

Die Mitgliederversammlung des Vereins wohnen im eigentum. die wohneigentümer e.V. hat am 10.11.2018 die nachstehende **Satzungsänderung (Neufassung)** beschlossen.

Präambel

Der Verein wird getragen von den Mitgliedern zur Stärkung der Verbraucherrechte in allen Belangen des Wohneigentums.

§ 1 Name und Sitz

- (1) Der Verein führt den Namen "wohnen im eigentum. die wohneigentümer e.V.". Die offiziellen Abkürzungen des Vereinsnamens lauten: „Wohnen im Eigentum“ und „WiE“. Der Verein hat seinen Sitz in Bonn und ist in das Vereinsregister Bonn eingetragen.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Der Verein ist parteipolitisch neutral und unabhängig.

§ 2 Zweck des Vereins

- (1) Der Verein fördert Verbraucheraufklärung, Verbraucherbildung, Verbraucherberatung und Verbraucherschutz im Bereich des Wohneigentums bzw. des Erwerbs und Bauens von Wohnungseigentum/Teileigentum und Ein-/Zweifamilienhäusern.
- (2) Der Verein setzt sich in den vorstehend genannten Bereichen für Markttransparenz für die Verbraucher ein.
- (3) Der Verein tritt für die Werterhaltung und Entwicklung des Haus- und Wohnungseigentums und für neue Wohnformen im Eigentum ein. Er engagiert sich für die Stärkung der Rechte der Verbraucher als Eigentümer und nachhaltiges sowie umwelt- und gesundheitsverträgliches Wohnen.
- (4) Der Verein fördert die Kommunikation insbesondere unter den Eigentümern und Verwaltungsbeiräten von Wohnungseigentümergeinschaften und bietet Strukturen zur Vernetzung verschiedener Wohnungseigentümer(-gemeinschaften) zum Zwecke des Erfahrungsaustausches.
- (5) Der Verein vertritt die Verbraucherinteressen gegenüber Gesetzgebung, Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit. Er setzt sich ein für die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen und rechtlichen Grundlagen in dem Bereich des Wohnens und den damit zusammenhängenden Belangen.
- (6) Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.
Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 3 Ziele und Aufgaben

- (1) Zur Erfüllung des Satzungszweckes werden in erster Linie folgende Ziele verfolgt:
Befähigung privater Erwerber und Eigentümer von Wohnungs-/Teileigentum sowie privat Bauender und privater Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern, ihre Rechte und Pflichten umfassender zu kennen und wahrzunehmen. Sie sollen in die Lage versetzt werden, bedarfsgerechte und nachhaltige Entscheidungen für sich und ggf. die Wohnungseigentümergeinschaft zu treffen.
- (2) Die Ziele sollen u.a. mit folgenden Aufgaben/Tätigkeiten erreicht werden:
 1. Aufklärung, Beratung und Informationen rund um das Bauen, Kaufen, Modernisieren, Wohnen, Verwalten und Instandhalten sowie die Werterhaltung einer Immobilie;
 2. politische Interessenvertretung;
 3. Darstellung von Information und Beratungsinhalten im Internet oder mittels anderer Medien;
 4. individuelle Verbraucherberatung;

5. Diskussionsangebote auf bundesweiter und lokaler Ebene;
6. öffentliche Informationskampagnen;
7. Bildungsveranstaltungen und -maßnahmen in Form von Tagungen, Seminaren, Vorträgen etc.;
8. Erarbeitung/Herausgabe von Publikationen, Büchern, Leitfäden etc.;
9. Zusammenarbeit mit in- und ausländischen Organisationen, Einrichtungen etc.;
10. Mitgliedschaften in anderen Organisationen;
11. Herausgabe wissenschaftlicher Studien.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Mitglieder des Vereins sind:
 1. Natürliche Personen als Verbraucher,
 2. Wohnungseigentümergeinschaften – als Ansprechpartner der Wohnungseigentümergeinschaft sind der Geschäftsstelle zu Beginn der Mitgliedschaft bis maximal drei bevollmächtigte Miteigentümer zu benennen, welche die mitgliedschaftlichen Rechte ausüben; Änderungen bei den Ansprechpartnern sind der Geschäftsstelle unverzüglich zu benennen –,
 3. Fördermitglieder. Juristische Personen, die die Ziele und Aufgaben des Vereins zu fördern bereit sind, können Fördermitglied werden.
- (2) Der Antrag auf Mitgliedschaft ist in Textform zu stellen. Ein Aufnahmeanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Vorstand.
- (3) Die Mindestdauer der Mitgliedschaft beträgt 1 Jahr. Der Beitritt wird immer rückwirkend zum 1. des laufenden Beitrittsmonats wirksam. Die Mitgliedschaft verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn das Mitglied nicht austritt oder ausgeschlossen wird.
Der Austritt erfolgt durch Erklärung in Textform gegenüber dem Verein unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Eintrittsmonat.
Ausnahme: Der Ausschluss eines Mitglieds ist unabhängig vom Eintrittsmonat und kann auch im laufenden Mitgliedsjahr erfolgen.
- (4) Die Mitgliedschaft kann vom Vorstand nach Anhörung des Aufsichtsrats beendet werden (Ausschluss):
 - bei groben Verstößen des Mitglieds gegen die Zwecke und Ziele des Vereins;
 - wenn der Ausschluss im Interesse des Vereins erforderlich erscheint;
 - bei Missbrauch oder Nutzung von Informationen oder Leistungen seitens des Vereins für berufliche bzw. geschäftliche Zwecke entweder durch das Mitglied selbst oder durch Weitergabe.Dem Betroffenen ist vorher Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Der Ausschluss ist ihm unter Angabe von Gründen in Textform bekanntzugeben. Mit Bekanntgabe sind alle Mitgliedsrechte und -pflichten erloschen außer einem befristeten Beschwerderecht.
Der Betroffene kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Beschwerde einlegen. Für WEG-Mitglieder gilt eine Frist von 3 Monaten. Über die Beschwerde entscheidet die nächste Mitgliederversammlung endgültig.
- (5) Die Ansprüche aus der Mitgliedschaft sind ausgesetzt, wenn ein Mitglied länger als 6 Monate mit seiner Beitragszahlung im Rückstand ist.
- (6) Mitglieder, die juristische Personen sind, dürfen keine Ämter übernehmen.

§ 5 Mitgliedsbeitrag

Der Verein erhebt jährliche Mitgliedsbeiträge. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages und seine Fälligkeit werden von der Mitgliederversammlung als Beitragsordnung beschlossen. Über den Mitgliedsbeitrag ist ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen.

§ 6 Organe

Organe des Vereins sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Aufsichtsrat und
3. der Vorstand

§ 7 Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins.
- (2) Die Mitgliederversammlung tritt jährlich mindestens einmal zusammen. Eine Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn das Interesse des Vereins es erfordert, wenn 1/10 der Mitglieder des Vereins, der Aufsichtsrat oder der Vorstand dies in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragt.
- (3) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen in Textform per elektronischer Mitteilung oder durch Bekanntmachung in den regelmäßig erscheinenden Vereinsmitteilungen einberufen.
Für die Fristberechnung gilt der Tag der elektronischen Absendung.
- (4) Anträge zur Mitgliederversammlung können Mitglieder spätestens 8 Wochen vor der Mitgliederversammlung mit einer Begründung textlich bei der Geschäftsstelle einreichen.
Für die Fristberechnung gilt der Tag des Eingangs in der Geschäftsstelle.
- (5) Der Termin der jährlichen Mitgliederversammlung wird unter Beifügung einer vorläufigen Tagesordnung spätestens 4 Monate vorher auf der Website des Vereins im Mitgliederbereich bekanntgegeben.
- (6) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates geleitet, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und der Vorstand nehmen, sofern sie keine Mitglieder des Vereins sind, mit beratender Stimme an den Mitgliederversammlungen teil, sofern und soweit die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt.

§ 8 Aufgaben der Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung hat folgende Aufgaben:

Inhaltlich

1. Beschlussfassung über wichtige vereinspolitische Grundsätze;
2. Entgegennahme und Beratung des jährlichen Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates;
3. Entgegennahme und Beratung des jährlichen Tätigkeitsberichtes des Vorstandes;
4. Beratung und Genehmigung der vom Vorstand vorgelegten Jahresplanung;

Wirtschaftlich

5. Festsetzung der Mitgliedsbeiträge mittels einer Beitragsordnung;
6. Genehmigung des vom Aufsichtsrat gebilligten jährlichen Wirtschaftsplanes;
7. Genehmigung des Jahresabschlusses;
8. Entgegennahme des Berichts der Rechnungsprüfer;

Organisatorisch

9. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Aufsichtsrates; die Mitgliederversammlung kann beschließen, den Vorsitzenden und den Stellvertreter zu bestimmen;
10. Bestellung von zwei Rechnungsprüfern;
11. Entlastung des Aufsichtsrates;
12. Entlastung des Vorstandes;
13. Entscheidung über Beschwerde zum Mitgliedsausschluss;
14. Entscheidung über Satzungsänderungen;
15. Festsetzung einer Geschäftsordnung für die Mitgliederversammlung;
16. Entscheidung über die Auflösung des Vereins.

§ 9 Beschlüsse der Mitgliederversammlung

- (1) Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden und vertretenen Mitglieder.
- (2) Jede natürliche Person, jede Wohnungseigentümergeinschaft und jedes Fördermitglied hat eine Stimme.
Mit schriftlicher Vollmacht kann das Stimmrecht auf ein anderes Mitglied übertragen werden. Das bevollmächtigte Mitglied darf weder dem Aufsichtsrat angehören noch Vorstand sein oder für diese Organe kandidieren. Ein Mitglied darf nur eine Stimmübertragung annehmen. Das Stimmübertragungsverfahren kann in einer Geschäftsordnung der Mitgliederversammlung geregelt werden.
- (3) Soweit das Gesetz oder diese Satzung nichts anderes vorsieht, fasst die Mitgliederversammlung ihre Beschlüsse mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Zur Änderung der Satzung ist eine Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen erforderlich.
- (4) Über die Mitgliederversammlung wird eine Niederschrift angefertigt, die von dem/der Versammlungsleiter/in und dem/der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. Den Mitgliedern wird die Niederschrift zum Abruf elektronisch an gleicher Stelle der Website des Vereins, an der auch alle anderen Dokumente zur Mitgliederversammlung eingestellt sind, bereitgestellt.

§ 10 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 5, maximal sieben 7 von der Mitgliederversammlung gewählten Personen.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Dauer von 3 Jahren gewählt. Sie bleiben bis zur nächsten Wahl im Amt. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Wählbar sind nur Personen, deren Kandidatur in Schriftform und deren schriftliches Anerkenntnis des Verhaltenskodex für Aufsichtsratsmitglieder spätestens 2 Monate vor dem Tag der Mitgliederversammlung beim Aufsichtsrat eingegangen ist.
- (4) Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig aus, so kann der Aufsichtsrat ein Ersatzmitglied bis zur nächsten Mitgliederversammlung berufen, die dann neu wählt. Die Amtsperiode dieses Aufsichtsratsmitgliedes dauert längstens bis zur nächsten ordentlichen Wahl des Aufsichtsrates.
- (5) Die Abberufung von einzelnen oder allen Mitgliedern des Aufsichtsrates ist nur aus wichtigem Grund möglich.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und eine/n Stellvertreter/in, soweit diese nicht von der Mitgliederversammlung bestimmt worden sind. Der Aufsichtsrat wird durch seinen Vorsitzenden vertreten.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind ehrenamtlich und unentgeltlich tätig.

§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat folgende Aufgaben:

Inhaltlich

1. Überwachung der Tätigkeit des Vorstandes auf der Grundlage jederzeitigen Auskunfts- und Einsichtsrechts über und zu allen Vereinsangelegenheiten;
2. Beratung des Jahresberichtes des Vorstandes;
3. Beratung der Jahresplanung des Vorstandes;
4. Erstellung eines eigenen Jahresberichtes zur Vorlage an die Mitgliederversammlung;

Wirtschaftlich

5. Beratung des Jahresabschlusses;
6. Billigung des jährlichen Wirtschaftsplanes;
7. Benennung eines externen Prüfers und Festlegung des Prüfumfanges;

Organisatorisch

8. Bestellung und Abberufung des Vorstandes;
9. Abschluss, Änderung und Beendigung des Anstellungsvertrages mit dem Vorstand;
10. Berufung eines Fachbeirates;
11. gerichtliche und außergerichtliche Vertretung des Vereins gegenüber dem Vorstand.
12. Der Aufsichtsrat gibt sich einen Verhaltenskodex.
13. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung und eine Regelung zu Reisekosten und Aufwandsentschädigungen.

§ 12 Beschlüsse des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder der/die stellvertretende Vorsitzende, teilnehmen.
- (2) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des/der Vorsitzenden, bei dessen Abwesenheit die des/der stellvertretenden Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Die Bestellung und Abberufung des Vorstandes bedarf der Mehrheit von 2/3 der Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Abberufung des Vorstands ist nur aus wichtigem Grund zulässig.

§ 13 Vorstand

- (1) Der Vorstand des Vereins besteht aus einer Person.
- (2) Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Dienstvorgesetzter des Vorstandes ist der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates.
- (3) Der Vorstand erhält für seine Vorstandstätigkeit eine angemessene Vergütung.

§ 14 Aufgaben des Vorstandes

- (1) Der Vorstand hat das Recht und die Pflicht, das zur Erfüllung der Vereinsaufgaben Erforderliche zu veranlassen und umzusetzen. Er führt die Geschäfte im Rahmen der Gesetze, der Satzung, der gegebenenfalls erlassenen internen Ordnungen sowie der Beschlüsse der Mitgliederversammlung und des Aufsichtsrates. Ihm obliegen alle Angelegenheiten des Vereins, sofern und soweit nicht nach Gesetz, anderen Vorschriften dieser Satzung und/oder den gegebenenfalls erlassenen internen Ordnungen die Mitgliederversammlung oder der Aufsichtsrat zuständig ist. Insbesondere obliegen ihm:
 1. die Vereinsgeschäftsführung und die Vertretung des Vereins im Sinne von § 26 Abs. 1 BGB;
 2. die Sicherung und Fortentwicklung des Vereins im Rahmen seiner Zwecke;
 3. die Vorbereitung und Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrates und der Mitgliederversammlung sowie die Berücksichtigung ihrer Beschlüsse und Empfehlungen;
 4. die Aufstellung des Jahresabschlusses für das vergangene Geschäftsjahr und die Veranlassung der Prüfung oder prüferischen Durchsicht des Jahresabschlusses durch einen externen Prüfer;
 5. die Vorlage des Jahresberichtes, der Jahresplanung, des Wirtschaftsplanes und des geprüften Jahresabschlusses an den Aufsichtsrat;
 6. die Berichtspflicht über grundsätzliche Fragen an den Aufsichtsrat bzw. – in Eil- und Notfällen – an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter.
- (2) Der Vorstand stellt dem Aufsichtsrat rechtzeitig alle für die Wahrnehmung seiner Aufgaben notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung.
- (3) Neben der Berücksichtigung der Zuständigkeiten von Mitgliederversammlung und Aufsichtsrat hat der Vorstand – im Innenverhältnis – in folgenden Angelegenheiten die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen, sofern diese nicht bereits im genehmigten Wirtschaftsplan enthalten ist:
 1. vereinspolitische Grundsatzangelegenheiten von erheblicher Bedeutung zwischen den Mitgliederversammlungen;
 2. Antrag auf und Kündigung von Mitgliedschaften des Vereins in anderen Organisationen;

3. Erwerb, Veräußerung oder Belastung sowie Aufgabe von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten oder Rechten an Grundstücken;
4. Aufnahme und Vergabe von Krediten;
5. Übernahme von Bürgschaften;
6. Abgabe von Patronatserklärungen oder vergleichbaren Erklärungen;
7. Planung und Durchführung von Bauvorhaben;
8. Investitionen mit einem Wert von mehr als 4 % des letzten geprüften Jahresumsatzes;
9. Gründung, Erwerb, Übernahme oder Veräußerung anderer Rechtsträger oder Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit oder Erwerb einer Beteiligung an diesen;
10. Abschluss von Verträgen, durch die eine Geschäftsbesorgung für Dritte vereinbart wird;
11. Abschluss von Miet-, Pacht- und Leasingverträgen mit einer Dauer von mehr als einem Jahr oder mit Verpflichtung von mehr als 4 % des letzten geprüften Jahresumsatzes;
12. Annahme außerordentlicher Mittel (z.B. Zuschüsse) öffentlicher und/oder privater Dritter, die durch ihre Zweckbindung Rückforderungscharakter haben und den Wert von 6 % des letzten geprüften Jahresumsatzes übersteigen.

§ 15 Fachbeirat

- (1) Der Aufsichtsrat kann einen Fachbeirat berufen.
- (2) Der Fachbeirat setzt sich zusammen aus bis zu 12 Personen aus der Mitgliedschaft, des wissenschaftlichen und öffentlichen Lebens und weiteren Sektoren, die aufgrund ihrer Fachkompetenz, Tätigkeit und/oder Erfahrung geeignet sind, die Zwecke und Ziele des Vereins zu fördern.
- (3) Der Fachbeirat hat insbesondere die Aufgabe, die Tätigkeit des Vereins durch fachliche Beratung zu begleiten und Anregungen für die Weiterentwicklung zu geben.
- (4) Die Amtsperiode beträgt 3 Jahre. Eine Verlängerung bzw. wiederholte Ernennung ist möglich.
- (5) Der Fachbeirat wählt den Vorsitzenden aus seiner Mitte. Der Vorsitzende ist berechtigt, an Sitzungen des Aufsichtsrates bezüglich der Belange des Fachbeirats mit beratender Stimme teilzunehmen.
- (6) Der Fachbeirat ist ehrenamtlich und unentgeltlich tätig.

§ 16 Datenschutz

- (1) Zur Erfüllung der Zwecke des Vereins werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG einschließlich Datenschutz-Grundverordnung) in der geltenden Fassung personenbezogene Daten im Verein genutzt und gespeichert.
- (2) Den Organen des Vereins, allen Mitarbeitern oder sonst für den Verein Tätigen ist es untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als dem jeweiligen zur Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck zu verarbeiten, bekannt zu geben, Dritten zugänglich zu machen oder sonst zu nutzen. Diese Pflicht besteht auch über das Ausscheiden der oben genannten Personen aus dem Verein hinaus.

§ 17 Übergangsregelung

- (1) Diese Satzungsneufassung wird mit Eintragung ins Vereinsregister wirksam.
- (2) Die bisherigen Organe und Organmitglieder des Vereins nehmen ihre Aufgaben bis zur Wirksamkeit dieser Satzungsneufassung nach der bislang aktuellen Satzung wahr.
- (3) Die im Zeitpunkt der Wirksamkeit der Satzungsneufassung amtierenden Vorstandsmitglieder werden automatisch zu Mitgliedern des Aufsichtsrates nach dieser Satzungsneufassung. Mit Blick auf die in § 10 Abs. 2 dieser Satzungsneufassung geregelte Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder gilt die heutige Wahl zum Vorstand nach alter Satzung als Ausgangspunkt.
- (4) In einmaliger Abweichung von § 11 Abs. 8 dieser Satzungsneufassung ist die Mitgliederversammlung des Vereins, die über diese Satzungsneufassung beschließt, ausnahmsweise berechtigt, unmittelbar im Anschluss an die Beschlussfassung über diese Satzungsneufassung die Person zu wählen, welche ab dem

10. Nov. 2018

Zeitpunkt der Wirksamkeit der Satzungsneufassung den Vorstand nach dieser Satzungsneufassung bildet.

- (5) Die Mitgliederversammlung beauftragt und bevollmächtigt Frau Eva Heck, Frankfurt/M., und Herrn Andreas Schmidt, Köln, den zwischen dem neuen Vorstand/Aufsichtsrat und dem hauptamtlichen Vorstand nach dieser Satzungsneufassung ausgehandelten Vertrag zu unterschreiben und zu beenden (den Vertrag mit dem geschäftsführenden Vorstandsmitglied nach der aktuell geltenden Satzung). Ab dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Satzungsneufassung gelten die Regelungen nach dieser Satzungsneufassung.
- (6) Vom Vereinsregister zur Ermöglichung der Eintragung dieser Satzungsneufassung geforderte Änderungen der Satzungsneufassung kann der Vorstand (Organ nach der aktuell geltenden Satzung) einstimmig beschließen. Ein Beschluss der Mitgliederversammlung ist in diesen Fällen nicht erforderlich.

§ 18 Auflösung des Vereins

- (1) Über die Auflösung des Vereins ist in einer besonderen, zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung zu beschließen.
- (2) Der Beschluss zur Auflösung erfordert eine 2/3-Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

§ 19 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Vereinssitz.

Hannover, den 10. Juli 2003

in der Fassung vom 10. November 2018

Frankfurt, 10.11.2018