorstandsmitglied zu wählen.
- (4) Beim Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes ist eine Ersatzwahl bei der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung für die restliche Amtszeit möglich. Solange das nicht erfolgt, nimmt ein vom Restvorstand zu bestimmendes Mitglied die entsprechende Funktion kommissarisch wahr.
- (5) Der gewählte Vorstand bleibt solange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.
- (6) Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorsitzenden allein oder durch den Stellvertreter und Schatzmeister gemeinsam vertreten.
- (7) Die Vorstandsmitglieder und sonstige Vereinsrepräsentanten werden vom Verein von allen Ansprüchen des Vereins und von Dritten freigestellt, die sich persönlich gegen sie aufgrund einer Tätigkeit im Verein ergeben. Der Verein wird die gegen ein Vorstandsmitglied oder einen sonstigen Repräsentanten geltend gemachten Zahlungsansprüche Dritter entweder auf Kosten des Vereins abwehren oder befriedigen. Diese Freistellung erfasst keine Ansprüche, die aufgrund grobfahrlässigen oder vorsätzlichen Handelns entstehen und keine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (8) Der Vorstand kann sich für seine Tätigkeit eine Arbeitsordnung geben.

§ 10

Die Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung ist das oberste beschlussfassende Organ des Vereins.
- (2) Die ordentliche Mitgliederversammlung findet jährlich statt.

Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung an jedes Mitglied oder durch Bekanntgabe in der Lokalpresse. Anträge von Mitgliedern auf Ergänzung der Tagesordnung müssen beim Vorstand spätestens drei Tage vor der Versammlung eingehen.

- (3) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist durchzuführen, wenn

- a) Mindestens ein Viertel der Mitglieder schriftlich beim Vorstand die Durchführung einer Mitgliederversammlung verlangen,
 - b) der Vorstand einen entsprechenden Beschluss fasst.
- (4) Stimmberechtigt sind alle Mitglieder (§ 4 Abs. 1 und 2), die keine Beitragsrückstände haben. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar.
 - (5) Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder, soweit in der Satzung nichts anderes bestimmt ist.
 - (6) Die Versammlung wählt zu Beginn einen Versammlungsleiter. Dieser ist verpflichtet, dem Vorsitzenden des Vorstandes auf Verlangen auch außerhalb der Rednerliste zu jedem Punkt der Aussprache Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
 - (7) Der Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für die Zeit seit der letzten Mitgliederversammlung.
 - (8) Die Rechnungsprüfer erstatten der Versammlung ihren Prüfbericht. Fragen zu Einzelpunkten sind zulässig; ein Nachweis anhand von Belegen findet in der Versammlung nicht statt.
 - (9) Die Mitgliederversammlung beschließt neben den sonstigen in der Satzung genannten Gegenständen über
 - a) die Wahl des Vorstandes,
 - b) die Entlastung des Vorstandes,
 - c) die Wahl der Rechnungsprüfer,
 - d) die Höhe des Beitrages,
 - e) Satzungsänderungen
 - f) eine Fusion,
 - g) die Auflösung des Vereins.
 - (10) Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufzunehmen sind. Sie ist vom Versammlungsleiter und dem von diesem bestimmten Protokollführer zu unterzeichnen.

§ 11

Vermögensverwaltung und Rechnungsführung

- (1) Das Vereinsvermögen darf nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Vermögensverwaltung obliegt dem Vorstand. Es darf keine Person oder Institution durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden. Ehrenamtliche Funktionsträger können eine angemessene pauschale Aufwandsentschädigung oder eine angemessene Vergütung für aufgewendete Arbeitskraft und Arbeitszeit erhalten.
- (2) Die Mitgliederversammlung wählt zwei Rechnungsprüfer und einen Ersatzrechnungsprüfer für den Zeitraum von zwei Jahren. Eine Wiederwahl ist möglich.
- (3) Die Rechnungsprüfer führen im Kalenderjahr mindestens eine Rechnungsprüfung durch Einsichtnahme in die Kassenbücher und Prüfung der Belege durch und legen das Ergebnis schriftlich nieder. Hierüber berichten sie der Mitgliederversammlung.

- (4) Die Rechnungsprüfer sind auf Verlangen des Vorstandes verpflichtet, am Ende eines Geschäftsjahres eine Rechnungsprüfung vorzunehmen und dem Vorstand darüber Bericht zu erstatten.
- (5) Auf Verlangen des Deutschen Mieterbundes Land Brandenburg oder des Deutschen Mieterbundes hat der Vorstand innerhalb einer angemessenen Frist eine Prüfung der Vermögensverwaltung und Rechnungsführung durch unabhängige, vom Landes- bzw. Bundesverband bestimmte Prüfer zu ermöglichen.
- (6) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 12

Änderung der Satzung

- (1) Eine Änderung der Satzung kann nur durch die Mitgliederversammlung mit einer Zwei-Drittel-Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlossen werden.
- (2) In der Einladung ist darauf zu verweisen, dass Änderungen der Satzung vorgeschlagen sind.

§ 13

Fusion - Auflösung des Vereins

- (1) Die Mitgliederversammlung kann den Zusammenschluss mit einem anderen Mieterverein des Deutschen Mieterbundes im Wege der Verschmelzung durch Übernahme oder Neugründung beschließen.
- (2) Ein Antrag auf Auflösung des Vereins muss mindestens sechs Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich und mit Begründung beim Vorstand eingereicht werden. Die Auflösung des Vereins oder die Fusion mit einem anderen, dem Deutschen Mieterbund angehörenden Verein kann die Mitgliederversammlung mit einer Dreiviertel-Mehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschließen. Der Beschluss ist nur gültig, wenn ein Vertreter des Deutschen Mieterbundes Land Brandenburg angehört worden war.
- (3) Im Falle der Verschmelzung werden das Vereinsvermögen und die Vereinsakten dem neuen Mieterverein übertragen. Bei der Auflösung des Vereins fällt das Vermögen an den Deutschen Mieterbund Land Brandenburg, dem auch die Vereinsakten zu übergeben sind.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

§ 15

Beschlussfassung über die Satzung

Die Satzung ist beschlossen worden in der Mitgliederversammlung am 06. Juni 1991 und zuletzt geändert durch Beschluss der Mitgliederversammlung am 22. Mai 1996, 27. August 2005 und am 28. August 2010, zuletzt redaktionell angepasst in der Mitgliederversammlung vom 13. September 2014.