

SATZUNG
des
Verbandes der Immobilienverwalter Hessen e.V.

§ 1

Name, Gebiet, Sitz, Rechtsform und Geschäftsjahr des Vereins

1. Der Verband führt den Namen:

Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. nach Eintragung in das Vereinsregister.

Die übliche Abkürzung lautet: VDIV Hessen e.V.

2. Das räumliche Tätigkeitsgebiet ist Hessen.
3. Sein Sitz ist in Frankfurt am Main.
4. Er wird im Vereinsregister des Amtsgerichts Frankfurt eingetragen.
5. Sein Geschäftsjahr läuft von 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres.

§ 2

Zweck des Verbandes

1. Der Verband bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die gemeinschaftliche Wahrnehmung der beruflichen Interessen der in Hessen tätigen Mit-

glieder in wirtschaftlicher, wirtschaftspolitischer, bildungspolitischer und technischer Hinsicht.

Der Verband gehört dem Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V., DDIV e.V., mit Sitz in Berlin an.

2. Seine Aufgaben sind insbesondere:
 - a) die Beratung und Förderung seiner Mitglieder in berufsständischen Fragen.
 - b) die Förderung des Berufszweiges des Immobilienverwalters durch Schaffung eines Berufsbildes und Aufstellung von Leitlinien für den Geschäftsverkehr.
 - c) Gemeinschaftswerbung aus Mitgliedsbeiträgen.
 - d) die Mitwirkung bei der Erarbeitung einer Berufsordnung für Immobilienverwalter.
 - e) Gründung und Beteiligung an Gesellschaften, soweit dies dem Verbandszweck dient, insbesondere zur fachlichen Fortbildung.

§ 3

Mitgliedschaft

1. Mitglieder können Einzelpersonen und Gesellschaften werden, die nachhaltig eine hauptberufliche oder überwiegende Tätigkeit als Immobilienverwalter ausüben, sowie Vereine, deren Mitglieder derartige Tätigkeiten ausüben.
2. Voraussetzung für den Erwerb der Mitgliedschaft ist die Vorlage einer Selbstauskunft, aus der Umfang und Art der Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft, ins-

besondere die Zahl der verwalteten Einheiten ersichtlich sind. Der Abschluss einer Vermögensschadenshaftpflichtversicherung ist glaubhaft zu machen.

3. Die Mitgliedschaft ist eine freiwillige.
4. Der Verband hat ordentliche Mitglieder, Ehrenmitglieder und Mitglieder auf Probe.

Ordentliche Mitglieder müssen die in der Beitragssatzung genannte Mindestgröße von verwalteten Einheiten glaubhaft machen. Die Mitgliedschaft auf Probe ist regelmäßig, zeitlich befristet. Diese Mitgliedschaft auf Probe kommt insbesondere in Betracht, wenn die Mindestgröße der verwalteten Einheiten nicht erreicht wird.

Einzelheiten bestimmt die Beitragssatzung.

5. Die Ehrenmitgliedschaft wird auf Beschluss der Mitgliederversammlung an besonders verdiente Personen vergeben.

§ 4

Aufnahme in den Verband

1. Die Aufnahme in den Verband ist schriftlich bei der Geschäftsstelle des Verbandes zu beantragen.
2. Dem Aufnahmeantrag ist die in § 3 Ziffer 2 bezeichnete Selbstauskunft einschließlich des Nachweises über die Vermögensschadenshaftpflichtversicherung des Mitgliedes beizufügen.

3. Der Aufnahmeantrag ist den Mitgliedern schriftlich oder durch Veröffentlichung auf dem Mitgliederbereich der Homepage bekannt zu machen. Ab dem Zeitpunkt der Mitteilung haben die Mitglieder die Möglichkeit zur Stellungnahme. Bedenken gegen die Mitgliedschaft sind durch die Mitglieder spätestens binnen vier Wochen ab Veröffentlichung an die Geschäftsstelle oder den Vorstand des Verbandes mitzuteilen. Sodann entscheidet der Vorstand mit einfacher Mehrheit über das Aufnahmegesuch.
4. Die Geschäftsstelle teilt dem Antragssteller das Abstimmungsergebnis mit und fordert bei Aufnahme die in der Beitragssatzung festgelegten Gebühren von dem Antragssteller an.
5. Bei einer ablehnenden Entscheidung des Aufnahmegesuchs durch den Vorstand hat der Antragsteller und jedes Mitglied das Recht, die Mitgliederversammlung anzurufen, die dann abschließend über das Gesuch entscheidet. Die Entscheidung der Mitgliederversammlung ist unanfechtbar.

§ 5

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Erlöschen oder Ausschluss.

1. Der Austritt ist nur zum Ende des Geschäftsjahres unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist möglich.

Die Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefes dem Vorstand zu erklären.

2. a) Die Mitgliedschaft einer Einzelperson erlischt im Falle des Todes, es sei denn, dass ihr Unternehmen fortgeführt und von den Erwerbern binnen einer Frist von

6 Monaten erklärt wird, dass die Mitgliedschaft bestehen bleiben, wobei die Fortführung der Firma die Kriterien wie bei der Erstaufnahme erfüllt sein müssen.

- b) Das Gleiche gilt für Gesellschaften, wenn diese ihre Rechtsform ändern, ihr Vermögen als Ganzes auf ein anderes Unternehmen übertragen oder ihre Liquidation eingeleitet wird.
- c) Die Mitgliedschaft ruht für den Fall der Einleitung eines Insolvenzverfahrens. Während des Ruhens des Verfahrens darf auch ein ordentliches Mitglied das Logo nicht verwenden. Weitere Einzelheiten regelt die Beitragsatzung.

3. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen:

- a) Wenn es der Satzung, den Beschlüssen der Verbandsorgane oder in anderer Hinsicht den Zweck des Verbandes zuwiderhandelt, oder wenn es aus sonstigen Gründen für die weitere Mitgliedschaft ungeeignet ist.
- b) Wenn es trotz erfolgter Mahnung die Mitgliedsbeiträge nicht bezahlt.

4. Über den Ausschluss eines Mitglieds entscheidet die Mitgliederversammlung auf Antrag des Vorstandes. Dem betroffenen Mitglied ist vor der Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Der Ausschluss ist dem Mitglied sodann unter Bekanntgabe der Gründe schriftlich mitzuteilen.

Der Ausschließungsbeschluss ist sofort wirksam.

5. Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte und Ansprüche an den Verband. Gezahlte Beiträge werden nicht erstattet.

§ 6

Rechte der Mitglieder

Alle Mitglieder können:

1. an allen Einrichtungen und Leistungen des Verbandes teilnehmen und die Hilfe des Verbandes im Rahmen des Verbandszweckes in Anspruch nehmen.
2. die Beratung und Unterstützung in kaufmännischen, technischen und juristischen Angelegenheiten in Anspruch nehmen.
3. an den Mitgliederversammlungen teilnehmen, Anträge nach den hierfür gültigen Bestimmungen stellen und das ihnen zustehende Stimmrecht in den Mitgliederversammlungen ausüben.

Ordentlichen Mitgliedern ist es vorbehalten:

4. auf ihren Firmenbriefen auf die Mitgliedschaft im „Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.“ hinzuweisen.
5. auf ihren Firmenbriefen das Verbandszeichen des DDIV e.V. zu verwenden. Bei Verwendung dieses Verbandszeichens ist auf die Mitgliedschaft im „Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.“ hinzuweisen.

6. in Abstimmung mit dem Dachverband der Deutschen Immobilienverwalter e.V. (DDIV) und der dort vorgegebenen Nutzungsvoraussetzungen und Einschränkungen weitere Logos zu führen.

§ 7

Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

1. den Bestimmungen der Satzung und den Beschlüssen der Verbandsorgane Folge zu leisten.
2. bei ihrer beruflichen und geschäftlichen Tätigkeit, insbesondere im Wettbewerb, so zu handeln, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern und im Sinne der üblichen Wettbewerbsregeln zu handeln.
3. den Verbandsorganen oder der Geschäftsführung alle zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes notwendigen Arbeiten zu machen.
4. die nach der beschlossenen Beitragsordnung zu zahlenden Beiträge pünktlich zu entrichten. Die Fälligkeit der Beiträge richtet sich nach der von der Mitgliederversammlung beschlossenen Beitragsordnung.
5. an beruflichen Fortbildungsmaßnahmen teil zu nehmen.
6. eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abzuschließen und dauerhaft aufrecht zu erhalten. Auf Verlangen des Vorstandes im Einzelfall sind durch das Mitglied die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung und deren Fortbestand in geeigneter Weise nachzuweisen.

§ 8

Organe des Verbandes

1. Die Organe des Verbandes sind:
 - a) der Vorstand.
 - b) die Mitgliederversammlung.
2. Als weitere Organe können eine Geschäftsführung, ein Beirat und ein Rechnungsprüferausschuss gewählt werden.

§ 9

Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 3, höchstens 7 ordentlichen Mitgliedern; Ehrenvorsitzende sind außerordentliche Mitglieder des Vorstandes. Sie bleiben bei Berechnung der Mindest- oder Höchstzahl unberücksichtigt.

Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand und daraus den Vorstandsvorsitzenden und dessen Stellvertreter.

Die Mitgliederversammlung kann ein Vorstandsmitglied zum Geschäftsführer (geschäftsführendes Vorstandsmitglied) sowie einen Finanzvorstand bestellen. Ist die Geschäftsstelle bei einem Vorstandsmitglied angesiedelt, so ist dieser erster Kandidat für die Funktion als Finanzvorstand.

2. Der Vorstandsvorsitzende oder sein Stellvertreter vertreten zusammen mit einem Vorstandsmitglied den Verband.

Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser den Verband zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied.

Ist ein Finanzvorstand bestellt, ist dieser für die Finanzen des Verbandes zuständig.

3. Der Vorstand hat die ihm durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Rechte und Pflichten.

Ihm werden insbesondere die nachfolgenden Arbeiten übertragen:

- a) die Überwachung der Geschäftsführung.
 - b) die dem Vorstand satzungsgemäß zugewiesenen Aufgaben.
 - c) die ihm von der Mitgliederversammlung zur selbstständigen Erledigung zugewiesenen Aufgaben.
4. Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Mitgliederversammlung in geheimer Wahl auf die Dauer von drei Jahren gewählt, bleiben jedoch bis zur Wahl eines neuen Vorstandes im Amt. Die Wiederwahl ist zulässig.

Scheidet ein Vorstandsmitglied während der Wahlperiode aus dem Vorstand aus, kann für die restliche Dauer der Amtsperiode ein Mitglied in den Vorstand gewählt werden.

Ist ein Vorstandsmitglied zum geschäftsführenden Vorstand bestellt, so endet sein Amt abweichend von den vorstehenden Regelungen erst mit seiner Abwahl durch die Mitgliederversammlung.

5. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Jedes Mitglied des Vorstandes hat eine Stimme, bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorstandsvorsitzenden.
6. Dem Vorstand obliegt, soweit eine Geschäftsführung nicht bestellt ist, die Führung der laufenden Geschäfte des Verbandes.
7. Der Vorstand kann die Einzelheiten der Zuständigkeiten im Vorstand durch eine von ihm erlassene Geschäftsordnung regeln.

§ 10

Kooperationspartnerschaften

1. Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. kann mit Wirtschaftsunternehmen Kooperationspartnerschaften abschließen.
2. Die Kooperationspartnerschaften erfolgen zeitlich befristet. Kooperationspartnerschaften können mit Unternehmen im Umfeld der Immobilienwirtschaft begründet werden, soweit sich eine Zusammenarbeit mit den Zielen des Verbandes der Immobilienverwalter Hessen e.V. vereinbaren lässt.
3. Kooperationspartner des Verbandes sind keine Mitglieder. Sie haben kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung. Sie können beratend gehört werden.
4. Die Kooperationspartnerschaft ist entgeltlich. Die Höhe der zu zahlenden Beiträge wird im Einzelfall - nach Umfang der Zusammenarbeit - geregelt.
5. Der Vorstand kann durch Mehrheitsbeschluss eine Kooperationspartnerschaft für die Dauer von höchstens einem Jahr begründen. Danach hat über die dau-

erhafter Aufnahme als Kooperationspartner die Mitgliederversammlung durch Beschluss zu entscheiden.

6. Die Kooperationspartnerschaft endet mit Fristablauf der Zeit, für die sie eingegangen ist. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus besonderem Grund bleibt beiden Partnern vorbehalten. Über eine fristlose Kündigung der Kooperationspartnerschaft entscheidet in der Regel die Mitgliederversammlung. In eiligen Fällen kann der Vorstand mit Mehrheitsbeschluss hierüber beschließen.

§ 11

Die Mitgliederversammlung, ihre Zusammensetzung, Einberufung und Beschlussfähigkeit

1. Jährlich findet mindestens eine ordentliche Versammlung der Mitglieder des Verbandes statt.
2. Mitgliederversammlungen werden vom Vorstandsvorsitzenden oder seinem Stellvertreter, sofern ein geschäftsführender Vorstand bestellt ist, von diesem einberufen, dem auch die Leitung der Sitzung obliegt. Ist der Einladende in der Sitzung verhindert, obliegt die Leitung der Sitzung vertretungshalber einem Vorstandsmitglied.
3. Eine ordentliche Mitgliederversammlung muss darüber hinaus dann einberufen werden, wenn:
 - a) Fragen zu erledigen sind, die zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören und deren Erledigung keinen Aufschub duldet.

- b) der Vorstand in besonders wichtigen Fragen die Zustimmung der Mitgliederversammlung für erforderlich hält.
 - c) sie von mehr als einem Fünftel der Mitglieder unter Angabe der Gründe und des Zwecks gefordert wird.
4. Die Einberufung von ordentlichen Mitgliederversammlungen muss schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mindestens zwei Wochen vor dem anberaumten Versammlungstermin erfolgen.
 5. Bei besonderem Eilbedürfnis genügt eine Einberufungsfrist von 7 Tagen. Die Einberufung muss ebenfalls schriftlich, unter Bekanntgabe der Tagesordnung und unter dem Hinweis auf die verkürzte Einladungsfrist wegen Eilbedürfnisses erfolgen.
 6. Anträge an die ordentliche Mitgliederversammlung sind in Schriftform mindestens drei Wochen vor dem geplanten Termin an die Geschäftsstelle des Verbandes zu richten, maßgeblich ist der Eingang bei der Geschäftsstelle.
 7. Verspätet eingereichte Anträge können nur mit Genehmigung des Vorstandes berücksichtigt werden.
 8. Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig.
 9. Zutritt zu den ordentlichen Mitgliederversammlungen haben die Mitglieder oder deren Bevollmächtigte. Bei juristischen Personen der gesetzliche Vertreter.

§ 12

Aufgabe der ordentlichen Mitgliederversammlung

Der ordentlichen Mitgliederversammlung sind zur Erledigung vorbehalten:

- a) Die Wahl des Vorstandes und die Entscheidung, ob ein geschäftsführender Vorstand zu bestellen oder abzurufen ist sowie die Wahl eines Finanzvorstandes.
- b) Die Entgegennahme des vom Vorstand zu erstattenden Jahresberichts.
- c) Die Genehmigung der Jahresrechnung und des Wirtschaftsplanes.
- d) Die Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung.
- e) Die Wahl von Rechnungsprüfern.
- f) Die Festsetzung der Verbandsbeiträge und der Mindestaufnahmeveroraussetzungen für neue Mitglieder.
- g) Die Beschlussfassung über die Verwendung des Verbandsvermögens.
- h) Die Beschlussfassung über vorgeschlagene Satzungsänderungen.
- i) Die Entscheidung über Anträge von Mitgliedern.
- j) Die Entscheidung über die Aufnahme von Mitgliedern, sofern der Vorstand ein Aufnahmeantrag abgelehnt hat und der Antragsteller oder ein ordentliches Mitglied die Entscheidung durch die Mitgliederversammlung beantragt hat.

Die Mitgliederversammlung entscheidet auf Antrag des Vorstandes gemäß §5 Ziffer 4 ebenfalls über den Ausschluss von Mitgliedern.

- k) Die Beschlussfassung über die Ernennung von Ehrenmitgliedern oder Ehrenvorsitzenden.
- l) Die Entscheidung über die Aufnahme und die Kündigung von Kooperationspartnerschaften.
- m) Die Beschlussfassung über die Auflösung des Verbandes.
- n) Die Entscheidung über die Begründung oder Beteiligung an wirtschaftlichen Unternehmen, insbesondere zur Fortbildung der Mitglieder und deren Beendigung.
- o) Sämtliche Personalentscheidungen über die Entsendung von Vertretern des Verbandes in die Gremien des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. und alle sonstigen Gremien.

§ 13

Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung

1. Die Beschlüsse in der Mitgliederversammlung werden durch Abstimmung über Anträge gefasst, die in der Tagesordnung bekannt gemacht wurden.
2. Jedes Mitglied hat nur eine Stimme.
3. Jedes Mitglied kann bis zu 5 nicht an der Mitgliederversammlung teilnehmende Mitglieder vertreten, wenn die schriftliche Vollmacht bei Versammlungsbeginn dem Versammlungsleiter vorgelegt wird.

4. Ein Antrag gilt als angenommen, wenn er mehr als die Hälfte der Stimmen sämtlicher anwesenden bzw. vertretenen Mitglieder erhält, sofern nicht das Gesetz oder die Satzung andere Bestimmungen enthalten. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

Beschlüsse gemäß § 12 h (Satzungsänderung) und § 12 m (Auflösungsbeschluss) bedürfen einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der anwesenden bzw. vertretenen Stimmen.

5. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in eine Niederschrift aufzunehmen, die vom Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen und bei der Geschäftsstelle aufzubewahren ist.

§ 14

Die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung des Verbandes obliegt dem Vorstand nach Maßgabe der vorstehenden Satzung, sowie der vom Vorstand aufgestellten Geschäftsordnung.

Ist ein geschäftsführender Vorstand bestellt, so vertritt dieser den Verband zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied.

Ist ein Geschäftsführer nicht bestellt, so vertritt der 1. Vorsitzende oder sein Stellvertreter den Verband zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied.

Der Vorstand entscheidet über die Führung der Geschäfte mit einfacher Mehrheit.

§ 15

Fachabteilung, Arbeitsausschüsse

1. Der Vorstand ist berechtigt, Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse zu bilden, deren Aufgaben es sind, bestimmte Arbeitsgebiete und sonstige fachliche Angelegenheiten zu bearbeiten, Vorschläge und Anträge für die Mitgliederversammlung auszuarbeiten oder selbstständig zu erledigen.
2. Der Vorstand kann für die Fachabteilung und Arbeitsausschüsse Geschäftsordnungen erlassen.

§ 16

Der Rechnungsprüferausschuss

1. Sofern ein Rechnungsprüferausschuss besteht, hat dieser die vom Vorstand oder der Geschäftsführung jährlich zu erstattende Jahresabrechnung und das gesamte Rechnungswesen zu überprüfen und über das Ergebnis der Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten.
2. Der Rechnungsprüferausschuss besteht aus höchstens drei Verbandsmitgliedern, von denen keiner dem Vorstand angehören darf.
3. Die Mitglieder des Rechnungsprüferausschusses werden von der ordentlichen Mitgliederversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig.
4. Der Rechnungsprüferausschuss ist berechtigt, falls es erforderlich erscheint, zu seiner Unterstützung einen Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer hinzuzuziehen.

5. Dem Rechnungsprüferausschuss steht nicht das Recht zu, zu entscheiden, ob die tatsächlichen Ausgaben auch verbandsnotwendig waren. Hierüber ist der Vorstand nur der ordentlichen Mitgliederversammlung allein verantwortlich.

§ 17

Schweigepflicht

1. Die Mitglieder des Verbandes, der Geschäftsführung, der Fachabteilung und der Ausschüsse sind verpflichtet, über Einrichtungen und Betriebsverhältnis, die ihnen in Ausübung ihrer Mitarbeit in den Verbandsorganen und aufgrund ihrer Befugnisse zur Kenntnis gelangen, Verschwiegenheit zu bewahren und sich der Bekanntgabe oder Verwertung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen zu enthalten. Diese Schweigepflicht gilt auch für die Zeit nach dem Ausscheiden aus dem Amt. Beauftragte und Angestellte sind entsprechend zu verpflichten.
2. Die Schweigepflicht der Angestellten und Beauftragten des Verbandes hinsichtlich aller Meldungen der einzelnen Mitglieder gilt auch gegenüber allen anderen Mitgliedern.

§ 18

Mitgliedsbeiträge und Aufnahmevoraussetzungen

1. Die Mitgliederversammlung bestimmt durch Beschluss die Voraussetzungen für die Aufnahme von Mitgliedern, sowie die Höhe der zu leistenden Beiträge (Beitragssatzung).
2. Für sonstige Zwecke können Umlagen erhoben werden, wenn sie von der Mitgliederversammlung beschlossen werden.

3. Der Vorstand erlässt eine Beitragsordnung, die den Einzug der Beiträge und Umlagen im Einzelnen regelt.

§ 19

Gebührenordnung für Mitglieder des Vorstandes

Die Mitglieder des Vorstandes, des Rechnungsprüferausschusses und der Spruchstelle verwalten ihr Amt ehrenamtlich.

1. Den genannten Mitgliedern steht in jedem Falle bei allen Verbandstätigkeiten der Anspruch auf Auslagen- und Spesenerstattung nach Maßgabe des jeweils steuerlich zulässigen Höchstsatzes zu.
2. Die Mitgliederversammlung kann beschließen, die Tätigkeit des genannten Personenkreises zu vergüten.

Ungeachtet davon erhalten die Mitglieder des Vorstandes eine pauschale Aufwandsentschädigung, deren Höhe die Mitgliederversammlung im Rahmen des Wirtschaftsplanes beschließt.

§ 20

Auflösung des Verbandes

1. Über die Auflösung des Verbandes kann beschlossen werden, wenn die Hälfte der Mitglieder des Verbandes dies beantragt.

Es ist alsbald eine Mitgliederversammlung einzuberufen, die über den Antrag Beschluss zu fassen hat.

2. Die Liquidatoren sind die Mitglieder des Vorstandes, sofern die auflösende Mitgliederversammlung keine anderen Liquidatoren bestellt.

3. Über die Verwendung des Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, die den Auflösungsbeschluss gefasst hat. In der Regel ist das verbleibende Vereinsvermögen steuerbegünstigten Zwecken zuzuführen.