

Satzung des Miet- und Pachtvereins e. V. Bad Kreuznach

- § 1 Name und Sitz des Vereins
Der Verein führt den Namen "Miet- und Pachtverein e. V. Bad Kreuznach". Er hat seinen Sitz in Bad Kreuznach und ist in das Vereinsregister beim Amtsgericht Bad Kreuznach eingetragen. Der Verein ist dem Landesverband Rheinland/Pfalz im Deutschen Mieterbund angeschlossen.
- § 2 Zweck des Vereins
Der Verein bezweckt den Zusammenschluss aller Mieter, Untermieter und Pächter im Bereich des Landgerichtsbezirks Bad Kreuznach und Umgebung mit dem Ziel, unter Ausschluss parteipolitischer und religiöser Bestrebungen und wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs, die Interessen der Mieter in allen Miet-, Pacht- und Wohnungsangelegenheiten zu wahren und zu vertreten sowie das gesamte Wohnungswesen nach Grundsätzen zu regeln, die dem Gedeihen der Familie entsprechen. Die Verwirklichung des Ziels wird erstrebt durch Einwirkung auf Gesetzgebung und öffentliche Meinung sowie die Wahrnehmung der Belange der Mitglieder in allen Miet- und Wohnungssachen.
- § 3 Mitgliedschaft
Mitglied kann jeder Mieter, Untermieter und Pächter werden, der die Satzung des Vereins anerkennt. Nichtmieter können als Mitglieder aufgenommen werden, wenn von ihrer Zugehörigkeit zum Verein eine Förderung desselben zu erwarten ist.
- § 4 Aufnahme, Austritt, Ausschluss
- Die Aufnahme erfolgt durch Unterzeichnung des vom Verein verwendeten Beitrittsformulars. Das Mitglied erhält bei seiner Aufnahme Mitgliedskarte und Satzung ausgehändigt.
 - Die Mitgliedschaft ist personengebunden. Bei Personenmehrheiten (Ehegatte, Wohnungsgemeinschaft) können die Mitgliedschaftsrechte nur gemeinschaftlich ausgeübt werden.
 - Die Mitgliedschaft erlischt,
 - durch Austritt zum Ende des Kalenderjahres.
Die Kündigung muss bis spätestens 1. Oktober durch eingeschriebenen Brief übermittelt sein. Der Austritt kann frühestens zum Ende des auf das Eintrittsjahr folgenden Kalenderjahrs erfolgen,
 - durch den Tod,
 - durch Ausschluss.
 - Der Ausschluss kann erfolgen:
 - wenn das Mitglied mit der Beitragszahlung mehr als 4 Monate im Rückstand ist,
 - wenn das Verhalten des Mitgliedes sich mit Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt.Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand.
Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Angabe von Gründen schriftlich mitzuteilen. Das Mitglied hat das Recht der Berufung an die Mitgliederversammlung innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung. Bis zur Entscheidung über die Berufung ruhen die Rechte des Mitgliedes.
Die Mitgliedskarte/das Mitgliedsbuch ist Eigentum des Vereins und ist nach Beendigung der Mitgliedschaft zurückzugeben.
- § 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder
- Jedes Mitglied hat das Recht, die Einrichtungen des Vereins in Anspruch zu nehmen.
 - Dem Mitglied wird für **ein** von ihm selbst genutztes oder gepachtetes Objekt (Grundstück, Wohnung oder Räume) gewährt:
 - kostenlose Beratung in allen Mietangelegenheiten,
 - kostenlose Vermittlung und Schlichtung von Mietstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern,
 - Schriftverkehr mit Vermietern, Verpächtern und Behörden,
 - zusätzliche Portokosten für Einschreiben, Einschreiben/Rückschein etc. sowie sonstige Barauslagen sind dem Verein nach Anforderung zu erstatten.Beratung oder Interessenvertretung gegenüber einem Mitmieter ist ausgeschlossen, wenn dieser ebenfalls Mitglied des Vereins ist.
Der Verein ist berechtigt, im Einzelfall eine Beratung oder Interessenvertretung des Mitglieds abzulehnen, wenn
 - bei einem Berater des Vereins eine Interessenkollision vorliegt oder
 - im Falle der gewerblichen Nutzung des Objekts im Hinblick auf Beratungsumfang und/oder finanzielle Risiken in Höhe von mehr als 50 Jahresbeiträgen.Im Fall der Ablehnung der Interessenvertretung durch den Verein aus vorgenannten Gründen ist das Mitglied berechtigt, die Mitgliedschaft binnen 3 Wochen außerordentlich zu kündigen.
Aus der Gewährung der Rechtsberatung und Rechtsvertretung durch Beauftragte des Vereins stehen den Mitgliedern keinerlei Ansprüche an den Verein oder dessen Beauftragte zu.
 - Personenmehrheiten besitzen bei Wahlen eine Stimme, die nur einheitlich abgegeben werden kann.
 - Die Mitgliedschaftsrechte und -pflichten sind höchstpersönlich. Eine Übertragung und Vertretung - auch an oder durch andere Mitglieder - ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Personenmehrheiten, die ihre Rechte und Pflichten nur gemeinschaftlich ausüben können. Macht ein Mitglied einer Personengemeinschaft derart Rechte und Pflichten geltend, wird fingiert, dass das/die andere(n) Mitglied(er) der Personengemeinschaft im Innenverhältnis zugestimmt hat/haben.
 - Jedes Mitglied ist verpflichtet, eine Änderung seiner Anschrift dem Verein binnen 2 Wochen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, hat das Mitglied die Kosten der Ermittlung der neuen Anschrift sowie eine Verwaltungspauschale von 8,- € zu tragen.
- § 6 Mitgliedsbeitrag
- Jedes Mitglied hat den ordentlichen Mitgliedsbeitrag zu zahlen. Personenmehrheiten schulden für die 1. Person den vollen ordentlichen Mitgliedsbeitrag und für jede weitere Person einen Zuschlag. Die Höhe der ordentlichen Mitgliedsbeiträge sowie der Zuschläge wird vom Vorstand festgesetzt; er kann insbesondere das Eintrittsgeld und den Beitrag für das nächste Kalenderjahr abändern. Jedes Mitglied kann darüber hinaus freiwillige Beiträge zahlen.
 - Der ordentliche Mitgliedsbeitrag sowie die von Personenmehrheiten zu leistenden Zuschläge sind im Voraus zum 01.01. eines jeden Kalenderjahres fällig. Die zuvor bezeichneten Beiträge sind Jahresbeiträge und werden im Fall des § 4 Abs. 3 b und Abs. 3 c nicht zurückerstattet. Die Pflicht zur Zahlung dieser Beiträge ist eine Bringschuld. Für jede Anmahnung der Beiträge wird eine Mahngebühr von 5,- € erhoben.
 - Die Pflicht zur Beitragszahlung beginnt mit dem ersten Tage des Quartals, in welchem das Mitglied eintritt. Gleichzeitig ist eine Aufnahmegebühr zu entrichten. Die Höhe der Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgesetzt. Neu eingetretene Mitglieder haben erst nach halbjähriger Mitgliedschaft das Recht, die Einrichtungen und Vergünstigungen des Vereins zu benutzen. Diese Frist kann durch Nachzahlung von 6 Monatsbeiträgen abgelöst werden.
 - Jedes Mitglied ist verpflichtet, dem Verein eine Einzugsermächtigung zu erteilen, die sich auf sämtliche in der Satzung aufgeführten Zahlungsverpflichtungen bezieht.
 - Von den Mitgliedern über den ordentlichen Beitrag hinaus freiwillig gezahlte Beiträge (vgl. § 6 Abs. 1 Satz 5) gelten als Mitgliedsbeiträge und sind für die allgemeinen Vereinszwecke zu verwenden.
 - Der Verein bildet einen Fond, aus dem die Mitglieder bei Rechtsstreitigkeiten bei Gericht unterstützt werden können. Ein Rechtsan-

spruch besteht nicht. Der Beitrag hierzu ist durch Beschluss der Mitgliederversammlung festzusetzen; er ist mit dem Mitgliedsbeitrag fällig. Der Fond wird gesondert verwaltet und kassenmäßig abgerechnet.

- § 7** Geschäftsjahr
Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- § 8** Organe des Vereins
Organe des Vereins sind.
1. der Vorstand,
2. die Mitgliederversammlung.
- § 9** Vorstand
1. Der Vorstand besteht aus dem 1. und 2. Vorsitzenden.
2. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gewählt. Wahlberechtigt sind nur volljährige Mitglieder.
3. Die Amtsdauer der Vorstandsmitglieder beträgt 6 Jahre. Scheidet ein Mitglied des Vorstandes während der Amtszeit aus, findet in der nächsten Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsperiode statt.
4. Eine Abberufung der Mitglieder des Vorstandes während der Amtszeit ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich, insbesondere bei grober Pflichtverletzung oder Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung. Die vorzeitige Abberufung eines Mitgliedes des Vorstands erfolgt durch die Mitgliederversammlung. Erforderlich ist eine Mehrheit von 2/3 der anwesenden Mitglieder, mindestens 5 % der gesamten Mitglieder.
5. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind 1. und 2. Vorsitzender. Jeder ist alleinvertretungsberechtigt. Im Innenverhältnis wird bestimmt, dass der 2. Vorsitzende sein Vorstandsamt nur dann ausüben darf, wenn der 1. Vorsitzende in rechtlicher oder tatsächlicher Hinsicht verhindert ist. Die Tatsache der Verhinderung braucht nicht nachgewiesen zu werden.
6. Die Tätigkeit der Mitglieder des Vorstandes erfolgt ehrenamtlich.
- § 10** Aufgaben des Vorstandes
1. Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über sämtliche Vereinsangelegenheiten, soweit diese nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten sind.
2. Zur Durchführung der Vereinsarbeit kann der Vorstand die entsprechenden Mitarbeiter berufen, insbesondere Mitarbeiter für die Geschäftsstelle anstellen.
- § 11** Kassenprüfer
1. Die Mitgliederversammlung kann einen Kassenprüfer berufen.
2. Der Kassenprüfer überprüft die Einnahmen und Ausgaben des Vereins in buchhalterischer Hinsicht, eine inhaltliche Überprüfung findet nicht statt. Über seine Prüfungsfeststellungen und die finanzielle Situation des Vereins erstellt der Kassenprüfer jährlich einen Kassenbericht, der in der Mitgliederversammlung vorgelesen wird. Der Kassenbericht liegt bei der Hauptstelle des Vereins 1 Monat nach der Mitgliederversammlung zur Einsichtnahme durch die Mitglieder aus.
3. Der Kassenprüfer muss Mitglied des Vereins sein. Er ist in dem gleichen Umfang wie ein Mitglied der steuerberatenden Berufe zur Verschwiegenheit verpflichtet. Die Tätigkeit des Kassenprüfers erfolgt ehrenamtlich.
4. Hinsichtlich der Wahl, Amtsdauer und Abberufung des Kassenprüfers gelten die für den Vorstand maßgeblichen Regelungen entsprechend.
- § 12** Mitgliederversammlung
1. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Tagen einberufen. Die Einberufung erfolgt durch Veröffentlichung der Tagesordnung in dem Öffentlichen Anzeiger / Nahezeitung sowie der Allgemeinen Zeitung, jeweils in den Landkreisen Bad Kreuznach und Birkenfeld.
2. Die Mitgliederversammlung findet mindestens alle 3 Jahre statt.
3. Die Mitgliederversammlung hat insbesondere zu beschließen über:
a) Geschäftsbericht,
b) Jahresabschluss,
c) Entlastung des Vorstandes,
d) Wahl des Vorstandes,
e) Satzungsänderungen,
f) Auflösung des Vereins,
g) Ausschluss von Mitgliedern, falls sie von ihrem Berufsrecht Gebrauch machen.
4. Anträge zur Tagesordnung und Wahlvorschläge sind spätestens 7 Tage vor der Versammlung schriftlich in der Geschäftsstelle des Vereins einzureichen. Gewählt werden kann nur, wer rechtzeitig vorgeschlagen wurde. Ausnahmen hiervon können in der Versammlung nur ohne Gegenstimmen beschlossen werden.
5. Die Versammlung ist stets beschlussfähig. Sie beschließt mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Satzungsänderungen ist dagegen eine Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen erforderlich. Beschlüsse über die vorzeitige Abberufung des Vorstandes sowie des Kassenprüfers erfordern eine Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen, mindestens 5 % der gesamten Mitglieder.
6. Beschlüsse werden in einfacher Schriftform beurkundet.
7. Eine Verletzung der Bestimmungen über die Einberufung und die Tagesordnung der Mitgliederversammlung, sowie die vor ihr gefassten Beschlüsse ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb 1 Monat nach der Versammlung schriftlich gegenüber dem Vorstand gerügt worden ist.
- § 13** Auflösung
1. Ein Antrag auf Auflösung des Vereins muss mindestens 6 Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich und mit Begründung eingereicht werden.
2. Der Antrag bedarf zu seiner Annahme einer Mehrheit von 3/4 der anwesenden Mitglieder, wobei diese Mehrheit mindestens die Hälfte der Vereinsmitglieder darstellen muss. Steht eine solche Mehrheit nicht fest, so ist auf Antrag eine neue Versammlung einzuberufen. Die neue Versammlung ist für die Entscheidung zuständig ohne Rücksicht darauf, ob die 3/4 Mehrheit auch mehr als die Hälfte der Mitglieder darstellt. Mit der Auflösung des Vereins fällt das Vermögen an den zuständigen Landesverband, dem auch die Vereinsakten zu übergeben sind. Besteht ein Landesverband nicht mehr, so fällt das Vermögen an den Deutschen Mieterbund e. V. oder dessen Nachfolgeorganisationen.
- § 14** Gerichtsstand
Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Ansprüche und Streitigkeiten zwischen dem Verein und den Mitgliedern ist der Sitz des Vereins.