

Satzung

§ 1 Name und Sitz des Vereins

1. Der Verein führt den Namen Deutscher Mieterbund - Mieterverein Dormagen und Umgebung e.V.
2. Er hat seinen Sitz in Dormagen.
3. Der Verein ist dem Landesverband DMB NRW e.V. im Deutschen Mieterbunde.V. , Sitz Berlin angeschlossen.

§ 2 Zweck des Vereins

1. Der Verein bezweckt:

Die Verwirklichung einer sozialen Wohnungs- und Mieterpolitik 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 Dormagen und Umgebung.

Die Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten, Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken.

Die Förderung des gemeinnützigen und sozialen Wohnungsbaus.
2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sowie ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb (§ 21 BGB) sind ausgeschlossen. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3 Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes

Der Verein wird seine Ziele insbesondere verfolgen 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 (wie auch zwischen mehreren Mietparteien).
4. Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre außergerichtliche Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks.

§ 4 Mitgliedschaft

1. Jeder Mieter, Pächter und Eigentümer einer selbstbewohnten Eigentumswohnung kann Mitglied des Vereins werden (ordentliche Mitgliedschaft).
2. Andere Personen können nur Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 6 zu haben (fördernde Mitgliedschaft).

3. Eine mit dem Mitglied in einem gemeinsamen Haushalt lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer der häuslichen Gemeinschaft gebunden.
4. Die Mitgliedschaft von Mietergemeinschaften oder Gesellschaften ist nur gemäß Ziffer 2 möglich.
5. Die Aufnahme erfolgt durch den Vorstand aufgrund einer schriftlichen Anmeldung. Er kann die Aufnahme ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Monat des Eintritts, eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft erlischt durch schriftliche Kündigung, Ausschluss oder Tod.
Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§ 4 Ziffer 3) 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 als ordentliches Mitglied fortsetzen; 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. Mit der Kündigung enden auch alle Ehrenämter.

Abweichend von Satz 1 kann der Austritt frühestens zum Ende des 2. Kalenderjahres nach dem Eintritt erfolgen.

Bei einem Wohnortwechsel in den Einzugsbereich eines anderen Mietervereins des Deutschen Mieterbundes kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es eine Mitgliedschaft bei dem Verein des Zuzugortes erklärt.

3. Der Ausschluss eines Mitglieds kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere
 - a) wenn das Mitglied mit der Beitragszahlung mehr als 6 Monate im Rückstand ist und auf zwei Mahnungen nicht reagiert hat
 - b) wenn das Verhalten des Mitglieds sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt oder das Ansehen des Vereins schädigt.
 - c) Das Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen ist und mit seiner Beitragsverpflichtung in Verzug ist.

Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand.

In den Fällen der Ziffer 3. a) und b) 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 Widerspruch entscheidet über den Ausschluss die Mitgliederversammlung.

Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Ehrenämter des Mitglieds. Mit dem Ausschluss enden alle Ehrenämter.

§ 6 Rechte der ordentlichen 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 vom Mitglied gewünschten Schriftwechsel mit dem Vermieter o.a. kann der Vorstand die Erstattung der entstandenen Kosten oder Pauschalbeträge beschließen.

3. Das Mitglied erhält die Mieter-Zeitung des Deutschen Mieterbundes kostenlos, wenn der Beitrag bezahlt ist.
4. Das Mitglied erhält auf Wunsch nach der Aufnahme eine Vereinssatzung in der zur Zeit gültigen Fassung.
5. Das Mitglied hat das Recht, an die Mitgliederversammlung Anträge zu stellen (§ 11 Ziffer 2).

§ 7 Vereinsbeiträge

1. Bei Eintritt wird neben dem Jahresbeitrag eine Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand. Von auswärts zuziehende 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 ist jeweils am 15. Februar, spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft, fällig.
3. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages wird vorbehaltlich Ziffer 6 durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Diese kann auch eine alle Mitglieder betreffende Sonderumlage beschließen.
4. In Einzelfällen kann der Vorstand durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag ermäßigen, wenn das Mitglied besondere Umstände nachweist.
5. Der Mitgliedsbeitrag umfasst auch die Kosten, die dem Verein für die Leistung gemäß § 6 Ziffer 3 (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 Beitragsstelle verursacht wird.

6. Eine Rückerstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr erfolgt nicht.

§ 8 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. Der Vorstand
2. Die Mitgliederversammlung

§ 9 Der Vorstand

1. Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Er beschließt mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des 1. 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) Aufwandsentschädigungen

- f) Die Befreiung der gesetzlichen Vertreter des Vereins von der Beschränkung des § 181 BGB;
 - g) Den Ausschluss von Mitgliedern; Streichung von der Mitgliederliste.
2. Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister, dem Schriftführer und mindestens 2 Beisitzern. Sie werden von der Mitgliederversammlung auf 3 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Gewählt werden können nur Mitglieder, die dem Verein bereits 2 Jahre angehören. Vorstandsämter sind Ehrenämter. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der 1. und 2. Vorsitzende. Sie sind jeweils alleine vertretungsberechtigt.
 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 3 bleibt unberührt
 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.
 5. Der gewählte Vorstand bleibt ansonsten so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.

§ 10 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 jährlich, möglichst im ersten Kalender-Vierteljahr statt. Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 30 Tagen einberufen. Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Anträge von Mitgliedern auf Ergänzungen der Tagesordnung müssen beim Vorstand spätestens am 20. Werktag vor der Versammlung eingehen, in einem solchen Fall ist die endgültige, ergänzte Tagesordnung 7 Werktage vor der Versammlung im Rheinischen Anzeiger bekannt zu machen. Sonstige Anträge von Mitgliedern sind beim Vorstand schriftlich spätestens 3 Tage vor der Versammlung einzureichen.
3. Stimmberechtigt sind alle ordentlichen Mitglieder (§ 4 Ziffer 1), die keine Beitragsrückstände haben und mindestens 1 Jahr Mitglied sind. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar.
4. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit, soweit in der Satzung nichts anderes bestimmt ist. 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 auch außerhalb der Rednerliste zu jedem Punkt der Aussprache Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
6. Der Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für die Zeit seit der letzten Mitgliederversammlung. Der Bericht soll eine Vorschau auf die weitere Entwicklung des Vereins enthalten. Zu dem Bericht findet auf Wunsch eine Aussprache statt.
7. Die Rechnungsprüfer 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 Gegenstände über:
 - a) Die Wahl des Vorstandes § 9
 - b) Die Entlastung des Vorstandes
 - c) Die Wahl der Rechnungsprüfer § 11
 - d) Die Höhe des Beitragssatzes § 7 Abs. 2
 - e) Satzungsänderungen §§12, 13
 - f) Den Austritt bzw. den Wechsel in einen anderen DMB- Landesverband

- g) Die Auflösung des Vereins
9. Zu den Mitgliederversammlungen, in denen Anträge zu den in § 10 Ziffer 8 e), f) und g) genannten Gegenständen beraten werden, ist der DMB Landesverband innerhalb der Fristen des § 10 Ziffer 2 schriftlich einzuladen.
10. Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufzunehmen sind. Sie ist von dem Versammlungsleiter und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen.

§ 11 Vermögensverwaltung und Rechnungsprüfung

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.
2. Die Mitgliederversammlung wählt zwei Rechnungsprüfer und einen Ersatzrechnungsprüfer für den Zeitraum von zwei Jahren. Eine Wiederwahl ist möglich.
3. Die Rechnungsprüfer führen vor jeder Mitgliederversammlung 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 jedes Vereinsjahres eine Rechnungsprüfung vorzunehmen und dem Vorstand hierüber Bericht zu erstatten.
5. Auf Verlangen des DMB Landesverbandes oder des Bundes hat der Vorstand innerhalb angemessener Frist eine Prüfung der Vermögensverwaltung und Rechnungsprüfung durch unabhängige, vom Landes- bzw. Bundesverband bestimmte Prüfer zu ermöglichen.
6. Vereinsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 12 Änderung der Satzung

1. Eine Änderung der Satzung kann nur durch die Mitgliederversammlung mit einer 2/3 Mehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschlossen werden.
2. In der Einladung ist unter Bezeichnung der Vorschrift darauf hinzuweisen, dass Änderungen der Satzung vorgeschlagen sind.

§ 13 Auflösung des Vereins

1. 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 kann die Mitgliederversammlung nur mit einer 3/4 Mehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder abgegebenen, gültigen Stimmen beschließen. Sie beschließt auch, an wen das Vereinsvermögen fallen soll.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche ist Neuss

*Diese Satzung wurde von der Mitgliederversammlung am 26.3.1999 beschlossen.
Zuletzt geändert am 10.03.2006.*