

Satzung des VdW Bayern

**Verband bayerischer
Wohnungsunternehmen**
(Baugenossenschaften
und -gesellschaften) e.V.

Oktober 2022



Herausgeber:
VdW Bayern
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.
Stollbergstraße 7
80539 München
Telefon: +49 89 290020-100
Telefax: +49 89 2285940

vdwbayern@vdwbayern.de
www.vdwbayern.de

Gestaltung:
design alliance
Büro Roman Lorenz
Gestaltung visueller Kommunikation
München

Satzung des VdW Bayern

**Verband bayerischer
Wohnungsunternehmen**
(Baugenossenschaften
und -gesellschaften) e.V.
München

Beschlossen vom ordentlichen Verbandstag
am 18. Mai 2022

Eingetragen ins Vereinsregister, Amtsgericht München Nr. 1291,
am 10. Oktober 2022.

§ 1 Name, Rechtsform, Sitz

(1)

¹ Der Verband führt den Namen:

„Verband bayerischer Wohnungsunternehmen
(Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V.“.

² Er ist ein eingetragener Verein nach §§ 55 ff. BGB.

(2)

Der Verband hat seinen Sitz in München und ist in das Vereinsregister des Amtsgerichts München eingetragen.

(3)

Verbandsgebiet ist das Gebiet des Freistaates Bayern.

§ 2 Zweck und Aufgaben

(1)

¹ Der Zweck des Verbandes ist die Förderung seiner Mitglieder.

² Sein Geschäftsbetrieb dient nicht eigenwirtschaftlichen Interessen.

(2)

¹ Zu den Aufgaben des Verbandes gehören insbesondere

1.

die Wahrnehmung der Interessen der Verbandsmitglieder in allen Bereichen, insbesondere auf allen Ebenen der Politik, der Wirtschaft und der öffentlichen Verwaltung, einschließlich der Öffentlichkeitsarbeit,

2.

die Unterhaltung und Förderung von Geschäftsbeziehungen unter und mit den Verbandsmitgliedern, auch zur Bildung von Netzwerken,

3.

die Beratung der Verbandsmitglieder in rechtlichen, steuerlichen, betriebswirtschaftlichen, technischen und allgemein wirtschaftlichen Fragen,

4.

die Prüfung seiner Mitglieder auf Grund gesetzlichen (§§ 53, 53a GenG) oder vertraglichen (insbesondere Art. 25 EGHGB) Auftrages,

5.

die Förderung der Aus-, Fort- und Weiterbildung,

6.

die Unterhaltung von Hilfseinrichtungen für die Mitglieder,

7.

andere Tätigkeiten eines Wirtschaftsverbandes, die nach § 63 b Abs. 4 GenG zugelassen sind, und die

1.
zur Erfüllung des Verbandszweckes anfallen oder
2.
dem Verband von öffentlichen Einrichtungen übertragen werden oder
3.
dem Verband durch Beschluss des Verbandstages übertragen werden.

² Zur Erreichung des Verbandszweckes oder zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes kann sich dieser an Unternehmen und Personenvereinigungen beteiligen. ³ Er ist Mitglied des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

(3)

¹ Der Verband ist gesetzlicher Prüfungsverband i. S. von § 54 GenG und Prüfer i. S. von Art. 25 EGHGB. ² In dieser Funktion wurde ihm das Prüfungsrecht nach § 63a GenG verliehen.

§ 3 Verbandsmitglieder

(1)

Mitglieder des Verbandes können werden:

1.
in das Genossenschaftsregister eingetragene Genossenschaften, die der Wohnungswirtschaft, dem Städtebau, der Raumordnung und allen damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben dienen;
2.
andere Unternehmen, Körperschaften und Personenvereinigungen mit den gleichen Aufgaben.

(2)

Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet der Verbandsrat auf Vorschlag des Gesamtvorstandes.

§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1)

¹ Die Mitglieder nehmen ihre Rechte in den Angelegenheiten des Verbandes durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung wahr (Verbandstag, § 7). ² Sie wählen die nebenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes (§ 11) und die Mitglieder des Verbandsrates (§ 9).

(2)

Jedes Mitglied ist berechtigt,

1.
sich am Verbandstag zu beteiligen, dabei Anträge zur Behandlung einzelner Tagesordnungspunkte und nach Maßgabe des § 7 Abs. 3, S. 3 und 4 Anträge zur Aufnahme in die Tagesordnung zu stellen,

2.
die Einrichtungen des Verbandes zu nutzen.

(3)
Jedes Mitglied ist verpflichtet,

1.
die Satzung und die Beschlüsse der Verbandsorgane zu beachten,

2.
dem Verband alle Informationen, insbesondere statistische Daten, zu überlassen,
die er zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt,

3.
den Verbandsbeitrag zu leisten und die in Anspruch genommenen honorarpflichtigen
Leistungen zu bezahlen.

(4)
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verbandes.

§ 5 Ende der Mitgliedschaft

(1)
Die Mitgliedschaft endet mit Austritt oder Ausschluss.

(2)
¹ Das Mitglied kann die Mitgliedschaft mit einer Frist von einem Jahr zum Schluss des
nächsten Geschäftsjahres kündigen. ² Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. ³ Maß-
geblich für den Fristenlauf ist der Eingang des Kündigungsschreibens beim Verband.

(3)
Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn

1.
die Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft weggefallen sind,

2.
die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Mitgliederpflichten nachhaltig oder in grober Weise
verletzt wurden,

3.
über das Vermögen eines Mitglieds das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder es sich
in Liquidation befindet,

4.
es die Durchführung einer vorgeschriebenen oder vereinbarten Prüfung
(§ 2 Abs. 2, S. 1 Ziff. 4) unmöglich macht,

5.
die durch eine Prüfung festgestellten schwerwiegenden Mängel nach wiederholter
Aufforderung durch den Verband nicht beseitigt werden.

(4)

¹ Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Gesamtvorstandes. ² Das Mitglied ist vorher anzuhören. ³ Der Beschluss ist dem Mitglied schriftlich zuzustellen. ⁴ Mit der Zustellung wird der Ausschluss wirksam. ⁵ Die Verpflichtung zur Zahlung des laufenden Jahresbeitrags wird dadurch nicht berührt. ⁶ Der Ausschluss von Genossenschaften ist der Aufsichtsbehörde mitzuteilen.

(5)

¹ Gegen den Ausschluss kann binnen vier Wochen beim Verbandsrat Berufung eingelegt werden. ² Der Verbandsrat entscheidet endgültig.

(6)

Rechtsansprüche auf das Vermögen des Verbandes einschließlich seiner Sondervermögen stehen dem ausgeschiedenen Mitglied nicht zu.



§ 6

Organe des Verbandes und Grundsätze der Beschlussfassung

(1)

Die Organe des Verbandes sind der Verbandstag (§ 7), der Landesausschuss (§ 8), der Verbandsrat (§ 9), der Gesamtvorstand (§ 10) und der Vorstand im Sinne des BGB (§ 12).

(2)

¹ Die Organe müssen die Einheit des Verbandes als Prüfungs- und Beratungsverband sowie als Interessenvertreter für alle Verbandsmitglieder und den Grundsatz der Solidarität aller Verbandsmitglieder beachten. ² Keine Gruppierung darf, ohne betroffen zu sein, einer anderen eine Entscheidung aufzwingen.



§ 6a

Versammlungen und Sitzungen, Beschlussfassungen ohne persönliche Anwesenheit am Versammlungsort

(1)

Einzelnen Organmitgliedern kann die digitale Teilnahme an einer in Präsenz ablaufenden Organsitzung (§ 6 Abs. 1) ermöglicht werden. Die Teilnahme an der Beschlussfassung erfolgt in diesem Fall im Rahmen des zur Verfügung gestellten elektronischen Kommunikationssystems, in Textform oder mündlich.

(2)

Versammlungen der in § 6 Abs. 1 genannten Organe des Verbandes können aus wichtigem Grund auch ohne persönliche Anwesenheit der Teilnehmer am Versammlungsort in elektronischer Kommunikation durchgeführt werden.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

a)

ein Sachgrund von Bedeutung vorliegt, der eine kurzfristige Einberufung auch ohne Einhaltung der Ladungsfrist erforderlich macht,

b)
eine persönliche Anwesenheit der Mitglieder aufgrund von Streikmaßnahmen, der Einhaltung von Regelungen zur Abwehr von Gesundheits- oder sonstigen Gefahren oder aus anderen Gründen höherer Gewalt nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes entscheidet der Vorsitzende des jeweiligen Organs gemeinsam mit seinen Stellvertretern.

(3)
Versammlungen können im Ausnahmefall auf Vorschlag des Vorsitzenden und seiner Stellvertreter auch ohne wichtigen Grund in elektronischer Form durchgeführt werden, es sei denn, mindestens ein Drittel der jeweiligen Organmitglieder widerspricht diesem Verfahren innerhalb einer angemessenen Frist.

(4)
In den Fällen der Absätze 1, 2 und 3 kann die Beschlussfassung im Rahmen des zur Verfügung gestellten elektronischen Kommunikationssystems, in Textform oder mündlich erfolgen.

(5)
Ein Beschluss ist auch ohne Versammlung der Mitglieder möglich, wenn alle Mitglieder des betroffenen Organs beteiligt wurden und bis zu dem vom Organ gesetzten Termin mindestens die Hälfte der Organmitglieder ihre Stimme in Textform oder in Schriftform abgegeben haben und der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wird.

§ 7 Der Verbandstag

(1)
¹ Der Verbandstag ist die Mitgliederversammlung im Sinne des § 32 BGB. ² Jedes Verbandsmitglied hat das Recht, stimmberechtigte Vertreter zum Verbandstag zu entsenden, die sich durch die vom Verband auszugebenden und vom Mitglied rechtsverbindlich unterzeichneten Stimmkarten legitimieren. ³ Das Stimmrecht ist nach der Zahl der bei den einzelnen Verbandsmitgliedern am 31.12. des Vorjahres vorhandenen fertiggestellten Wohnungen und gewerblichen Objekte gestaffelt. ⁴ Zu den vorhandenen Wohnungen und gewerblichen Objekten (Einheiten) zählen auch Wohn- und Heimplätze und die Einheiten, die für andere als Verbandsmitglieder verwaltet werden. ⁵ Hierbei erhalten Verbandsmitglieder

mit	0 bis	200	Einheiten	eine Stimme,
mit	201 bis	400	Einheiten	zwei Stimmen,
mit	401 bis	700	Einheiten	drei Stimmen,
mit	701 bis	1.000	Einheiten	vier Stimmen,

ab 1.001 Einheiten erhält jedes Verbandsmitglied je angefangene 500 Einheiten eine weitere Stimme, höchstens jedoch insgesamt 20 Stimmen. ⁶ Ist mit einem Verbandsmitglied der Verbandsbeitrag vereinbart, stehen ihm so viele Stimmen zu, wie der vereinbarte Beitrag bei durchschnittlicher Beitragsbelastung unter Anwendung der Einheiten-Staffel des Satzes 5 Einheiten zur Voraussetzung hätte. ⁷ Der Vorstand stellt vor jedem Verbandstag die auf jedes Wohnungsunternehmen entfallende Stimmenzahl fest und übermittelt die entsprechenden Stimmkarten. ⁸ Nach Gesetz oder dieser Satzung nicht berechtigten Personen kann auf Beschluss des Gesamtvorstandes die Teilnahme an den Beratungen des Verbandstages gestattet werden. ⁹ Sie haben kein Stimmrecht.

(2)

¹ Der ordentliche Verbandstag findet alljährlich, in der Regel in den ersten sechs Monaten eines Jahres statt. ² Bei Bedarf werden nach Beschluss des Gesamtvorstandes und des Verbandsrates außerordentliche Verbandstage einberufen. ³ Außerordentliche Verbandstage müssen angesetzt werden, wenn mindestens der zehnte Teil der Verbandsmitglieder oder zwei Arbeitsgemeinschaften (§ 14 Abs. 3 Nr. 2) in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangen.

(3)

¹ Zum Verbandstag lädt der Gesamtvorstand unter Ankündigung der vorläufigen Tagesordnung mindestens sechs Wochen vor der Tagung schriftlich oder durch Bekanntgabe im Veröffentlichungsorgan des Verbandes ein. ² Die endgültige Tagesordnung muss mindestens eine Woche vor der Tagung auf die gleiche Weise mitgeteilt werden. ³ Anträge auf Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung können von mindestens zehn Mitgliedern oder einer Arbeitsgemeinschaft, Anträge auf Verschmelzung oder Auflösung des Verbandes von mindestens einem Fünftel der Mitglieder oder von drei Arbeitsgemeinschaften gestellt werden. ⁴ Solche Anträge müssen mit ausreichender Begründung versehen sein; andernfalls gelten sie als nicht gestellt. ⁵ Alle Anträge, auch Wahlvorschläge, müssen mindestens drei Wochen vor dem Verbandstag beim Verband eingegangen sein. ⁶ Form- und fristgerecht gestellte Anträge sind in die endgültige Tagesordnung nach Satz 2 aufzunehmen.

(4)

¹ Den Vorsitz auf dem Verbandstag führt der Verbandsvorsitzende oder sein Stellvertreter. ² Über die Verhandlungen des Verbandstages ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der Versammlung und dem Vorstand zu unterzeichnen ist. ³ Die Niederschrift kann in der Geschäftsstelle des Verbandes eingesehen werden.

(5)

¹ Jeder ordnungsgemäß berufene Verbandstag ist beschlussfähig. ² Beschlüsse werden vorbehaltlich Abs. 6 mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. ³ Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. ⁴ Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. ⁵ Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(6)

¹ Satzungsänderungen bedürfen einer Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. ² Ein Beschluss über die Verschmelzung oder Auflösung des Verbandes bedarf der Vertretung von mindestens drei Viertel der Verbandsmitglieder und einer Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen. ³ Im Übrigen gilt Abs. 5.

(7)

¹ Die Wahlen sind geheim. ² Wenn nicht von mindestens 10 Verbandsmitgliedern widersprochen wird, kann auch offen abgestimmt werden. ³ Für beide Wahlarten genügt eine einfache Mehrheit. ⁴ Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

(8)

Dem Verbandstag obliegen:

1.

die Wahl der nebenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes (§ 11 Abs. 1) und der Mitglieder des Verbandsrates (§ 9 Abs. 5);

2.

die Abberufung von nebenamtlichen Mitgliedern des Gesamtvorstandes (§ 11 Abs. 2) und der Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Verbandsrates;

3.

die Genehmigung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses;

4.
die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes des Gesamtvorstandes;
 5.
die Entlastung der Mitglieder des Verbandsrates und der Mitglieder des Gesamtvorstandes;
 6.
die Festsetzung des Jahresbeitrages;
 7.
die Beschlussfassung über Änderungen der Verbandssatzung sowie über die Verschmelzung oder Auflösung des Verbandes einschließlich der Verwendung des Restvermögens (§ 21);
 8.
die Beratung und Entscheidung über Anträge und Entschließungen;
 9.
die Beratung und Beschlussfassung über die Grundsätze der Verbandspolitik.
² Die Ziffern 1,3,4,5 und 8 gehören zu den Regularien des ordentlichen Verbandstages.
- (9)
Der Verbandstag dient im Übrigen nach Maßgabe der Tagesordnung der Darstellung der Organisation, ihrer Aufgaben und Ziele, sowie der Behandlung wichtiger Verbands- und Wirtschaftsangelegenheiten.

§ 8 Landesausschuss

(1)
Dem Landesausschuss gehören die Mitglieder des Gesamtvorstandes und des Verbandsrates, die Vorsitzenden der Arbeitsgemeinschaften und der Fachausschüsse sowie die Delegierten zum Verbandstag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen an.

(2)
¹ Der Landesausschuss tagt zur Vorbereitung des Verbandstages, im Übrigen nach Bedarf.
² Er ist auf Beschluss des Gesamtvorstandes oder dann einzuberufen, wenn zwei Arbeitsgemeinschaften dies gemeinschaftlich unter Angabe der Gründe und der zu behandelnden Tagesordnungspunkte verlangen. ³ Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen.

(3)
¹ Der Landesausschuss wird vom Verbandsvorsitzenden, bei seiner Verhinderung von dessen Stellvertreter geleitet. ² Sind beide verhindert, wird der Landesausschuss vom Vorsitzenden des Verbandsrates oder von dessen Stellvertreter geleitet.

(4)
Der Landesausschuss hat folgende Aufgaben:

1.
Die Beratung und Beschlussfassung über die Grundsätze der Verbandspolitik, sofern und soweit ihm diese Aufgaben vom Verbandstag zugewiesen werden oder die Eilbedürftigkeit die Vorbereitung und Einberufung eines Verbandstages nicht zulässt oder nicht zweckmäßig erscheinen lässt. Über die Eilbedürftigkeit und Zweckmäßigkeit entscheiden Gesamtvorstand und Verbandsrat;

2. Entgegennahme und Diskussion eines zusammenfassenden Berichtes über die Tätigkeit der Arbeitsgemeinschaften und der Fachausschüsse;
3. Unterbreitung von Wahlvorschlägen an den Verbandstag nach § 9 Abs. 3;
4. Vorbereitung der Verbandstage.

(5)

¹ Der Landesausschuss ist beschlussfähig, wenn er ordnungsgemäß einberufen worden ist. ² Bei der Beschlussfassung hat jedes Mitglied eine Stimme. ³ Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.



§ 9 Verbandsrat

(1)

¹ Der Verbandsrat besteht aus mindestens 19 Mitgliedern, die Höchstzahl von 23 soll nicht überschritten werden. ² Sie werden vom Verbandstag gewählt. ³ Die Mitglieder des Verbandsrates müssen dem geschäftsführenden Organ oder dem Aufsichtsorgan eines Verbandsmitgliedes angehören.

(2)

¹ Jede Arbeitsgemeinschaft schlägt aus ihrem regionalen Zuständigkeitsbereich je einen Vertreter aus der Gruppe der Genossenschaften und aus der Gruppe der anderen Verbandsmitglieder vor. ² Der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen e.V. stehen zwei weitere Wahlvorschläge zu, ein Vertreter der Genossenschaften und ein Vertreter der anderen Verbandsmitglieder. ³ Der Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V. steht ein weiterer Wahlvorschlag zu.

(3)

¹ Die verschiedenen Gruppierungen sollen im Verbandsrat angemessen vertreten sein. ² Wird dies durch die Wahlvorschläge der Arbeitsgemeinschaften nicht erreicht, so kann der Landesausschuss (§ 8) im Benehmen mit den Angehörigen der einzelnen Interessengruppen weitere Wahlvorschläge machen.

(4)

Wahlvorschläge können im Rahmen der regionalen Gliederung nach Abs. 2 außerdem von mindestens fünf oder so vielen Verbandsmitgliedern gemacht werden, dass sie zusammen über mindestens 40 Stimmen verfügen (§ 7 Abs. 1).

(5)

¹ Die Amtsdauer der Mitglieder des Verbandsrates beträgt vier Jahre. ² Sie beginnt mit dem Ablauf des Verbandstages, an dem die Wahl erfolgt und endet mit Ablauf des Verbandstages, der im vierten Kalenderjahr nach dem Kalenderjahr des Verbandstages stattfindet, zu dessen Ablauf die Wahl wirksam wurde. ³ Mehrmalige Wahl ist möglich. ⁴ Die Wählbarkeit endet mit dem Erreichen der jeweils geltenden gesetzlichen Regelaltersgrenze. ⁵ Das Mandat erlischt ab dem Zeitpunkt, zu dem das Verbandsratsmitglied die Voraussetzungen des Abs. 1, S. 3 nicht mehr erfüllt. ⁶ Scheidet ein Verbandsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtsperiode aus und ist hierdurch die erforderliche Größe (Abs. 1) oder Zusammensetzung des Verbandsrats (Abs. 2) nicht mehr gegeben, so ist eine Ergänzungswahl für den Rest der Amtszeit vorzunehmen.

(6)

¹ Sitzungen des Verbandsrates sollen in der Regel vierteljährlich stattfinden. ² Die Einladungen gehen vom Vorsitzenden des Verbandsrates unter Mitteilung der Tagesordnung aus. ³ Der Verbandsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. ⁴ Beschlüsse, ausgenommen die Abberufung nebenamtlicher Mitglieder des Gesamtvorstands (§ 11 Abs. 2), kommen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen zustande. ⁵ Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen ist.

(7)

¹ Der Verbandsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. ² Er wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. ³ Der Gesamtvorstand soll, sofern der Verbandsrat im Einzelfall nichts anderes beschließt, an den Sitzungen beratend teilnehmen. ⁴ Er hat alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen. ⁵ Der Vorsitzende des Verbandsrates kann zu den Sitzungen dritte Personen beiziehen.

(8)

¹ Der Verbandsrat berät den Gesamtvorstand und überwacht die Einhaltung der Beschlüsse des Verbandstages. ² Im Einzelnen hat der Verbandsrat die folgenden Aufgaben:

1.

Stellungnahme zu allen wichtigen Verbandsangelegenheiten und Fragen der Wohnungspolitik;

2.

Prüfung und Genehmigung des jährlichen Wirtschaftsplanes, einschließlich des dazugehörigen Personalplanes und des Investitionsplanes, sowie die Überwachung des Vollzugs;

3.

Genehmigung der Gebührenordnung für Prüfungs- und Beratungsleistungen;

4.

Prüfung des Jahresabschlusses und Empfehlung an den Verbandstag zur Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung;

5.

Bestellung des Vorstandes mit einfacher Mehrheit seiner anwesenden Mitglieder im Einvernehmen mit der Mehrheit der nebenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes;

6.

Abberufung des Vorstandes mit Dreiviertelmehrheit seiner anwesenden Mitglieder im Einvernehmen mit der Mehrheit der nebenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes;

7.

Zustimmung zur Bestellung von besonderen Vertretern nach § 30 BGB;

8.

Zustimmung zu Verträgen und ihrer Änderung, soweit sie nicht bereits Bestandteil des Wirtschaftsplanes sind und für den Verband

1.

eine einmalige Verpflichtung von mehr als 50.000 EURO,

2.

eine laufende monatliche Verpflichtung von mehr als 5.000 EURO

zur Folge haben.

9.
Zustimmung zu Beteiligungen an wirtschaftlichen Unternehmen;

10.
Beschluss über Vorschläge zur Wahl von nebenamtlichen Mitgliedern des Gesamtvorstandes (§ 11 Abs. 1) an den Verbandstag und über deren Abberufung (§ 11 Abs. 2);

11.
Beschluss über die Aufnahme von Mitgliedern und über die eingelegte Berufung gegen den Ausschluss eines Mitglieds.

(9)

¹ Der Abschluss und die Änderung von Anstellungsverträgen mit Mitgliedern des Vorstandes und Besonderen Vertretern bedürfen der Zustimmung des Personalausschusses. ² Dieser wird vom Vorsitzenden und dem stellvertretenden Vorsitzenden des Verbandsrates und dem Vorsitzenden seines Prüfungsausschusses gebildet.

(10)

¹ Die Prüfungsaufgaben des Verbandsrates nimmt ein aus seiner Mitte gewählter Prüfungsausschuss wahr. ² Diesem sollen je zwei Vertreter von Wohnungsgenossenschaften und von anderen Verbandsmitgliedern angehören. ³ Aus der Mitte der Ausschussmitglieder wird vom Verbandsrat ein Vorsitzender und sein Stellvertreter bestimmt.

(11)

¹ Die Mitglieder des Verbandsrates sind nebenamtlich tätig. ² Auslagen werden erstattet. ³ Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder können pauschaliert werden. ⁴ Der Vorsitzende des Verbandsrates, sein Stellvertreter, sowie der Vorsitzende des Prüfungsausschusses können eine Vergütung erhalten. ⁵ Für die Pauschalierung und die Vergütung steht ein Budget in Höhe von 40.000,- Euro (Obergrenze) zur Verfügung, über dessen Verteilung der Verbandsrat beschließt. ⁶ Dieser Betrag erhöht sich automatisch um die Steigerungen des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte.



§ 10 **Gesamtvorstand/Verbandsvorsitzender**

(1)

¹ Der Gesamtvorstand besteht aus den vier nebenamtlichen Mitgliedern (§ 11) und dem Vorstand (§ 12). ² Er wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. ³ Der Vorsitzende ist Verbandsvorsitzender, sein Stellvertreter stellvertretender Verbandsvorsitzender.

(2)

Der Verbandsvorsitzende nimmt die Rechte des Gesamtvorstandes in Vertragsangelegenheiten des Vorstandes wahr.

(3)

¹ Der Gesamtvorstand berät und beschließt über die Geschäfte des Verbandes und über die Vorlagen an den Verbandsrat, soweit berufsrechtliche Bestimmungen und die Befugnis zur Geschäftsführung des Vorstandes nicht entgegenstehen. ² Bei der Bestellung und Abberufung des Vorstandes wirken nur die nebenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes mit.

(4)

¹ Die Beschlüsse des Gesamtvorstandes werden in regelmäßigen Sitzungen mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt. Umlaufbeschlüsse sind möglich, sofern keines seiner Mitglieder widerspricht. Das weitere regelt eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung des Verbandsrates bedarf.

(5)

Die Vorlagen und Beschlüsse werden vom Vorstand vorbereitet.

§ 11 Nebenamtliche Mitglieder des Gesamtvorstandes

(1)

¹ Der Verbandstag wählt auf Vorschlag des Verbandsrates vier nebenamtliche Mitglieder des Gesamtvorstandes. ² Davon müssen zwei den Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorganen von Wohnungsgenossenschaften und zwei den Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorganen anderer Verbandsmitglieder angehören. ³ Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. ⁴ Sie beginnt mit dem Ablauf des Verbandstages, an dem die Wahl erfolgt, und endet mit Ablauf des Verbandstages, der im vierten Kalenderjahr nach dem Kalenderjahr des Verbandstages stattfindet, zu dessen Ablauf die Wahl wirksam wurde. ⁵ Wiederwahl und Ergänzungswahl sind zulässig. ⁶ Bei Ergänzungswahl wird der Nachfolger nur für die restliche Amtszeit des vorzeitig Ausgeschiedenen gewählt. ⁷ Die Wählbarkeit endet mit dem Erreichen der jeweils geltenden gesetzlichen Regelaltersgrenze.

(2)

¹ Die nebenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes können aus einem wichtigen Grund vom Verbandsrat bis zur Entscheidung durch den Verbandstag von ihren Funktionen vorläufig enthoben werden. ² Der Beschluss bedarf einer Dreiviertelmehrheit der anwesenden Mitglieder. ³ Die endgültige Entscheidung über die Amtsenthebung ist vom nächsten Verbandstag zu treffen. ⁴ Den abzuberaufenden nebenamtlichen Mitgliedern des Gesamtvorstandes ist Gehör zu geben.

§ 12 Vorstand i. S. von § 26 BGB

(1)

¹ Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. ² Er ist geschäftsführendes Organ und vertritt den Verband nach außen gerichtlich und außergerichtlich. ³ Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird der Verband von zwei Vorstandsmitgliedern gemeinsam vertreten. ⁴ Die Erteilung von Vollmachten ist zulässig. ⁵ Bei dem Abschluss von Verträgen mit dem Vorstand wird der Verband vom Vorsitzenden des Verbandsrates in Gemeinschaft mit dem Verbandsvorsitzenden vertreten.

(2)

¹ Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so führt er die Geschäfte nach einer vom Gesamtvorstand mit Zustimmung des Verbandsrates zu beschließenden Geschäfts-

ordnung.² In dieser Geschäftsordnung sind die Zuständigkeiten für die Leitung des Geschäftsbereiches Prüfung und seine Vertretung nach außen, soweit die Prüfung betroffen ist (§ 16), ausschließlich Wirtschaftsprüfern zuzuweisen.³ Der Vorstand ist nach Maßgabe von Satz 2 für die Prüfung der Mitglieder und deren fachliche Betreuung verantwortlich.⁴ Ist nur ein Vorstand nach § 26 BGB bestellt, ist die Zuständigkeit für die Beratung der Mitglieder außerhalb der Prüfung und der prüfungsnahen Beratung in einer vom Verbandsrat zu beschließenden Geschäftsordnung auf einen Besonderen Vertreter nach § 30 BGB zu übertragen.⁵ Die Geschäftsführungsbefugnis des Vorstandes kann im Übrigen nur durch Gesetz, durch Satzung oder durch Beschluss der Mitgliederversammlung eingeschränkt werden, sofern letzteres gesetzlich zugelassen ist.

(3)

¹ Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Verbandsrat im mehrheitlichen Einvernehmen mit den nebenamtlichen Mitgliedern des Gesamtvorstandes durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Anwesenden berufen.² Sie werden durch einen Beschluss mit Dreiviertelmehrheit der Anwesenden im mehrheitlichen Einvernehmen mit den nebenamtlichen Mitgliedern des Gesamtvorstandes abberufen.³ Die Bestellung erfolgt auf die Dauer von fünf Jahren.⁴ Ihre Anstellung erfolgt durch schriftlichen Dienstvertrag auf die Dauer der Bestellung.⁵ Abs. 1, S. 4 ist zu beachten.⁶ Eine auch mehrmalige Verlängerung der Bestellung um die gleiche oder geringere Dauer ist zulässig.

§ 13 Besondere Vertreter

(1)

Für einzelne, organisatorisch abgegrenzte Geschäftsbereiche oder für einzelne Aufgaben des Verbandes können Besondere Vertreter i. S. von § 30 BGB durch Beschluss des Verbandsrates bestellt werden.

§ 14 Arbeitsgemeinschaften

(1)

¹ Die Arbeitsgemeinschaften sind der freiwillige Zusammenschluss der Verbandsmitglieder auf regionaler Ebene.² Nichtmitglieder können aufgenommen werden.³ Mitgliedschaftsrechte im Verband werden hierdurch ebensowenig erworben wie Stimmrechte in der Arbeitsgemeinschaft, die Angelegenheiten des Verbandes betreffen.

Folgende Arbeitsgemeinschaften sind gebildet:

1. Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen e.V.,
2. Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V.,
3. Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen des Regierungsbezirks Oberbayern,
4. Arbeitsgemeinschaft der niederbayerischen Wohnungsunternehmen,

5. Arbeitsgemeinschaft oberpfälzer Wohnungsunternehmen,
6. Arbeitsgemeinschaft oberfränkischer Wohnungsunternehmen,
7. Arbeitsgemeinschaft der unterfränkischen Wohnungsunternehmen,
8. Arbeitsgemeinschaft schwäbischer Wohnungsunternehmen.

(2)
Die Arbeitsgemeinschaften dienen der Vertiefung der Verbandsarbeit und der Herstellung möglichst enger Verbindungen zwischen den einzelnen Verbandsmitgliedern.

(3)
¹ Jede Arbeitsgemeinschaft hat, vorbehaltlich Abs. 1, Satz 2 und 3, das Recht:

1. Anträge zum Verbandstag zu stellen;
2. die Einberufung eines außerordentlichen Verbandstages zu verlangen (§ 7 Abs. 2, S. 3).

² Im Übrigen haben die Arbeitsgemeinschaften folgende Aufgaben:

3. Vorschläge für die Wahl von Mitgliedern des Verbandsrates aus dem Bereich ihrer örtlichen Zuständigkeit (Abs. 1) zu machen;
4. die Verbandsarbeit durch Abhaltung von Veranstaltungen, die den Verbandsmitgliedern dienen, zu unterstützen.

(4)
¹ Die Arbeitsgemeinschaften sollen Sitzungen einberufen, wenn dies zur Wahrung der Aufgaben nach Abs. 3, S. 2 notwendig ist. ² Der Verband soll über die Veranstaltungen der Arbeitsgemeinschaften rechtzeitig verständigt werden. ³ An allen vom Vorstand der Arbeitsgemeinschaft einberufenen Versammlungen der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaften soll ein Vertreter des Verbandes teilnehmen.

§ 15 Fachausschüsse

(1)
¹ Der Gesamtvorstand kann zur Bearbeitung einzelner Sachgebiete, Themen und Problembereiche Fachausschüsse aus Vertretern von Mitgliedsunternehmen berufen. ² Sachverständige Dritte können hinzugezogen werden. ³ Die Fachausschüsse sind nach Erledigung ihrer Aufgaben wieder aufzulösen. ⁴ Die Fachausschüsse sind Hilfseinrichtungen des Gesamtvorstandes. ⁵ Sie berichten diesem unmittelbar.

(2)
Sofern mit der Berufung nichts anderes bestimmt wird, wählen die Fachausschüsse ihre Vorsitzenden selbst.

(3)
Die Kosten der Fachausschüsse trägt der Verband.

§ 16 Prüfungstätigkeit

(1)
¹Für die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen ist ein besonderer Geschäftsbereich zuständig (Geschäftsbereich Prüfung).

(2)
¹Der Geschäftsbereich Prüfung wird von einem Wirtschaftsprüfer geleitet. ²Dieser ist, wenn er nicht Vorstand nach § 26 BGB ist, besonderer Vertreter gemäß § 30 BGB für diesen Geschäftsbereich. ³Werden Stellvertreter bestellt, so müssen auch diese Wirtschaftsprüfer sein.

(3)
Gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen sind so vorzunehmen, dass den Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes, insbesondere den §§ 53, 53a, 55 Abs. 1, Satz 2 und 3, Abs. 2, Abs. 3, §§ 56, 58 GenG, und der Wirtschaftsprüferordnung, insbesondere den §§ 43, 43a, 44 WPO, genügt wird.

(4)
Zur Sicherung der Prüfungsqualität wird sich der Verband regelmäßig, mindestens aber alle drei Jahre, einer Prüfung durch einen hierfür zugelassenen Prüfer unterziehen.

(5)
Der Prüfungsverband kann alle unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zulässigen Prüfungen durchführen.

(6)
¹Zur Durchführung der Prüfungen wählt der für den Geschäftsbereich Wirtschaftsprüfung zuständige Vorstand die Prüferinnen und Prüfer für eine Anstellung beim Verband aus. ²Hierbei ist auf eine angemessene Sachkenntnis der einzustellenden Personen zu achten. ³Allgemeiner Befähigungsnachweis ist ein abgeschlossenes Hochschulstudium, Fachhochschulstudium oder eine vergleichbare Ausbildung.

(7)
Bei der Durchführung der Prüfungen ist der Prüfungsverband an die Berufsgrundsätze und an die fachlichen Prüfungsstandards entsprechend den für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geltenden Bestimmungen gebunden, soweit diese für die durchzuführenden Prüfungen maßgeblich sind.

(8)
Der Prüfungsverband ist als genossenschaftlicher Prüfungsverband bei der Wirtschaftsprüferkammer gemäß § 40a WPO registriert.

§ 17 Delegierte zum Bundesverband

(1)

¹ Die Delegierten zum Verbandstag des Spitzenverbandes (GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) werden vom Verbandsrat (§ 9) und dem Gesamtvorstand (§ 10) als einem einheitlichen Gremium (Wahlversammlung) gewählt. ² Die Auswahl der Delegierten erfolgt nach der Satzung des Bundesverbandes.

(2)

¹ Wahlvorschläge zur turnusmäßigen Delegiertenwahl können von jeder Arbeitsgemeinschaft und aus der Wahlversammlung gemacht werden. ² Spätestens vier Wochen vor der Wahl fordert der Vorstand zur Abgabe von Wahlvorschlägen auf. ³ Wahlvorschläge für den Ersatz ausgeschiedener Delegierter werden aus der Wahlversammlung gemacht.

(3)

¹ Die Wahlversammlung wird vom Verbandsvorsitzenden unter Wahrung einer Frist von zwei Wochen von der Versendung der Einladungen bis zum Tag der Versammlung einberufen und von ihm geleitet. ² Die Wahlversammlung ist beschlussfähig, wenn jedes der beiden beteiligten Gremien für sich genommen beschlussfähig ist.

(4)

¹ Die Wahl der Delegierten ist geheim. ² Wenn niemand aus der Wahlversammlung widerspricht, kann auch offen abgestimmt werden. ³ Gewählt ist, wer die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erreicht. ⁴ Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

§ 18 Geschäftsführung und Verwaltung

(1)

Die Mittel zur Deckung der Aufwendungen des Verbandes, einschließlich der Kosten für Dienstleistungen, werden durch die Zahlung von Beiträgen und Gebühren, ferner durch sonstige Einnahmen gedeckt.

(2)

¹ Die Kosten für Geschäftsführung und Verwaltung müssen angemessen sein. ² Für die Bildung von Rückstellungen und Rücklagen in angemessenem Umfang ist Sorge zu tragen. ³ Das Verbandsvermögen ist nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmanns anzulegen und zu verwalten.

§ 19 **Wirtschaftsjahr und Jahresabschluss**

(1)
Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2)
Der Vorstand stellt alljährlich für das Folgejahr einen Wirtschaftsplan auf. Dieser ist nach Prüfung und Genehmigung durch den Gesamtvorstand dem Verbandsrat vor Ende des vorangehenden Jahres zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

(3)
¹ Der Vorstand stellt nach Ablauf des Wirtschaftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) auf. ² Dieser muss den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechnungslegung entsprechen. ³ Der Jahresabschluss soll nach Prüfung und Genehmigung durch den Gesamtvorstand dem Verbandsrat bis zum 31. März des jeweils folgenden Jahres zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden (§ 9 Abs. 8 Ziff. 4).

§ 20 **Bekanntmachungen**

¹ Die Bekanntmachungen erfolgen, soweit nichts anderes bestimmt ist, im Veröffentlichungsorgan des Verbandes oder durch unmittelbare, schriftliche Benachrichtigung der Verbandsmitglieder. ² Veröffentlichungsorgan ist die vom Verband herausgegebene Zeitschrift (Verbandszeitschrift).

§ 21 **Auflösung des Verbandes**

¹ Verbleibt bei der Auflösung des Verbandes ein Restvermögen, so ist dieses nach Beschluss des Verbandstages zu verwenden. ² Der Beschluss bedarf zu seiner Gültigkeit der Erfordernisse des § 7 Abs. 6, S. 2.

§ 22 **Tag der Eintragung**

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 10. Oktober 2022 in Kraft.



Herausgeber:
VdW Bayern
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.
Stollbergstraße 7
80539 München
Telefon: +49 89 290020-100
Telefax: +49 89 2285940

vdwbayern@vdwbayern.de
www.vdwbayern.de