

# **S A T Z U N G**

**des**

**Landesverbandes Freier Wohnungsunternehmen Bayern e.V.**

Beschlossen in der Mitgliederversammlung  
vom 22. März 2001  
in das Vereinsregister beim Amtsgericht München eingetragen

# PRÄAMBEL

Der Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen e.V., hervorgegangen aus dem Zusammenschluss des 1946 gegründeten Verbandes Freier Wohnungsunternehmen und des 1955 wiedergründeten Bundesverbandes Privater Wohnungsunternehmen, und der Deutsche Hausbau-Verband, Gemeinschaft der Ersteller schlüsselfertiger Bauvorhaben e.V., haben sich auf Bundes- und Landesebene zusammengeschlossen.

# SATZUNG

## § 1

### NAME DES VERBANDES

Der Verband führt den Namen

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Bayern e.V.

Organisation der privaten Hausbau- und Wohnungsunternehmen

## § 2

### SITZ DES VERBANDES

Der Verband wird im Gebiet des Bundeslandes Freistaat Bayern tätig und hat seinen Sitz in München.

## § 3

### ZWECK DES VERBANDES

1. Der Verband hat auf Landesebene die Aufgabe, die Interessen seiner Mitglieder zu fördern und zu schützen sowie die Belange der privaten unternehmerischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft, insbesondere beim Wohnungs- und Gewerbebau wahrzunehmen, unter anderem durch
  - 1.1 Förderung der Bautätigkeit sowie der Stadt- und Dorferneuerung;
  - 1.2 Eintreten für die Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Grundvermögens und des Wohnungs- und Gewerbebaues;
  - 1.3 Beratende Tätigkeit gegenüber Ländern und Gemeinden sowie sonstigen Landesinstitutionen in immobilien-, wohnungs- und bauwirtschaftlichen Fragen;
  - 1.4 Information und Beratung sowie Fortbildung der Mitglieder;
  - 1.5 Eintreten für lauterer Wettbewerb und lautere Vertragsgestaltung.
2. Der Zweck des Verbandes ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet.
3. Der Verband kann die Aufgaben eines Prüfungsverbandes nach den gesetzlichen Vorschriften übernehmen.

## § 4

### GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 5

### MITGLIEDSCHAFT

1. Als ordentliche Mitglieder werden natürliche oder juristische Personen aufgenommen, die sich in der Wohnungswirtschaft oder im Wohnungsbau betätigen und ihren Wohnsitz oder Sitz der Hauptniederlassung im Verbandsgebiet nach § 2 haben.
2. Natürliche oder juristische Personen, die mehrere Unternehmen betreiben oder an solchen Unternehmen maßgeblich beteiligt sind, sollen die Mitgliedschaft für alle diese Unternehmen erwerben.
3. Als außerordentliche (fördernde) Mitglieder können sonstige im Verbandsgebiet ansässige natürliche oder juristische Personen aufgenommen werden.
4. Mit der Mitgliedschaft wird gleichzeitig die Mitgliedschaft im Bundesverband erworben.

## § 6

### AUFNAHME UND AUSSCHIEDEN VON MITGLIEDERN

1. Über die Aufnahme der ordentlichen und der außerordentlichen (fördernden) Mitglieder entscheidet der Vorstand des Bundesverbandes und der Vorstand des Landesverbandes auf schriftlichen Antrag gemeinsam. Das Ergebnis der Beschlussfassung wird dem Bewerber ohne Angabe von Gründen mitgeteilt.
2. Gegen einen die Aufnahme ablehnenden Beschluss kann auf schriftlichen, an den Vorstand gerichteten Antrag von fünf Mitgliedern die nächste ordentliche Mitgliederversammlung angerufen werden, die mit einfacher Mehrheit die Aufnahme beschließen kann.
3. Die Mitgliedschaft endet:
  - 3.1 durch Austritt, der zum Ende eines Kalenderjahres zulässig ist und dem Vorstand des Bundesverbandes schriftlich 6 Monate vor Schluss des Kalenderjahres mitgeteilt werden muss;
  - 3.2 bei natürlichen Personen durch den Tod. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch den oder die Erben ist in beiderseitigem Einvernehmen zulässig;
  - 3.3 durch Ausschluss auf gemeinsamen Beschluss des Vorstandes des Bundesverbandes und des Vorstandes des Landesverbandes;
    - 3.3.1 wenn ein Mitglied trotz zweifacher Mahnung und Fristsetzung mit Mitgliedsbeiträgen rückständig ist;
    - 3.3.2 wenn über ein Mitglied oder seine gesetzlichen Vertreter Tatsachen vorliegen, die geeignet sind, das Ansehen oder das Interesse des Bundesverbandes oder des Landesverbandes zu schädigen, oder die dem Zweck oder der Zielsetzung, insbesondere auch dieser Satzung entgegenstehen;
    - 3.3.3 aus einem sonstigen wichtigen Grund.

4. Gegen den Ausschlussbeschluss kann das Mitglied innerhalb von 2 Wochen nach förmlicher Zustellung des Beschlusses schriftlich Berufung einlegen. Die Berufungsschrift ist dem Vorstand des Landesverbandes oder dem Vorstand des Bundesverbandes einzureichen. Helfen diese Vorstände der Berufung nicht durch gemeinsamen Beschluss ab, so haben sie die Berufung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung des Bundesverbandes zur Entscheidung vorzulegen, die mit einfacher Mehrheit beschließen kann. Für die Dauer des Verfahrens ruhen Rechte und Pflichten des betroffenen Mitgliedes. Mit dem Ausschluss erlöschen alle Rechte an den Verbandsvermögen sowie alle sonstigen Rechte gegenüber den Verbänden. Die Beitragspflicht des Mitgliedes endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Ausschlussbeschluss zugestellt worden ist.

## **§ 7**

### **RECHTE DER MITGLIEDER**

1. Alle Mitglieder sind vom Verband gleich zu behandeln.
2. Die Mitglieder sind berechtigt, nach Maßgabe der Satzung und sonstigen, von den Verbandsorganen getroffenen Regelungen
  - 2.1 an allen Versammlungen und Veranstaltungen teilzunehmen;
  - 2.2 alle für die Mitglieder bestimmten Einrichtungen des Verbandes in Anspruch zu nehmen;
  - 2.3 Rat und Auskunft in allen, die Wohnungswirtschaft und den Wohnungsbau betreffenden generellen Angelegenheiten unter Haftungsausschluss des Verbandes zu beanspruchen.
3. Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme, die es auf ein anderes ordentliches Mitglied übertragen kann. Ein ordentliches Mitglied kann höchstens drei Stimmen vertreten. Juristische Personen können ihr Stimmrecht nur durch eine Person ausüben lassen.

## **§ 8**

### **PFLICHTEN DER MITGLIEDER**

1. Die Mitglieder unterwerfen sich durch Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung.
  2. Die Mitglieder müssen wohnungswirtschaftlich leistungsfähig und zuverlässig im Sinne der gesetzlichen Vorschriften sein. Sie haben auf Verlangen die dazu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
  3. Über das Ergebnis einer Prüfung kann ein wohnungswirtschaftliches Verbandstestat nach Maßgabe der vom Vorstand des Bundesverbandes dafür erlassenen Prüfungsrichtlinien erteilt werden.

Diese Prüfungen müssen durch auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft erfahrene Wirtschaftsprüfer durchgeführt werden.
  4. Die Mitglieder sind verpflichtet, den Verbandsbeitrag zu bezahlen, dessen Höhe und Fälligkeit durch die Mitgliederversammlung des Bundesverbandes in der Beitragsordnung des Bundesverbandes festgesetzt wird. Daneben kann der Landesverband einen eigenen Beitrag erheben, der durch die Mitgliederversammlung festgesetzt wird.
-

## § 9

### ORGANE DES VERBANDES

Organe des Verbandes sind

1. die Mitgliederversammlung,
2. der Vorstand.

## § 10

### MITGLIEDERVERSAMMLUNG

1. Der Vorstand beruft einmal jährlich die ordentliche Mitgliederversammlung (Jahreshauptversammlung) ein. Weitere (außerordentliche) Mitgliederversammlungen kann der Vorstand nach seinem Ermessen einberufen. Er muss eine Mitgliederversammlung auf schriftlichen Antrag von mindestens 5% der Mitglieder einberufen, wenn eine bestimmte Tagesordnung verlangt wird. Zu der Mitgliederversammlung ist unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich einzuladen. Die Mitteilung muss spätestens drei Wochen vor dem Termin der Mitgliederversammlung zur Post gegeben werden.
2. Anträge für die Tagesordnung von Mitgliederversammlungen müssen spätestens zwei Wochen vor dem Versammlungstermin bei der Geschäftsführung schriftlich eingereicht sein und sind von dieser binnen einer Woche den Mitgliedern bekanntzugeben.
3. Die Leitung der Mitgliederversammlung steht dem Vorsitzenden und - bei dessen Verhinderung - einem seiner Stellvertreter zu. Er bestimmt die Form der Abstimmung, es sei denn, dass die Satzung oder die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit der vertretenen Stimmen eine andere Art der Abstimmung für den Einzelfall beschließt.
4. Der Mitgliederversammlung obliegen:
  - 4.1 die Wahl des Vorstandes nach § 11;
  - 4.2 die Wahl von zwei Rechnungsprüfern und zwei Stellvertretern aus dem Kreis der ordentlichen Mitglieder, die nicht dem Vorstand angehören dürfen;
  - 4.3 die Entgegennahme und Genehmigung der Jahresrechnung und des Voranschlages sowie des Berichts der Rechnungsprüfer;
  - 4.4 die Beschlussfassung über eine eigene Beitragsordnung des Landesverbandes;
  - 4.5 die Entlastung des Vorstandes;
  - 4.6 Satzungsänderungen oder Zweckänderungen;
  - 4.7 Auflösung des Verbandes.
5. Die Mitgliederversammlung kann mit 2/3 der vertretenen Stimmen beschließen, dass über Anträge des Vorstandes oder einzelner Mitglieder, die nicht auf der Tagesordnung stehen, beschlossen wird. Derartige Anträge dürfen sich jedoch nicht auf die unter den Nummern 4.1 - 4.7 bezeichneten Angelegenheiten beziehen.
6. In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Entschieden wird, so weit die Satzung nicht etwas anderes bestimmt, mit einfacher Mehrheit der vertretenen Stimmen.

7. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Den Mitgliedern ist in geeigneter Form zu berichten.

## **§ 11**

### **VORSTAND**

1. Der Vorstand soll höchstens aus acht Personen bestehen. Zu wählen sind aus dem Kreise der Mitglieder
    - **der Vorsitzende,**
    - **bis zu zwei stellvertretende Vorsitzende,**
    - **der Schatzmeister**
    - **sowie weitere Vorstandsmitglieder.**
  2. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden sowie der Schatzmeister. Jeweils zwei von Ihnen sind gemeinschaftlich zur Vertretung des Verbandes nach außen berechtigt.
  3. Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt; ihre Wiederwahl ist zulässig. Jedes Vorstandsmitglied bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Scheidet ein Vorstandsmitglied während seiner Amtszeit aus, kann der Vorstand für die Zeit bis zum Ablauf der Amtszeit ein Ersatzmitglied berufen. Mit besonderer Ermächtigung durch die Mitgliederversammlung kann sich der Vorstand bis zur nächsten satzungsmäßigen Neuwahl ergänzen.
  4. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Verbandes und die Wahrnehmung der laufenden Geschäfte. Er hat alle zur Erreichung der Ziele des Verbandes erforderlichen Maßnahmen zu treffen und Beschlüsse der Mitgliederversammlung durchzuführen. Er unterrichtet die Mitglieder über seine Tätigkeit. Er kann für die Durchführung seiner Aufgaben Geschäftsführer bestellen, die ihm gegenüber verantwortlich sind.
  5. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst; sie sind beschlussfähig bei Anwesenheit der Hälfte ihrer Mitglieder. In Ausnahmefällen können die Beschlüsse auch schriftlich, telefonisch oder telegrafisch gefasst werden; hierbei entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Sitzungen und Beschlüsse sind Protokolle zu fertigen, die den jeweiligen Vorstandsmitgliedern zuzuleiten sind.
  6. In den erweiterten Vorstand des Bundesverbandes hat der Landesverbandsvorstand aus seinem Kreise ein Vorstandsmitglied sowie einen Stellvertreter, der im Verhinderungsfall das Stimmrecht ausübt und an den Sitzungen des erweiterten Vorstandes beratend teilnehmen kann, zu nominieren.

Die Amtsdauer des nominierten Mitglieds des erweiterten Vorstandes sowie des Stellvertreters endet mit deren Abberufung durch Nominierung eines neuen Vorstandsmitgliedes des Landesverbandes.

Der erweiterte Vorstand des Bundesverbandes entscheidet über Grundsatzfragen der Verbandspolitik, legt nach vorheriger Prüfung dessen Mitgliederversammlung die Jahresrech-
-

nung für das abgelaufene Geschäftsjahr und den Voranschlag für das neue Geschäftsjahr zur Genehmigung vor und koordiniert die Verbandsarbeit zwischen Bundesverband und Landesverbänden.

Der erweiterte Vorstand tritt mindestens einmal jährlich zusammen; im übrigen tagt er nur nach Bedarf oder auf Antrag von mindestens drei seiner Mitglieder. Die Einladungen erfolgen durch den Vorstand.

## **§ 12**

### **ARBEITSKREISE UND ARBEITSAUSSCHÜSSE**

Der Vorstand kann auf Landesebene ständige Arbeitskreise oder zeitweilige Arbeitsausschüsse zur Bearbeitung von Fachfragen einsetzen. Die Vorsitzenden der Arbeitskreise bzw. Arbeitsausschüsse und deren Stellvertreter werden vom Vorstand bestellt. Vorstand und Geschäftsführung sind berechtigt, an den Sitzungen teilzunehmen. Den Mitgliedern und dem Vorstand ist regelmäßig über die Arbeitsergebnisse zu berichten.

## **§ 13**

### **BUNDESVERBAND**

1. Der Landesverband ist der gebietliche Zusammenschluss der Mitglieder des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Organisation der privaten Hausbau- und Wohnungsunternehmen, die im Verbandsgebiet ihren Wohnsitz oder Sitz der Hauptniederlassung haben.
2. Die Satzung der Landesverbände muss der Satzung des Bundesverbandes angeglichen sein. Zukünftige Satzungsänderungen bedürfen der Zustimmung des erweiterten Vorstandes des Bundesverbandes.
3. Die Landesverbände haben gegenüber dem Bundesverband einen Anspruch auf einen für die Erfüllung ihrer Aufgaben angemessenen Anteil am Beitragsaufkommen.

## **§ 14**

### **Satzungsänderungen**

1. Die Satzung kann in jeder hierzu einberufenen Mitgliederversammlung mit 3/4 Mehrheit der vertretenen Stimmen geändert werden; bei der Einberufung ist der volle Wortlaut der Satzungsänderung mitzuteilen.

## **§ 15**

### **AUFLÖSUNG DES VERBANDES**

Die Auflösung des Verbandes kann nur auf Antrag von mindestens dem dritten Teil der ordentlichen Mitglieder beraten werden. Die zu diesem Zweck einberufene Mitgliederversammlung ist vier Wochen vor dem Tage der Mitgliederversammlung unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen. Die Auflösung des Verbandes kann nur durch eine Mitglieder-

versammlung beschlossen werden, in der 2/3 sämtlicher ordentlicher Mitglieder anwesend sind und von diesen 3/4 der Auflösung des Verbandes zustimmen. Dieser Beschluss bedarf der Bestätigung einer zweiten Mitgliederversammlung, die vor Ablauf von 14 Tagen, aber längstens innerhalb von 6 Wochen nach der ersten Mitgliederversammlung einzuberufen ist. Die Bestätigung durch diese Mitgliederversammlung erfolgt, wenn dem Auflösungsbeschluss die unbedingte Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder zustimmt. Diese Mitgliederversammlung, die den Auflösungsbeschluss bestätigt, hat über die Verwendung des Verbandsvermögens zu beschließen.

# BEITRAGSORDNUNG

des

## Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Bayern e.V.

Die Mitgliederversammlung vom 6. April 2006 hat nach § 8 Abs. 5 der Satzung mit Wirkung ab dem Kalenderjahr 2006 folgende Beitragsordnung beschlossen.

Der Mitgliedsbeitrag für ordentliche Mitglieder des Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Bayern e.V. orientiert sich am Umfang der immobilienwirtschaftlichen Tätigkeit des ordentlichen Mitglieds.

Die Einstufung eines Mitglieds in die einzelnen Beitragsgruppen erfolgt nach Selbsteinschätzung des Mitglieds und bedarf der Bestätigung des Landesverbands. Als Kriterien zur Einstufung in die verschiedenen Beitragsgruppen gelten:

	BEITRAG	Mitarbeiter	Umsatz (in EUR)
<input type="checkbox"/> Grundbeitrag	€ 350,00	bis 2	bis 1 Mio
<input type="checkbox"/> I - Kleine Unternehmen	€ 500,00	3 - 20	1 - 15 Mio
<input type="checkbox"/> II - Mittlere Unternehmen	€ 2.000,00	21 - 40	15 - 30 Mio
<input type="checkbox"/> III - Große Unternehmen	€ 3.500,00	über 40	ab 30 Mio

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## BEITRITTSERKLÄRUNG

Dem Mitglied ist bekannt, dass gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung vom 6. April 2006 nach § 8 Abs. 5 der Satzung ab dem Kalenderjahr 2006 ein Landesbeitrag gemäß der in der Mitgliederversammlung beschlossenen Beitragsordnung erhoben wird.

Der Beitrag ist am Anfang eines jeden Kalenderjahres aufgrund gesonderter Rechnung fällig und auf das Konto bei der

HypoVereinsbank München  
Konto Nr. 6020278070  
BLZ 700 202 70

des  
Landesverbandes Freier Wohnungsunternehmen Bayern e.V.

zu überweisen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift