

Satzung

MIETERBUND REGENSBURG e. V.

gegründet am 17. Februar 1983 – Satzung vom 04. November 2017

§ 1 NAME UND SITZ DES VEREINS

1. Der Verein führt den Namen **MIETERBUND REGENSBURG e. V.**
2. Er hat seinen Sitz in Regensburg.
3. Der Verein ist dem Deutschen Mieterbund Landesverband Bayern 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 und ökologischen Wohnungs- und Mietenpolitik in Gemeinden, Land und Bund, die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse.
 - Die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieter und Pächter in allen Bereichen des Miet- und Wohnungswesens, u. a. bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung und -ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalplanung, bei der Sicherung gesunder und ökologischer Wohnbedingungen.
 - Den Zusammenschluss aller Mieter in Regensburg und Umgebung.
 - Die Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf deren Wohn-, Miet- und Pachtangelegenheiten und die damit zusammenhängenden Rechtsverhältnisse, auf die Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken, sowie die Wahrnehmung von Interessen der Verbraucher durch Aufklärung und Beratung in Miet-, Wohn- und Pachtangelegenheiten.
 - Die Förderung von Wohnungsgenossenschaften.
 - Die Förderung und Erhaltung der im Besitz der öffentlichen Hand befindlichen Wohnungsbestände.
2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sind ausgeschlossen.

§ 3 VEREINSTÄTIGKEIT

Der Verein kann sich zur Verwirklichung seines Vereinszwecks aller zulässigen Mittel bedienen. Er verwirklicht den Vereinszweck insbesondere 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.
4. Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks. Die

Beratung und Vertretung kann der Verein durch Dritte, dazu berechnigte Personen oder durch eine Institution ausüben lassen.

§ 4 MITGLIEDSCHAFT

1. Mieter(-innen) und Pächter(-innen) können Mitglied des Vereins werden (ordentliche Mitgliedschaft). Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht.
2. Andere natürliche oder juristische Personen können nur Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 6 zu haben (fördernde Mitgliedschaft).
3. Der/die Ehepartner(in) oder eine andere mit einem ordentlichen Mitglied in einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne eine Aufnahmegebühr und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Es besteht die Möglichkeit einer kostenfreien Zweitmitgliedschaft, wenn der/die Ehepartner(in) oder der/die Lebensgefährtin(in) als weitere Mietvertragspartner mit unterzeichnet haben. Eine rechtliche Vertretung durch den Verein setzt voraus, dass der/die weitere Mieter(in) ebenfalls Mitglied ist. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer des gemeinsamen Hausstands gebunden.
4. Die Aufnahme erfolgt durch den geschäftsführenden Vorstand aufgrund einer schriftlichen oder elektronischen Anmeldung. Er kann die Aufnahme ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Tag des Eintritts, eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich.
5. Der Vorstand kann durch Beschluss die Ehrenmitgliedschaft 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 personenbezogene Daten der Mitglieder zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist und beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz.

§ 5 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT

1. Die ordentliche und die fördernde Mitgliedschaft erlöschen durch schriftliche Kündigung, Ausschluss, Streichung von der Mitgliederliste, Entlassung oder Tod.
2. Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§ 4 Ziffer 3) erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen oder mit der Auflösung des auf Dauer angelegten Hausstands. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Beendigung des auf Dauer angelegten Hausstandes an den geschäftsführenden Vorstand verpflichtet. Das beitragsfreie Mitglied kann seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht als ordentliche

Mitgliedschaft fortsetzen; hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den geschäftsführenden Vorstand.

- 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 die Kündigung frühestens zum Ende des auf den Eintritt folgenden Kalenderjahres erfolgen.
- Der Ausschluss eines Mitglieds kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere wenn das Verhalten des Mitglieds sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt oder das Ansehen des Vereins schädigt.
- Das Mitglied kann von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen oder mit seiner Beitragsverpflichtung länger als 4 Monate in Verzug ist.
- Über den Ausschluss oder die Streichung von der Mitgliederliste entscheidet der Vorstand. Die Streichung von der Mitgliederliste wird mit dem Beschluss wirksam.
- In den Fällen der Ziffer 6 ist der Ausschluss dem Mitglied unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen. Das Mitglied hat das Recht des Widerspruchs. Der Widerspruch hat spätestens einen Monat nach Zustellung des Beschlusses schriftlich an den Vorstand zu erfolgen. Die Frist ist eine Ausschlussfrist. Bei fristgerechtem Widerspruch entscheidet über den Ausschluss endgültig die Mitgliederversammlung.

Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Vereinsämter des Mitglieds. Mit dem Wirksamwerden des Ausschlusses enden alle Vereinsämter.

- Der Mitgliedsausweis bleibt Eigentum des Vereins, er ist bei Beendigung der Mitgliedschaft zurückzugeben.

§ 6 RECHTE DER ORDENTLICHEN MITGLIEDER

- Das Mitglied ist berechtigt, die Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien zu nutzen.
- Rat und Auskunft werden kostenlos erteilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gemäß § 7 im Rückstand, so besteht kein Anspruch auf Beratung. In der Beitragsordnung des Vereins sind die Erstattung weiterer Kosten oder Pauschalbeträge festzulegen. Notwendige Änderungen der Beitragsordnung sowie die Erbringung von Leistungen durch Dritte kann der Vorstand durch Beschluss regeln. Darüber hinaus kann der Vorstand durch Beschluss für die Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.
- Das Mitglied hat das Recht, an die Mitgliederversammlung Anträge zu stellen (§ 11 Ziffer 2). Das Stimmrecht

richtet sich nach § 11 Ziffer 3; über das Rederecht entscheidet der Versammlungsleiter nach pflichtgemäßem Ermessen. Das passive Wahlrecht haben ordentliche Mitglieder, die dem Verein länger als 1 Jahr angehören und keine Beitragsrückstände haben. Über Ausnahmen entscheidet auf Vorschlag des Vorstandes die Mitgliederversammlung durch gesonderten Beschluss.

§ 7 VEREINSBEITRÄGE

- Bei Eintritt wird neben dem Jahresbeitrag eine Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr, ebenso Stundung oder Erlass der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand.
- 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 01. Januar, spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft, fällig.
- Die Höhe des Mitgliedsbeitrages wird vorbehaltlich Ziffer 4 durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Diese kann auch eine alle Mitglieder treffende Sonderumlage beschließen.
- Der Mitgliedsbeitrag umfasst auch die Kosten, die dem Verein für die Leistung der Mietrechtsschutzversicherung, der Mieter-Zeitung entstehen und den Beitrag, den der Verein pro Mitglied an den Landesverband und dieser wiederum an den Deutschen Mieterbund abzuführen hat.
Diese Beitragsteile 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 Beitragsteile verursacht wird.
- Eine Rückerstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr erfolgt nicht.

§ 8 ORGANE DES VEREINS

Organe des Vereins sind:

- Der Vorstand
- Der geschäftsführende Vorstand mit Vertretungsmacht nach § 26 BGB
- Die Mitgliederversammlung
- Der Beirat

§ 9 DER VORSTAND

- Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten oder vom geschäftsführenden Vorstand zu treffen sind. Er beschließt, nach ordnungsgemäßer Einladung aller Vorstandsmitglieder, mit einfacher Mehrheit der anwesenden Vorstandsmitglieder. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren.

Insbesondere beschließt der Vorstand über:

- a) Beitragsangelegenheiten im Rahmen des § 7;
 - b) Benutzungsordnungen für Vereinseinrichtungen, die Inanspruchnahme der Beratung;
 - c) Die Verwendung des Vereinsvermögens, insbesondere der Einnahmen, wenn der Umfang eines einzelnen Geschäftes mehr als 1/10 der jährlichen Einnahmen aus Mitgliedsbeiträgen ausmacht;
 - d) die Einrichtung von haupt- und nebenberuflichen Arbeitsplätzen;
 - e) pauschale Aufwandsentschädigungen und Vergütungen für ehrenamtlich tätige Vereinsmitglieder;
 - f) die Befreiung der gesetzlichen Vertreter des Vereins von der Beschränkung des § 181 BGB;
 - g) den Ausschluss von Mitgliedern; die Streichung von der Mitgliederliste;
2. Der Vorstand besteht aus dem(r) Vorsitzenden, mindestens einem(r) Stellvertreter(in), dem(r) Schatzmeister(in) und dem(r) Schriftführer(in). Sie werden von der Mitgliederversammlung auf 4 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Gewählt werden können nur ordentliche Mitglieder, die die Anforderungen des § 6 Ziff. 3 erfüllen. Vorstandsämter sind Ehrenämter.
 3. Einzelnen Vorstandsmitgliedern kann durch eine Mitgliederversammlung das Vertrauen entzogen werden, indem an deren Stelle ein neues Mitglied gewählt wird. Ein solcher Beschluss ist mit 2/3 Mehrheit zu fassen. Das Verfahren nach § 5 Ziffer 6 bleibt unberührt, soweit es den Fall betrifft, dass das Vorstandsmitglied unbekannt verzo-gen ist.
 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 Vereinsmitglied die entsprechende Funktion kommissarisch wahr. Im Fall einer kommissarischen Amtswahrnehmung ist der Vorstand auch in dieser Besetzung beschlussfähig.
 5. Der gewählte Vorstand bleibt so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.
 6. 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 für den 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.
 7. Zur Unterstützung des Vorstands kann ein Vereinsbeirat berufen werden. Seine Aufgaben beinhalten vor allem die Umsetzung des in § 2 genannten Zwecks des Vereins.

Er besteht aus mindestens einem von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglied. Für die Amtsdauer und die Wahl gelten die Vorschriften des Vorstands entsprechend.

§ 10 DER GESCHÄFTSFÜHRENDE VORSTAND

1. Der geschäftsführende Vorstand ist der gesetzliche Vertreter des Vereins im Sinne von § 26 BGB. Er besteht aus dem(r) Vorsitzenden, einem(r) oder mehreren Stellvertreter(in/innen) und dem(r) Schatzmeister(in). Der(die) Vorsitzende kann den Verein alleine vertreten. Der(die) Stellvertreter(innen) des(r) Vorsitzenden sind gemeinsam oder jeder(jede) einzelne Stellvertreter(in) zusammen mit dem(r) Schatzmeister(in) vertretungsbefugt. Sie sind im Innenverhältnis verpflichtet, nur bei Verhinderung des(r) Vorsitzenden als Vertreter(innen) tätig werden.
2. Die Vertretungsmacht des Vorstandes gegenüber Dritten ist gemäß § 26 Abs. 2 Satz 2 BGB dahingehend beschränkt, dass die Kündigung der Mitgliedschaft im Deutschen Mieterbund/Landesverband Bayern nur aufgrund des Beschlusses einer Mitgliederversammlung nach § 11 Ziffer 8 f wirksam erklärt werden kann.
3. Der geschäftsführende Vorstand führt die Beschlüsse des Vorstandes und der Mitgliederversammlung durch und im Übrigen die Geschäfte des Vereins selbständig. Die Führung der einfachen laufenden Geschäfte der Vereinsverwaltung einschließlich der Einstellung und Entlassung von Mitarbeitern erledigt er eigenverantwortlich ohne Einzelbeschlussfassung durch den Vorstand. Zur Durchführung von Maßnahmen mit grundsätzlicher Bedeutung und zu Verfügungsverfügungen oder Verpflichtungen, die 20 % des Vereinsvermögens im Einzelfall übersteigen, ist ein vorheriger Beschluss oder eine Genehmigung des Vorstandes erforderlich.
4. Der geschäftsführende Vorstand hat dem Vorstand mindestens einmal jährlich einen Geschäftsbericht zu erstatten, der insbesondere einen Kassenbericht, Angaben über die Entwicklung der Mitgliederzahl und über besondere Aktivitäten im Berichtszeitraum beinhaltet.

§ 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 alle zwei Jahre statt. Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Kalendertagen einberufen. Die Einladung erfolgt durch Mitteilung in der Mieter-Zeitung, durch Aushang in der Geschäftsstelle und durch Bekanntgabe auf den Internetseiten des Vereins. Anträge von Mitgliedern zu Ziffer 8 e, f und g (Satzungsänderung, Austritt / Wechsel des Landesverbandes und Auflösung/Fusion) sind nach der Bekanntgabe der Tagesordnung nicht mehr möglich. Sonstige Anträge auf Ergänzungen der Tagesordnung

- sind in der Geschäftsstelle des Vereins spätestens 10 Kalendertage vor der Versammlung schriftlich einzureichen, in einem solchen Fall entscheidet über die endgültige, ergänzte Tagesordnung die Versammlung.
3. Stimmberechtigt sind alle ordentlichen Mitglieder (§ 4 Ziffer 1), die keine Beitragsrückstände haben. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar. Das passive Wahlrecht richtet sich nach § 6 Ziffer 3.
 4. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen, soweit in der Satzung nichts anderes bestimmt ist. Enthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimmen. Eine Beschlussfassung über nicht nach Ziffer 2 angekündigte Gegenstände findet nicht statt.
 5. 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. Der Versammlungsleiter entscheidet über die Rednerliste, Rededauer und die Zulassung von Gästen; seine Entscheidung kann die Mitgliederversammlung durch Beschluss abändern.
 6. Der geschäftsführende Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für die Zeit seit der letzten Mitgliederversammlung, die Vorschrift des § 10 Ziffer 4 ist sinngemäß anzuwenden. Der Bericht soll eine Vorschau auf die weitere Entwicklung des Vereins enthalten. Zu dem Bericht findet auf Wunsch eine Aussprache statt.
 7. Die Rechnungsprüfer(innen) erstatten der Versammlung ihren Prüfbericht. 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 Wahl der Rechnungsprüfer(innen) § 12;
 - d) die Höhe des Jahresbeitrages § 7 Abs. 2;
 - e) Satzungsänderungen §§ 13, 14;
 - f) den Austritt bzw. den Wechsel in einen anderen DMB Landesverband;
 - g) die Auflösung des Vereins oder die Fusion mit einem anderen Verein.
 9. Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufzunehmen sind. Sie ist von dem Versammlungsleiter und von einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen.

§ 12 VERMÖGENSVERWALTUNG UND RECHNUNGSPRÜFUNG

1. Das Vereinsvermögen darf nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Vermögensverwaltung obliegt dem geschäftsführenden Vorstand. Es darf keine Person oder Institution durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unver-

- hältnismäßig 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(innen) für den Zeitraum von vier Jahren. Eine Wiederwahl ist möglich. Der § 9 Ziffer 4 findet sinngemäß Anwendung.
 3. Die Rechnungsprüfer(innen) führen zum Ende jeden Kalenderjahres eine Rechnungsprüfung durch Einsichtnahme in die Buchführungsunterlagen und Kassenbücher und einer zweckdienlichen, ggf. stichpunktartigen Prüfung der Belege durch und legen das Ergebnis schriftlich nieder. Hierüber berichten sie der darauffolgenden Mitgliederversammlung.
 4. Die Rechnungsprüfer(innen) sind auf Verlangen des Vorstandes oder auf Beschluss der Mitgliederversammlung verpflichtet, eine zusätzliche Rechnungsprüfung vorzunehmen und dem Vorstand bzw. der Mitgliederversammlung hierüber Bericht zu erstatten.
 5. Vereinsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 13 ÄNDERUNG DER SATZUNG

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

§ 14 AUFLÖSUNG DES VEREINS - FUSION

1. Die Mitgliederversammlung kann den Zusammenschluss mit einem anderen Mieterverein 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 Mieterverein, kann die Mitgliederversammlung mit einer Dreiviertelmehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschließen.
3. Im Falle der Verschmelzung werden das Vereinsvermögen und die Vereinsakten dem neuen Verein übertragen. Bei der Auflösung des Vereins bestimmt die Mitgliederversammlung, an welche Institution das Vereinsvermögen und 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 29. Oktober 2011 und im Vereinsregister des Amtsgerichts Regensburg eingetragen unter Nr. 719.