

## **Satzung des Vereins Deutscher Wohnungseigentümer e.V. (VDWE e.V.)**

### § 1 Name, Sitz

- (1) Der Verein führt den Namen "Verein Deutscher Wohnungseigentümer e.V." (VDWE e.V.)
- (2) Seinen Sitz hat der Verein in Berlin. Registergericht ist das Amtsgericht Charlottenburg. Der Verein ist im Vereinsregister des Amtsgerichts Berlin- Charlottenburg unter Nr. 20268 Nz eingetragen.
- (3) Der VDWE e.V. ist Mitglied im Verband Deutscher Grundstücksnutzer e. V. (VDGN e.V.).

### § 2 Zweck und Aufgaben

- (1) Der Verein versteht sich als Interessenvertreter seiner Mitglieder in allen Fragen des Erwerbs, der Nutzung, einschließlich der Vermietung, der Erhaltung und der Veräußerung von Wohnungseigentum. Der Verein vertritt zudem die Belange des Verbraucherschutzes rund ums Wohnungseigentum im Interesse der Wohnungseigentümer.
- (2) Der Vereinszweck wird insbesondere durch Beratungs- und Bildungsangebote, Foren des Erfahrungsaustausches, Seminare und andere Veranstaltungen, durch Information, eine gesellschaftlich breite Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sowie durch Interessenvertretung seiner Mitglieder verwirklicht.
- (3) Der Verein organisiert seine Tätigkeit nach den Prinzipien der Solidarität und Humanität. Auf dieser Grundlage setzt er sich insbesondere für die Schaffung sozialverträglicher Lösungen ein. Dazu gehören vor allem die mit dem Wohnungseigentum verbundenen Rechte und Pflichten im Interesse einer unter sozialverträglichen Gesichtspunkten zu gewährleistenden Besitzstandswahrung. Der Verein dient somit der allgemeinen Förderung des demokratischen Staatswesens im Geltungsbereich der Abgabenordnung. Der Verein ist regional und überregional tätig. Er ist parteipolitisch und konfessionell unabhängig.
- (4) Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- (5) Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht vorrangig eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (6) Der Verein kann unter Beibehaltung seiner juristischen Selbständigkeit zur Durchsetzung des Vereinszwecks Fach- und Dachverbänden beitreten.

### § 3 Mitgliedschaft

- (1) Mitglied des Vereins kann jede natürliche oder juristische Person werden, die sich zu den Zielen des Vereins bekennt, die Satzung anerkennt, einen Antrag in Textform auf Mitgliedschaft stellt und die Aufnahmegebühr bezahlt.
- (2) Aufnahmeanträge natürlicher Personen können, Aufnahmeanträge juristischer Personen müssen dem Vorstand zur Prüfung vorgelegt werden. Wenn eine Mitgliedschaft nicht mit den Zielen des Vereins vereinbar ist, kann die Aufnahme vom Vorstand abgelehnt werden. Die Ablehnung braucht nicht begründet zu werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
- (3) Der Verein besteht aus Mitgliedern und Ehrenmitgliedern.
- (4) Mitglieder sowie andere Personen, die sich in besonderer Weise um den Verein und seine Ziele verdient gemacht haben, können zu Ehrenmitgliedern berufen werden. Hierfür ist ein einstimmiger Beschluss des Vorstandes erforderlich.

(5) Ehrenmitglieder sind von der Beitragszahlung befreit. Sie haben mit Ausnahme des Stimm- und insbesondere des Wahlrechts die gleichen Rechte und Pflichten wie Mitglieder.

#### § 4 Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft endet durch Tod, Verlust der Rechtsfähigkeit der juristischen Person, Streichung von der Mitgliederliste, Ausschluss oder Austritt.

(2) Beim Tod eines Mitgliedes endet eine Einzelmitgliedschaft. Geht ein Eigentumsrecht durch Erbfolge oder Vermächtnis auf einen Dritten über, kann dieser innerhalb eines Monats nach Kenntnis des Überganges in die erloschene Mitgliedschaft rückwirkend eintreten.

(3) Eine Streichung von der Mitgliederliste kann auf Beschluss des Vorstandes erfolgen, wenn das Mitglied mit seinen Zahlungsverpflichtungen (Beitrag, Umlagen) mehr als sechs Monate im Rückstand ist.

(4) Ein Mitglied kann durch Vorstandsbeschluss ausgeschlossen werden, wenn es sich vereinsschädigend verhält. Vor dem Beschluss des Vorstandes ist dem Mitglied die Möglichkeit zur mündlichen oder schriftlichen Stellungnahme zu geben.

(5) Der Austritt muss durch schriftliche Kündigung innerhalb des Geschäftsjahres zum Jahresende unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist gegenüber dem Vorstand erklärt werden.

(6) Bei Beendigung der Mitgliedschaft, gleich aus welchem Grund, erlöschen alle Ansprüche aus dem Mitgliedsverhältnis. Eine Rückgewähr von Beiträgen, Spenden oder sonstigen Unterstützungsleistungen ist grundsätzlich ausgeschlossen. Der Anspruch des Vereins auf rückständige Beitragsforderungen bleibt hiervon unberührt.

#### § 5 Mitgliedsbeiträge

(1) Mit dem Beitritt zum Verein werden eine einmalige Aufnahmegebühr und Beiträge fällig.

(2) Die Höhe der Aufnahmegebühr sowie der von den Mitgliedern entsprechend ihrer konkreten Bedingungen zu leistende Beitrag werden durch die von der Mitgliederversammlung bestätigte Beitragsordnung festgelegt. Aufnahmegebühr und Beiträge sind vom Mitglied zu Beginn des Kalenderjahres an den Verein zu zahlen. Mitglieder, die austreten, haben bis zum Ende des Geschäftsjahres ihren Beitrag zu leisten.

(3) Für Mahnungen werden 5,00 Euro erhoben. Die durch vom Mitglied falsch übermittelten Daten oder die durch nicht rechtzeitig angezeigte Veränderungen von Daten hervorgerufenen zusätzlichen Bankgebühren und Aufwendungen gehen zu Lasten des betreffenden Mitglieds.

(4) Erfolgt eine Streichung von der Mitgliederliste wegen Zahlungsverzuges, ist der Beitrag für das laufende Geschäftsjahr nebst den rückständigen Beträgen zu zahlen.

(5) Durch Beschluss der Mitgliederversammlung können neben dem allgemeinen Monatsbeitrag auch Umlagen für besondere Zwecke und Aufgaben erhoben werden. Die Höhe einer Umlage ist auf maximal einen Jahresbeitrag begrenzt. Für Umlagen gelten sinngemäß die Absätze 2, 3 und 4.

(6) In begründeten Fällen kann der Vorstand auf die Erhebung der Aufnahmegebühr und in Einzelfällen auf Antrag des Mitglieds auf die Forderung von Mitgliedsbeiträgen und Umlagen ganz oder teilweise verzichten.

#### § 6 Organe und Gliederungen des Vereins

Die Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung
- der Vorstand

## § 7 Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung ist das höchste Organ des Vereins. Hier getroffene Beschlüsse sind verbindlich. Für die Einberufung der Mitgliederversammlung ist der Vorsitzende zuständig. Die Versammlung findet regelmäßig als Präsenzversammlung statt. In begründeten Fällen kann mit Beschluss des Vorstandes eine Hybridversammlung durchgeführt werden.

Sie ist von ihm mindestens alle vier Jahre einzuberufen. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn

- a) ein Viertel der Mitglieder das in Textform verlangt,
- b) eine Nachwahl erforderlich ist, weil mehr als ein Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes ausgeschieden sind,
- c) der Vorstand das beschließt,
- d) seit der letzten Mitgliederversammlung mehr als zehn Mitglieder nach § 4 Abs. 4 ausgeschlossen wurden und diese den Entscheid der Mitgliederversammlung begehren.

(2) Die Mitgliederversammlung setzt sich aus den Vereinsmitgliedern zusammen

(3) Jedes nach Abs. 2 zur Teilnahme an der Mitgliederversammlung berechnigte Mitglied ist stimmberechtigter Teilnehmer. Jeder stimmberechnigte Teilnehmer hat eine Stimme.

(4) Die Mitgliederversammlung wird einberufen, indem jedem stimmberechnigten Teilnehmer eine Einladung an die letzte, dem Verein bekannt gegebene Adresse per E-Mail oder alternativ, postalisch zugesandt wird.

Die Einladung ist fristgemäß, wenn sie drei Wochen vor der Mitgliederversammlung abgesandt wurde. Außerdem ist die Einberufung der Mitgliederversammlung auf der Homepage des VDWE bekannt zu geben.

(5) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden geleitet. Der Vorsitzende kann einen anderen stimmberechnigten Teilnehmer zur Leitung der Mitgliederversammlung bevollmächtigen.

(6) Die Mitgliederversammlung erfolgt entweder als Präsenz- oder hybride Versammlung in einem nur für Mitglieder mit ihren Legitimationsdaten und einem gesonderten Zugangswort zugänglichen Chatroom. Für die elektronische Kommunikation wird das jeweils nur einmalig gültige Zugangswort mit einer gesonderten E-Mail unmittelbar vor der Versammlung, höchstens 3 Stunden vor Beginn, bekannt gegeben. Ausreichend ist die ordnungsgemäße Absendung der E-Mail an die letzte von dem Mitglied dem Vorstand bekanntgegebene E-Mail-Adresse. Mitglieder ohne E-Mail-Adresse erhalten das Zugangswort per Post an die dem Vorstand zuletzt bekanntgegebene Adresse. Ausreichend ist die Absendung des Briefes drei Tage vor der Mitgliederversammlung. Das Mitglied ist verpflichtet, das Zugangswort geheim zu halten und nur persönlich zu benutzen.

(7) Die Mitgliederversammlung ist mit der Anzahl der teilnehmenden, oder mit Vollmacht in Textform vertretenen, stimmberechnigten Mitgliedern beschlussfähig.

(8) Soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, werden die Beschlüsse der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. § 9 Absätze 4 und 5 sind sinngemäß anzuwenden.

(9) Die Mitgliederversammlung des Vereins entscheidet insbesondere über folgende Angelegenheiten:

- a) Änderung der Satzung,
- b) Genehmigung des Wirtschaftsplanes und Bestätigung des Jahresabschlußberichtes,
- c) Wahl des Vorstandes,
- d) Besondere Vorhaben, soweit sie eine Umlage erforderlich machen,
- e) Die Höhe des Mitgliedsbeitrages und der Umlagen für Mitglieder,
- f) Entlastung des Vorstandes,
- g) Auflösung des Vereins.

(10) Einer Mehrheit von 2/3 der gültigen Stimmen der Mitglieder oder der durch Vollmacht vertretenen Mitglieder bedürfen Beschlüsse über die Änderung der Satzung und über die Auflösung des Vereins.

Einer 2/3 Mehrheit bedarf auch:

- a) die Abberufung eines Vorstandsmitgliedes aus wichtigem Grund während der Amtsperiode,
- b) die Aufhebung eines Beschlusses des Vorstandes.

(11) Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Die Beschlüsse sind auf der Homepage des VDWE zu veröffentlichen. Diese Veröffentlichung kann durch Mitteilung in Textform, die an jedes Mitglied persönlich ergeht, ersetzt werden.

## § 8 Der Vorstand

(1) Der Vorstand führt die Geschäfte entsprechend der Satzung des Vereins und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung

(2) Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

- Vorsitzende(r),
- Stellvertreter(in)
- Schatzmeister(in)
- Pressesprecher(in)
- Beisitzer(in)

Vorstand im Sinne von § 26 BGB sind

- Vorsitzende(r),
- Stellvertreter(in)
- Schatzmeister(in)

Der geschäftsführende Vorstand setzt sich ausschließlich aus Vereinsmitgliedern zusammen.

Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorsitzenden und einen Vertreter des geschäftsführenden Vorstandes gemeinschaftlich vertreten.

Für den Zahlungsverkehr mit der Hausbank kann durch Beschluss des geschäftsführenden Vorstandes ein Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes berechtigt werden, den Verein allein (einzeln) zu vertreten.

(3) Die Amtsperiode des Vorstandes des Vereins beträgt vier Jahre. Die Wiederwahl ist zulässig. Der Vorstand bleibt bis zur Bestellung eines neuen Vorstandes im Amt. Neuwahlen können bis zu drei Monaten vor Ablauf der Amtsperiode erfolgen.

(4) Scheidet ein Vorstandsmitglied während der Amtsperiode aus oder kann es seine Aufgaben nicht mehr wahrnehmen, gilt für das Innenverhältnis des Vereins bis zur Neuwahl durch die nächste Mitgliederversammlung folgende Regelung:

- a) die Vorsitzende/der Vorsitzende wird durch den Stellvertreter ersetzt.
- b) ein Mitglied des Geschäftsführenden Vorstandes kann durch ein Mitglied des Vorstandes ersetzt werden.
- c) ein Mitglied des Vorstandes kann von einem Vereinsmitglied durch Kooption ersetzt werden. Die Wahl nach den Buchstaben b) und c) hat der verbliebene Vorstand in geheimer Abstimmung ohne Anwesenheit von Gästen vorzunehmen.

(5) Die Vertretung erstreckt sich auf alle gewöhnlichen und außergewöhnlichen Maßnahmen, die der Geschäftsverkehr mit sich bringt. Darunter fallen u. a. alle Vertretungen des Vereins als juristische Person gegenüber Dritten.

(6) Wird einem Mitglied des Vorstandes durch den Vorstand mehrheitlich das Misstrauen ausgesprochen,

so kann der Vorsitzende auf Antrag aus dem Vorstand eine Beurlaubung dieses Mitgliedes bis zur nächsten Mitgliederversammlung vornehmen. Die Mitgliederversammlung hat über den weiteren Verbleib des beurlaubten Vorstandsmitgliedes im Vorstand zu entscheiden.

(7) Wesentliche weitere Aufgaben des Vorstandes sind:

- Vorbereitung und Einberufung der Mitgliederversammlung sowie Aufstellung der Tagesordnung,
- Erarbeitung und Verabschiedung strategischer Orientierungen,
- Ausführung von Beschlüssen der Mitgliederversammlung
- Aufstellung des Wirtschaftsplanes,
- Erstellung des Jahresabschlußberichtes,
- Buchführung

## § 9 Wahlen

(1) Eine Wahl nach Satzung ist nur gültig, wenn zu der Versammlung, in der die Wahl stattfinden soll, mit einer auf die Wahl bezugnehmenden Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen wurde.

(2) Steht nur ein Kandidat zur Verfügung, gilt dieser als gewählt, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder zustimmen.

(3) Stehen mehrere Kandidaten für ein Amt zur Verfügung und erreicht im ersten Wahlgang kein Kandidat mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen, scheidet für den nächsten Wahlgang zunächst die Kandidaten aus, die weniger als 10% der abgegebenen gültigen Stimmen auf sich vereinigen konnten. Erreicht auch im zweiten Wahlgang keiner der Kandidaten mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen, entscheidet im dritten Wahlgang eine Stichwahl zwischen den beiden bestplatzierten Kandidaten.

(4) Die Wahl erfolgt offen:

- in der Mitgliederversammlung durch das Heben einer Stimmkarte, per Handzeichen oder bei hybriden Versammlungen über Live Voting mit einem elektronischen Stimmzettel.

(5) Das Ergebnis der Abstimmung ist bekannt zu geben und zu protokollieren. Eine Anfechtung ist nur möglich, wenn sie sofort als Antrag zur Geschäftsordnung eingebracht wird. Über die Zulässigkeit der Anfechtung entscheidet die laufende Versammlung.

(6) Der Gewählte hat sich sofort zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch durch einen Bevollmächtigten abgegeben werden. Die Bevollmächtigung muss spätestens vor dem Wahlgang erklärt und bekannt gegeben werden.

(7) Soweit das Gesetz oder die Satzung nichts anderes bestimmen, wird das Amt mit der vorbehaltlosen persönlichen Annahme der Wahl angetreten.

## § 10 Wirtschaftsplan

(1) Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

(2) Der Vorstand hat für jedes Geschäftsjahr einen Bericht über die Einnahmen und Ausgaben des Vereins zu erstellen und diesen auf der folgenden Mitgliederversammlung zu seiner Entlastung vorzulegen.

(3) Der Vorstand hat mit der Bestätigung der Wirtschaftsberichte für die abgelaufenen Jahre einen Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr zu erstellen, in dem die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben prognostiziert werden.

(4) Überschüsse des Vereins sind für satzungsgemäße Aufgaben zu verwenden. Sie dürfen nicht an Mitglieder ausgekehrt werden.

#### § 11 Öffentlichkeitsarbeit

(1) Der Verein veröffentlicht wichtige Informationen auf seiner Homepage und in verbandsinternen Publikationen

(2) Der Vorstand entscheidet über die Nutzung weiterer Publikationsmöglichkeiten.

(3) Öffentliche Stellungnahmen des Vereins, Presseerklärungen, Interviews im Namen des Vereins, obliegen dem geschäftsführenden Vorstand.

#### § 12 Liquidation

(1) Der Verein wird liquidiert, wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

(2) Der Verein wird auch auf Beschluss einer mit einer Frist von drei Monaten eigens dazu einzuberufenden Mitgliederversammlung liquidiert. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen.

(3) Der Antrag auf Liquidation des Vereins muss den Mitgliedern mit der Tagesordnung und einer Begründung fristgemäß vor der Mitgliederversammlung schriftlich mitgeteilt werden.

(4) Soweit die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, bleibt der Vorstand als Liquidationsvorstand im Amt. Zum Liquidator kann auch eine andere Person von der Mitgliederversammlung bestimmt werden.

(5) Bei der Liquidation des Vereins ist das Vereinsvermögen zu steuerbegünstigten Zwecken zu verwenden. Für Beschlüsse über die weitere Verwendung des Vereinsvermögens ist vorher die Stellungnahme des Finanzamtes einzuholen.

#### § 13 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist grundsätzlich der Sitz des Vereins.

Berlin, den 12.12.2023

Lothar Blaschke  
Vors. VDWE