

Satzung des Mietervereins Stralsund – Rügen e. V.

§ 1

Name und Sitz des Vereins

1. Der Verein führt den Namen Deutscher Mieterbund - Mieterverein Stralsund – Rügen e.V.
2. Er hat seinen Sitz in Stralsund.
3. Der Verein ist dem Landesverband Mecklenburg – Vorpommern im Deutschen Mieterbund e.V. und dem Deutschen Mieterbund e.V., Sitz Berlin angeschlossen.

§ 2

Zweck des Vereins

1. Der Verein bezweckt:

- Die Verwirklichung einer sozialen und ökologischen Wohnungs- und Mietpolitik in Gemeinden, Land und Bund, die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse.
- Die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieter in allen Bereichen des Miet- und Wohnungswesens, unter anderem bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung und – Ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalplanung, bei der Sicherung gesunder und ökologischer Wohnbedingungen.
- Den Zusammenschluss aller Mieter in Stralsund und Umgebung.
- Die Vertretung der Interessen der Mitglieder soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten und damit zusammenhängende Rechtsverhältnisse, auf die Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnungsverhältnisse erstrecken.
- Die soziale Wohnraumförderung, die Förderung von Wohnungsgenossenschaften, die Förderung und Erhaltung der im Besitz der öffentlichen Hand befindlichen Wohnungsbestände.

2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sowie ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb sind ausgeschlossen. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3

Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes

Zur Erreichung seiner Ziele setzt der Verein insbesondere folgende Mittel ein:

1. Aufklärungsarbeit durch öffentliche Veranstaltungen, Mitgliederversammlungen und Veröffentlichungen.
2. Vertretung der Interessen der Mieter gegenüber den Vermietern, Kommunen, örtlichen Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen.
3. Schlichtung bei Mietstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern (wie auch zwischen mehreren Mietparteien)
4. Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks. Die Beratung und Vertretung kann der Verein durch eine Dritte, dazu berechtigte Person oder Institution ausüben lassen.

§ 4

Mitgliedschaft

1. Mieter können Mitglied des Vereins werden (ordentlich Mitgliedschaft). Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht.
2. Andere natürliche oder juristische Personen können nur Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte der ordentlichen Mitglieder (§ 6) zu haben (fördernde Mitgliedschaft).
3. Der Ehegatte oder eine andere mit dem Mitglied in einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Die beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer des gemeinsamen Hausstands gebunden.
4. Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Anmeldung an den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahmen ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Monat des Eintritts; eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich.
5. Der Vorstand kann durch Beschluss die Ehrenmitgliedschaft verleihen, wenn sich der Betroffene um den Verein verdient oder die Vereinsziele besonders gefördert hat. Die Ehrenmitgliedschaft ist beitragsfrei.
6. Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder zu Vereinszwecken. Er beachtet dabei die Vorschriften des Datenschutzes. Als Mitglied des Deutschen Mieterbundes ist der Verein verpflichtet, Daten seiner Mitglieder an den Verband zu melden. Auch hierbei wird der Datenschutz gewährleistet.
7. Das Mitglied erteilt mit der Anmeldung seine Zustimmung hierzu.

§ 5

Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft (ordentliche, fördernde, Ehrenmitgliedschaft) erlischt durch schriftliche Kündigung, Ausschluss, Streichung von der Mitgliederliste, Entlassung oder Tod.
2. Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§ 4 Ziffer 3) erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen bzw. mit der Auflösung des auf Dauer angelegten Hausstands. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Beendigung des auf Dauer angelegten Hausstandes verpflichtet. Das bisher beitragsfreie Mitglied kann die Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht als ordentliche Mitgliedschaft fortsetzen. Hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den Verein.
3. Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30. Juni dem Verein gegenüber schriftlich erklärt werden. Abweichend von Satz 1 kann die Kündigung frühestens zum Ende des auf den Eintritt folgenden zweiten Kalenderjahres erfolgen.
4. Bei einem Wohnortwechsel in den Bereich eines anderen Mietervereins kann das Mitglied ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es die Mitgliedschaft bei dem Verein des Zuzugsorts fortsetzt.
5. Der Ausschluss eines Mitglieds kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere wenn das Verhalten des Mitglieds sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt oder das Ansehen des Vereins schädigt.
6. Ein Mitglied kann von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen ist oder mit seiner Beitragsverpflichtung länger als 6 Monate in Verzug ist.
7. Über den Ausschluss oder die Streichung von der Mitgliederliste entscheidet der Vorstand. Die Streichung von der Mitgliederliste wird mit dem Beschluss wirksam. In den Fällen der Ziffer 5 ist der Ausschluss dem Mitglieder unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen. Das Mitglied hat das Recht des Widerspruchs. Der Widerspruch hat spätestens einen Monat nach Zustellung des Beschlusses schriftlich zu erfolgen. Die Frist ist eine Ausschlussfrist. Bei fristgerechtem Widerspruch entscheidet über den Ausschluss die Mitgliederversammlung. Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Vereinsämter des Mitglieds.

§ 6

Rechte der ordentlichen Mitglieder

1. Das Mitglied ist berechtigt, die Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien zu nutzen.
2. Rat und Auskunft werden kostenlos erteilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge im Rückstand, so besteht kein Anspruch auf Beratung. Für weitergehende Tätigkeiten kann der Vorstand eine Beitragsordnung beschließen, in der die Erstattung entstandener Kosten oder Pauschalbeträge festgelegt werden. Der Vorstand kann durch Beschluss die Erbringung von Leistungen durch Dritte regeln. Der Vorstand kann durch Beschluss für die Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds, es sei denn, das Mitglied hat die Fristenkontrolle im Einzelfall dem Verein übertragen. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.
3. Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied entsprechend der vom Vorstand aufgestellten Rechtsschutzrichtlinien. Ein Rechtsanspruch eines Mitglieds auf Rechtsschutzleistungen des Vereins besteht nicht.
4. Das Mitglied erhält die Mieterzeitung des Deutschen Mieterbundes. Die Zeitung liegt in der Geschäftsstelle aus.
5. Das Mitglied erhält bei der Aufnahme in den Verein die Vereinssatzung.
6. Das Mitglied hat das Recht an der Mitgliederversammlung teilzunehmen und Anträge zu stellen. Das Stimmrecht richtet sich nach § 11 Ziffer 2 dieser Satzung. Über das Rederecht in der Mitgliederversammlung entscheidet der Versammlungsleiter nach pflichtgemäßem Ermessen. Das passive Wahlrecht haben ordentliche Mitglieder, die dem Verein länger als ein Jahr angehören und keine Beitragsrückstände haben. Über Ausnahmen entscheidet auf Vorschlag des Vorstands die Mitgliederversammlung durch gesonderten Beschluss.
7. Fördernde Mitglieder und Ehrenmitglieder haben keine Rechte in der Mitgliederversammlung, es sei denn sie sind zugleich ordentliche Mitglieder.

§ 7

Vereinsbeiträge

1. Bei Eintritt in den Verein wird eine Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand. Von auswärts zuziehende Personen, die an ihrem früheren Wohnort Mitglieder eines Mietervereins waren sind von der Entrichtung der Aufnahmegebühr befreit.
2. Das Mitglied hat für jedes Kalenderjahr in dem seinem Mitgliedschaft besteht einen Jahresbeitrag zu entrichten. Dieser ist für das jeweilige Kalenderjahr im Voraus zu zahlen. Er ist jeweils am 15. Januar zur Zahlung fällig. Erfolgt der Eintritt in den Verein unterjährig, ist der Jahresbeitrag anteilig zu zahlen. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages wird, vorbehaltlich der Ziffern 3 bis 6 durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Diese kann auch eine alle Mitglieder betreffende Sonderumlage beschließen.
3. Der Vorstand kann eine Beitragsordnung erlassen, in der allgemeine Regelungen über Beitragsermäßigungen für Bedürftige, Rentner, Arbeitslose, Studenten usw. und über die Stundung oder Zahlung des Mitgliedsbeitrages in Teilbeiträgen getroffen werden. In der Beitragsordnung können auch weitergehende Regelungen, wie z. B. für Mahnkosten getroffen werden.
4. In Einzelfällen kann der Vorstand den Mitgliedsbeitrag ermäßigen, wenn das Mitglied besondere Umstände darlegt und nachweist, der Mitgliedsbeitrag umfasst unter anderem die Kosten für die Mieterzeitung und den Beitrag, den der Verein pro Mitglied an den Landesverband und dieser wiederum an den Deutschen Mieterbund abführt. Diese Beitragsteile werden von dem Verein treuhänderisch eingezogen. Der Vorstand kann durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag erhöhen, wenn sich die Kosten für die Mieterzeitung oder der an den Landesverband abzuführende Beitrag erhöht.
5. Eine Rückerstattung bereits bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr erfolgt nicht.

§ 8

Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Vorstand

§ 9

Die Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist das oberste beschlussfassende Organ des Vereins. Sie entscheidet über die ihr durch diese Satzung zugewiesene Gegenstände.
2. Die ordentliche Mitgliederversammlung findet alle zwei Jahre jährlich, möglichst im ersten Kalender-Halbjahr statt. Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einem Monat einberufen. Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung in der Mieterzeitung sowie in der örtlichen Tagespresse und durch Aushang in der Geschäftsstelle und durch Bekanntgabe auf der Internetseite des Vereins. Anträge der Mitgliedern zu Ziffern 8 e, f, g (Satzungsänderung, Austritt/Wechsel des Landesverbandes und Auflösung/Zusammenschluss) sind nach der Bekanntgabe der Tagesordnung nicht mehr möglich. Sonstige Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung müssen beim Vorstand spätestens 4 Wochen vor der Versammlung schriftlich eingehen. Werden nach Bekanntgabe der Tagesordnung noch Anträge eingereicht, entscheidet über die endgültige ergänzte Tagesordnung die Mitgliederversammlung.
- 2a. Die Mitgliederversammlung soll grundsätzlich als Präsenzversammlung abgehalten werden. Sollte dies aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich oder für den Verein oder seine Mitglieder unzumutbar sein, kann der Vorstand festlegen, dass die Mitgliederversammlung auch ohne Anwesenheit der Mitglieder an einem Versammlungsort auf dem Wege jeder Art von Telekommunikation und Datenübertragung und auch in Kombination verschiedener Verfahrensarten abgehalten werden soll. Näheres regelt die vom Vorstand zu beschließende Versammlungsordnung.
3. Stimmberechtigt sind alle ordentlichen Mitglieder (§ 4 Ziffer 1), die keine Beitragsrückstände haben.
4. Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Soweit in der Satzung kein anderes Quorum bestimmt ist. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
5. Die Versammlung wählt zu Beginn einen Versammlungsleiter. Der Versammlungsleiter entscheidet über die Rednerliste, Rededauer und die Zulassung von Gästen; seine Entscheidung kann die Mitgliederversammlung durch Beschluss abändern. Der Versammlungsleiter ist verpflichtet, dem Vorsitzenden des Vorstands auf Verlangen auch außerhalb der Rednerliste zu jedem Punkt der Aussprache Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
6. Der Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für das vorangegangene Geschäftsjahr. Der Bericht soll eine Vorschau auf die weitere Entwicklung des Vereins enthalten. Zu dem Bericht findet auf Wunsch eine Aussprache statt.
7. Die Rechnungsprüfer erstatten der Versammlung ihren Prüfungsbericht. Fragen zu Einzelpunkten sind zulässig, ein Nachweis anhand von Belegen findet in der Versammlung nicht statt.
8. Die Mitgliederversammlung beschließt neben den sonstigen in der Satzung genannten Gegenständen über:
 - a) die Wahl des Vorstandes
 - b) die Entlastung des Vorstandes
 - c) die Wahl der Rechnungsprüfer
 - d) die Höhe des Jahresbeitrages
 - e) Satzungsänderungen § 12
 - f) den Austritt bzw. den Wechsel in einen anderen DMB Landesverband
 - g) die Auflösung des Vereins oder den Zusammenschluss mit einem anderen Mieterverein

9. Zu den Mitgliederversammlungen, in denen Anträge nach Ziffer 8 e), f) und genannten Gegenständen beraten werden, ist der Landesverband mit einer Frist von einem Monat schriftlich einzuladen. Vertreter des DMB Landesverbandes haben unabhängig davon ein Recht auf Teilnahme mit Rederecht an jeder Versammlung. Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufgenommen werden. Sie ist von dem Versammlungsleiter und von einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen.

§ 10

Der Vorstand

1. Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung zugewiesen sind. Er beschließt, nach ordnungsgemäßer Einladung aller Vorstandsmitglieder mit einfacher Mehrheit der anwesenden Vorstandsmitglieder. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren.

Insbesondere beschließt der Vorstand über:

- a) Beitragsangelegenheiten im Rahmen des § 7
- b) Benutzungsordnungen für Einrichtungen des Vereins und die Inanspruchnahme der Beratung
- c) die Verwendung des Vereinsvermögens, insbesondere der Einnahmen
- d) pauschale Aufwandsentschädigungen und Vergütungen für ehrenamtlich tätige Mitglieder
- e) die Befreiung der gesetzlichen Vertreter des Vereins von der Beschränkung des § 181 BGB
- f) den Ausschluss von Mitgliedern; die Streichung von der Mitgliederliste

1. Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister, dem Schriftführer und einem Beisitzer. Gewählt werden können nur ordentliche Mitglieder. Der Vorstand wird unbefristet gewählt. Seine Mitglieder amtieren bis zur Neuwahl von Nachfolgern. Vorstandsmitglieder können während ihrer Amtszeit durch die MV abgewählt werden, wenn sie die ihnen übertragenen Aufgaben nicht entsprechend dieser Satzung ausführen oder aus persönlichen Gründen nicht mehr ausführen können.
2. Einzelnen Vorstandsmitgliedern kann durch die Mitgliederversammlung das Vertrauen entzogen werden, in dem an deren Stelle ein neues Mitglied gewählt wird. Ein solcher Beschluss bedarf einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen gültigen Stimmen. Enthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimme.
3. Beim Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes ist eine Ersatzwahl bei der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung für die restliche Amtszeit möglich. Solange dies nicht erfolgt nimmt ein vom übrigen Vorstand zu bestimmendes Vereinsmitglied die Tätigkeit kommissarisch wahr. Die Aufgaben sind gegebenenfalls neu zu verteilen.
4. Der gewählte Vorstand bleibt solange im Amt bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.
5. Die Mitglieder des Vorstands und sonstige Repräsentanten des Vereins werden vom Verein von allen Ansprüchen des Vereins und von Dritten freigestellt, die sich persönlich gegen sie aufgrund einer Tätigkeit für den Verein ergeben. Der Verein wird die gegen ein Vorstandsmitglied oder einen sonstigen Repräsentanten geltend gemachten Ansprüche Dritte entweder auf Kosten des Vereins abwehren oder befriedigen. Diese Freistellung erfasst keine Ansprüche die aufgrund grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Handeln entstehen und keine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit
6. Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder erfolgt ehrenamtlich. Durch Wahrnehmung ihrer Pflichten entstehende Auslagen sind vom Verein zu erstatten; insoweit wird den Vorstandsmitgliedern nach der aktuellen Abgabenordnung (AO) eine Ehrenamtpauschale für die Ausübung ihrer Funktionen sowie Sitzungsgelder gewährt.
7. Der Vorstand kann Beschlüsse auch online, per Video- oder Telekonferenz oder in gemischter Form fassen. Fernmündliche Stimmabgaben sind in Textform zu bestätigen. Der Vorstand erstellt die Versammlungsordnung.

§ 11

Vermögensverwaltung und Rechnungsprüfung

1. Das Vereinsvermögen darf nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Vermögensverwaltung obliegt dem Vorstand. Es darf keine Person oder Institution durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütung begünstigt werden. Ehrenamtliche Funktionsträger können eine angemessene pauschale Aufwandsentschädigung oder angemessene Vergütung für aufgewendete Arbeitskraft und Arbeitszeit erhalten.
2. Die Mitgliederversammlung wählt 2 Rechnungsprüfer für den Zeitraum von 4 Jahren. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Rechnungsprüfer führen vor jeder ordentlichen Mitgliederversammlung eine Rechnungsprüfung durch Einsichtnahme in die Buchführungsunterlagen und Kassenbücher und einer zweckdienlichen gegebenenfalls stichpunktartigen Prüfung der Belege durch und legen das Ergebnis schriftlich nieder. Hierüber berichten sie der Mitgliederversammlung.
3. Die Rechnungsprüfer sind auf Verlangen des Vorstandes oder auf Beschluss der Mitgliederversammlung verpflichtet, eine zusätzliche Rechnungsprüfung vorzunehmen und dem Vorstand bzw. der Mitgliederversammlung hierüber Bericht zu erstatten.
4. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 12

Änderung der Satzung

1. Eine Änderung der Satzung kann durch die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von 2/3 der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlossen werden.
2. In der Einladung zur Mitgliederversammlung ist unter Bezeichnung der Vorschrift der Satzung darauf hinzuweisen, dass eine Änderung der Satzung vorgeschlagen wird.

§ 13

Auflösung des Vereins – Zusammenschluss -

1. Die Mitgliederversammlung kann den Zusammenschluss mit einem anderen Mieterverein des Deutschen Mieterbundes im Wege der Verschmelzung durch Übernahme oder Neugründung beschließen.
2. Ein Antrag auf Auflösung des Vereins muss mindestens 2 Monate vor der Mitgliederversammlung schriftlich und mit Begründung beim Vorstand eingereicht werden. Die Auflösung des Vereins oder der Zusammenschluss mit einem anderen, dem Deutschen Mieterbund angehörenden Verein kann die Mitgliederversammlung mit einer 2/3 Mehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschließen.
3. Im Falle der Verschmelzung werden das Vereinsvermögen und die Vereinsakten dem neuen Verein übertragen. Bei der Auflösung des Vereins fällt das Vermögen an den Landesverband Mecklenburg-Vorpommern im Deutschen Mieterbund, dem auch die Vereinsakten zu übergeben sind.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort und der Gerichtsstand für alle Ansprüche ist der Sitz des Vereins.

Diese Satzung wurde in der Mitgliederversammlung am 09.11.2022 beschlossen.

Der Vorstand