



**Verband der Immobilienverwalter**  
Schleswig-Holstein, Hamburg,  
Mecklenburg-Vorpommern

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

## **§ 1**

### **Name, Gebiet, Sitz, Rechtsnorm und Geschäftsjahr des Vereins**

1.

Der Verein führt den Namen:

Verband der Immobilienverwalter Schleswig-Holstein/Hamburg/  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

2.

Das räumliche Tätigkeitsgebiet ist das Gebiet Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern.

3.

Sein Sitz ist Kiel.

4.

Er wird im Vereinsregister des Amtsgerichts Kiel eingetragen.

5.

Das Geschäftsjahr ist vom 1. Januar bis 31. Dezember des Jahres. Das 1. Geschäftsjahr ist ein Rumpfsjahr und beginnt mit dem Tage der Eintragung in das Vereinsregister und endet am darauffolgenden 31. Dezember des Jahres.

## **§ 2**

### **Zweck des Verbandes**

1.

Der Vorstand bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die gemeinschaftliche Wahrnehmung der beruflichen Interessen der im Gebiet Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern ansässigen Hausverwalter in wirtschaftlicher, wirtschaftspolitischer, bildungspolitischer und technischer Hinsicht.

Der Verband ist dem Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. mit Sitz in Berlin beitreten.

2.

Seine Aufgabe ist insbesondere

a)

die Beratung und Förderung seiner Mitglieder,

b)

die Förderung des Berufszweiges des Hausverwalters durch Schaffung eines Berufungsbildes und Aufstellung von Leitlinien für den Geschäftsverkehr,

c)

Gemeinschaftswerbung für Verbandsmitglieder,

d)

die Empfehlung einer Betreuung der Haus- und Wohnungseigentümer in kaufmännischer und technischer Verwaltung durch qualifizierte Verwalter für die Wohnanlagen,

e)

die Einrichtung und Unterhaltung einer Fachbibliothek.

## **§ 3**

### **Mitgliedschaft**

1.

Mitglieder können Einzelpersonen und Gesellschaften werden, die nachhaltig eine hauptberufliche oder über-

wiegende Tätigkeit als Hausverwalter ausüben sowie Vereine, deren Mitglieder derartige Tätigkeiten ausüben.

Ebenso können Einzelpersonen und Gesellschaften, die mit Fragen der Hausverwaltung unmittelbar befasst sind oder in sonstiger Weise den Verband fördern, Mitglied werden (Fördermitglieder).

2.

Voraussetzung für den Erwerb der Mitgliedschaft ist die Vorlage einer Selbstauskunft, aus der Umfang und Art der Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft ersichtlich ist.

3.

Die Mitgliedschaft ist eine freiwillige.

4.

Der Verband hat ordentliche Mitglieder und Ehrenmitglieder.

5.

Durch Beschluss der Mitgliederversammlung können Mitglieder oder andere Personen, die sich um die Wohnungswirtschaft oder um den Verband der Immobilienverwalter verdient gemacht haben, zu Ehrenmitgliedern oder Ehrengeschäftsführern ernannt werden.

#### **§ 4**

##### **Aufnahme in den Verband**

Die Aufnahme in den Verband ist schriftlich bei diesem zu beantragen. Diesem Antrag ist die in § 3 bezeichnete Selbstauskunft beizufügen. Gibt das Aufnahmegesuch zu Beanstandungen keinen Anlass, so hat die Aufnahme innerhalb von 4 Wochen durch den Vorstand zu erfolgen.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der Aufnahme. Diese ist dem Mitglied durch den Verband mittels eingeschriebenen Briefes und Übersendung der Verbandssatzung bekanntzugeben.

Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, so hat er dies dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen. Er ist nicht verpflichtet, dem Antragsteller die Gründe für die Ablehnung bekanntzugeben.

Existiert ein Beirat, so steht dem Antragsteller gegen den ablehnenden Bescheid das Recht der Anrufung an den Beirat zu. Lehnt auch dieser den Antrag ab oder ist ein Beirat nicht bestellt, so steht dem Antragsteller das Recht zu, die Entscheidung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zu beantragen, welche vereinsintern endgültig entscheidet.

#### **§ 5**

##### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Erlöschen oder Ausschluss.

1.

Der Austritt ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist möglich.

Die Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefes dem Vorstand zu erklären.

2.

Die Mitgliedschaft einer Einzelperson erlischt im Falle des Todes, es sei denn, dass ihr Unternehmen fortgeführt und von den Erwerbern binnen einer Frist von sechs Monaten erklärt wird, dass die Mitgliedschaft bestehen bleibt, wobei bei Fortführung der Firma die Kriterien wie bei der Erstaufnahme erfüllt sein müssen.

Das gleiche gilt für Gesellschaften, wenn diese ihre Rechtsform ändern, ihr Vermögen als Ganzes auf ein anderes Unternehmen übertragen oder ihre Liquidation eingeleitet wird. Die Mitgliedschaft erlischt in jedem Fall mit der Einleitung eines Konkurs- oder Vergleichsverfahrens.

3.

Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen,

a)  
wenn es der Satzung, den Beschlüssen der Verbandsorgane oder in anderer Hinsicht den Zwecken des Verbandes zuwiderhandelt oder wenn es aus sonstigen Gründen für die weitere Mitgliedschaft ungeeignet ist,

b)  
wenn es trotz erfolgter Mahnung die Mitgliedsbeiträge nicht bezahlt.

4.  
Über den Ausschluss beschließt der Vorstand. Dem betroffenen Mitglied ist vor der Beschlussfassung Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Bekanntgabe der Gründe durch eingeschriebenen Brief per Rückschein mitzuteilen.

Der Ausschließungsbeschluss ist sofort wirksam.

Gegen ihn ist, ohne aufschiebende Wirkung, innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung des Beschlusses durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand die Anrufung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zulässig, die vereinsintern endgültig entscheidet.

5.  
Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte und Ansprüche an den Verband. Gezahlte Beiträge werden nicht erstattet.

## **§ 6 Rechte der Mitglieder**

Die Mitglieder können

1.  
an allen Einrichtungen und Leistungen des Verbandes teilnehmen und die Hilfe des Verbandes im Rahmen des Verbandzweckes in Anspruch nehmen;
2.  
die Beratung und Unterstützung in kaufmännischen, technischen und juristischen Angelegenheiten in Anspruch nehmen;
3.  
an den Mitgliederversammlungen teilnehmen, Anträge nach den hierfür gültigen Bestimmungen stellen und das ihnen zustehende Stimmrecht in den Mitgliederversammlungen ausüben;
4.  
auf ihren Firmenbriefen das Verbandszeichen des Verbandes der Immobilienverwalter Schleswig-Holstein/Hamburg/Mecklenburg-Vorpommern e.V., ggf. Mitglied im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V., mit dem Hinweis auf die Mitgliedschaft verwenden.

## **§ 7 Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet,

1.  
den Bestimmungen der Satzung und den Beschlüssen der Verbandsorgane Folge zu leisten;
2.  
bei ihrer beruflichen und geschäftlichen Tätigkeit, insbesondere im Wettbewerb, so zu handeln, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern und im Sinne der üblichen Wettbewerbsregeln zu verfahren;
3.  
den Verbandsorganen oder der Geschäftsführung alle zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes notwendigen

Angaben zu machen;

4.

die nach der Beitragsordnung zu bezahlenden Beiträge pünktlich zu entrichten. Der Beitrag ist im Voraus zu leisten.

## **§ 8 Organe des Verbandes**

1.

Die Organe des Verbandes sind

a) der Vorstand,

b) die Mitgliederversammlung.

2.

Als weitere Organe können ein Beirat, ein Rechnungsprüfungsausschuss und eine Geschäftsführung gewählt bzw. bestellt werden.

## **§ 9 Der Vorstand**

1.

Der Vorstand besteht aus mindestens drei, höchstens fünf ordentlichen Mitgliedern.

Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand und daraus den ersten Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

Die Mitgliederversammlung kann darüber hinaus bis zu drei weitere Mitglieder berufen.

Der Vorstand kann eines seiner Mitglieder zum Geschäftsführer (geschäftsführendes Vorstandsmitglied) bestellen.

2.

Der erste Vorsitzende oder sein Stellvertreter vertreten zusammen mit einem Vorstandsmitglied den Verband.

Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser den Verband auch einzeln und allein.

3.

Der Vorstand hat die ihm durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Rechte und Pflichten. Ihm werden insbesondere die nachfolgenden Arbeiten übertragen:

a)

die Überwachung der Geschäftsführung;

b)

die Einstellung, Abberufung und Entlassung des Geschäftsführers;

c)

die ihm von der Mitgliederversammlung zur selbständigen Erledigung zugewiesenen Angelegenheiten.

4.

Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt, bleiben jedoch bis zur neuen Wahl im Amt. Die Wiederwahl ist zulässig. Ist ein Vorstandsmitglied zum Geschäftsführer bestellt, so endet sein Amt abweichend hiervon erst mit seiner Abwahl durch die Mitgliederversammlung.

5.

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Jedes Mitglied hat eine Stimme, bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

6.

Dem Vorstand obliegt, soweit eine Geschäftsführung nicht bestellt ist, die Führung der laufenden Geschäfte des Verbandes.

## **§ 10 Der Beirat**

1.

Ist ein Beirat bestellt, so besteht dieser aus bis zu fünf ordentlichen Mitgliedern, die auf die Dauer von zwei Jahren von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Dieser wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden.

2.

Dem Beirat können die Vertreter von Fachabteilungen und Arbeitsausschüssen angehören.

3.

Dem Beirat obliegen die Unterstützung und Kontrolle des Vorstandes.

4.

Der Beirat wird von seinem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen, er ist jedoch mindestens einmal innerhalb eines Geschäftsjahres einzuberufen, in diesem Falle spätestens vor der ordentlichen Mitgliederversammlung.

5.

Bei Abstimmung entscheidet einfache Stimmenmehrheit, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

## **§ 11 Die Mitgliederversammlung, ihre Zusammensetzung, Einberufung und Beschlussfähigkeit**

1.

Die ordentliche Mitgliederversammlung ist die jährliche Versammlung der Mitglieder des Verbandes.

2.

Sie wird vom 1. Vorsitzenden, seinem Stellvertreter oder dem Geschäftsführer einberufen. Sie hat innerhalb von acht Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

3.

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss einberufen werden, wenn

a)

Fragen zu erledigen sind, die zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören und deren Erledigung keinen Aufschub duldet;

b)

der Vorstand oder der Beirat in besonders wichtigen Fragen die Zustimmung der Mitgliederversammlung für erforderlich hält;

c)

sie von mehr als 1/5 der Mitglieder unter Angabe der Gründe und des Zwecks gefordert wird.

4.

Die Einberufung der ordentlichen Mitgliederversammlung muss schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mindestens vier Wochen vorher erfolgen.

5.

Für außerordentliche Mitgliederversammlungen genügt eine Einberufungsfrist von sieben Tagen. Die Einberufung muss ebenfalls schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgen.

6.

Anträge an die ordentliche Mitgliederversammlung sind bis spätestens zum Schluss eines Geschäftsjahres an den Vorstand einzureichen.

7.

Verspätet eingereichte Anträge können nur mit Genehmigung des Vorstandes berücksichtigt werden.

8.

Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig.

## **§ 12**

### **Aufgaben der ordentlichen Mitgliederversammlung**

Der ordentlichen Mitgliederversammlung sind zur Erledigung vorbehalten

a)

die Wahl des Vorstandes und die Entscheidung, ob eine Geschäftsführung zu bestellen ist;

b)

die Entgegennahme des vom Vorstand zu erstattenden Jahresberichts;

c)

die Genehmigung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes;

d)

die Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung;

e)

die Wahl der Mitglieder des Beirates;

f)

die Wahl von Rechnungsprüfern;

g)

die Festsetzung der Verbandsbeiträge;

h)

die Beschlussfassung über die Verwendung des Verbandsvermögens;

i)

die Beschlussfassung über vorgeschlagene Satzungsänderungen;

j)

die Entscheidung über Anträge von Mitgliedern;

k)

die Entscheidung über den Ausschluss und die Aufnahme von Mitgliedern im Anrufungsfalle;

l)

die Wahl des Obmannes der Spruchstelle;

m)

die Beschlussfassung über die Ernennung von Ehrenmitgliedern oder Ehrenvorsitzenden;

n)

die Beschlussfassung über die Auflösung des Verbandes.

## **§ 13**

### **Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung**

1.  
Die Beschlüsse in der Mitgliederversammlung werden durch Abstimmung über Anträge gefasst, die in der Tagesordnung bekannt gemacht wurden.
2.  
Jedes Mitglied hat nur eine Stimme. Fördermitglieder haben keine Stimme.
3.  
Jedes Mitglied kann bis zu fünf nicht an der Mitgliederversammlung teilnehmende Mitglieder vertreten, wenn die schriftliche Vollmacht bei Versammlungsbeginn dem Vorsitzenden vorgelegt wird.
4.  
Ein Antrag gilt als angenommen, wenn er mehr als die Hälfte der Stimmen sämtlicher anwesenden bzw. vertretenen Mitglieder erhält, sofern nicht das Gesetz oder die Satzung andere Bestimmungen enthalten. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt, Beschlüsse gemäß §§ 12 i, n und 21 bedürfen einer Mehrheit von 3/4 der anwesenden bzw. vertretenen Stimmen.
5.  
Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in eine Niederschrift aufzunehmen, die vom Vorsitzenden der Versammlung und vom Protokollführer zu unterzeichnen und bei der Geschäftsstelle aufzubewahren ist.

#### **§ 14 Die Geschäftsführung**

1.  
Die Geschäftsführung führt die Geschäfte nach der vom Vorstand genehmigten Geschäftsordnung im Rahmen der vom Vorstand und der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse.
2.  
Die Geschäftsführung besteht aus einem oder mehreren Geschäftsführern.
3.  
Nach Bedarf können weitere Geschäftsstellen errichtet werden, diese Geschäftsstellen sind sämtlich der Hauptgeschäftsstelle Kiel unterstellt.

#### **§ 15 Fachabteilungen, Arbeitsausschüsse**

1.  
Der Vorstand ist berechtigt, Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse zu bilden, deren Aufgaben es sind, bestimmte Arbeitsgebiete und sonstige fachliche Angelegenheiten zu bearbeiten, Vorschläge und Anträge für Mitgliederversammlungen auszuarbeiten oder selbständig zu erledigen.
2.  
Der Vorstand kann für die Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse Geschäftsordnungen erlassen.

#### **§ 16 Der Rechnungsprüfungsausschuss**

1.  
Sofern er besteht, hat der Rechnungsprüfungsausschuss die vom Vorstand oder der Geschäftsführung jährlich zu erstattende Jahresabrechnung und das gesamte Rechnungswesen zu überprüfen und über das Ergebnis der Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten.
2.  
Der Rechnungsprüfungsausschuss besteht aus höchstens drei Verbandsmitgliedern, von denen keiner dem Vorstand oder dem Beirat angehören darf.



3.

Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses werden von der ordentlichen Mitgliederversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig.

4.

Der Rechnungsprüfungsausschuss ist berechtigt, falls es erforderlich erscheint, zu seiner Unterstützung einen Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer hinzuzuziehen.

5.

Dem Rechnungsprüfungsausschuss steht nicht das Recht zu, zu entscheiden, ob die tatsächlichen Ausgaben auch verbandsnotwendig waren. Hierüber ist der Vorstand nur der ordentlichen Mitgliederversammlung allein verantwortlich.

### **§ 17 Schweigepflicht**

1.

Die Mitglieder des Vorstandes, des Beirates, der Geschäftsführung, der Fachabteilungen und der Ausschüsse sind verpflichtet, über Einrichtung und Betriebsverhältnis, die ihnen in Ausübung ihrer Mitarbeit in den Verbandsorganen und aufgrund ihrer Befugnisse zur Kenntnis gelangen, Verschwiegenheit zu bewahren und sich der Bekanntgabe oder Verwertung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen zu enthalten. Diese Schweigepflicht gilt auch für die Zeit nach dem Ausscheiden aus dem Amt. Beauftragte und Angestellte sind entsprechend zu verpflichten.

2.

Die Schweigepflicht der Angestellten und Beauftragten des Verbandes hinsichtlich aller persönlichen und betrieblichen Meldungen der einzelnen Mitglieder gilt auch gegenüber allen anderen Mitgliedern.

### **§ 18 Mitgliedsbeiträge**

1.

Die Höhe der von den Mitgliedern zu entrichtenden ordentlichen oder ggf. außerordentlichen Beiträge wird von der Mitgliederversammlung festgesetzt.

2.

Für sonstige Zwecke können Umlagen erhoben werden, wenn sie von der Mitgliederversammlung beschlossen werden.

3.

Der Vorstand erlässt eine Beitragsordnung, die den Einzug der Beiträge und Umlagen im Einzelnen regelt.

### **§ 19 Gebührenordnung für Mitglieder des Vorstandes und des Beirates**

1.

Die Mitglieder des Vorstandes, des Beirates, des Rechnungsprüfungsausschusses und der Spruchstelle verwalten ihr Amt ehrenamtlich.

Die Mitgliederversammlung kann beschließen, die Tätigkeit des genannten Personenkreises zu vergüten.

2.

Den genannten Mitgliedern steht in jedem Falle bei allen Verbandstätigkeiten der Anspruch auf Auslagen- und Spesenerstattung nach Maßgabe des jeweils steuerlich zulässigen Höchstsatzes zu.

### **§ 20**

## **Spruchstelle**

1.

Zur Schlichtung von Streitigkeiten innerhalb des Verbandes kann eine Spruchstelle gebildet werden. Sie besteht aus drei Personen, welche sich aus einem Obmann und zwei Beisitzern zusammensetzt.

Die Wahl des Obmannes erfolgt auf die Dauer von zwei Jahren.

Jeder Streitteil bestimmt ein Verbandsmitglied als Beisitzer.

2.

Gegen die Entscheidung der Spruchstelle können sowohl das Mitglied als auch der Vorstand innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zustellung der Entscheidung unter Ausschluss des Rechtsweges Berufung an die nächste ordentliche Mitgliederversammlung einlegen, die vereinsintern dann endgültig entscheidet. Die Zustellung erfolgt durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein.

3.

Über die Kostentragungspflicht entscheidet in jedem Falle die Spruchstelle nach billigem Ermessen.

## **§ 21 Auflösung des Verbandes**

1.

Über die Auflösung des Verbandes kann beschlossen werden, wenn die Hälfte der Mitglieder des Verbandes dies beantragt.

Es ist alsbald eine Mitgliederversammlung einzuberufen, die über den Antrag Beschluss zu fassen hat.

2.

Die Liquidatoren sind die Mitglieder des Vorstandes, sofern die auflösende Mitgliederversammlung keine anderen Liquidatoren bestellt.

3.

Über die Verwendung des Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, die den Auflösungsbeschluss gefasst hat.

Die vorstehende Satzung wurde in der Gründungsversammlung vom 22. März 1990 errichtet.