



**Mieterschutz im Revier e.V.**

Kettwiger Str. 5 • 45127 Essen • Tel.: 0201 – 240 99 466 • Fax: 0201 – 240 99 469

## **Satzung**

**Satzung des Vereins „m.i.r. – Mieterschutz im Revier e.V.“**

**Paragrafen:**

- § 1 Name und Sitz des Vereins**
- § 2 Zweck des Vereins**
- § 3 Begründung der Mitgliedschaft**
- § 4 Vereinsbeitrag und Vereinsvermögen**
- § 5 Rechte der ordentlichen Mitglieder**
- § 6 Beendigung der Mitgliedschaft**
- § 7 Organe des Vereins:**
- § 8 Der Vorstand**
- § 9 Mitgliederversammlung**
- § 10 Geschäftsjahr**
- § 11 Auflösung des Vereins**
- § 12 Ermächtigungen**
- § 13 Gerichtsstand**

### **§ 1 Name und Sitz des Vereins**

1. Der Verein führt den Namen „m.i.r. – Mieterschutz im Revier e.V.“. Er ist in das Vereinsregister einzutragen.
2. Sitz des Vereins ist Essen.

### **§ 2 Zweck des Vereins**

1. Der Verein versteht seine Tätigkeit als Sozialarbeit. Er bezweckt den Zusammenschluss der Mieter und Pächter zur Förderung ihrer Interessen, des sozialen Mietrechts und zur Besserung der Miet- und Wohnverhältnisse, um die Mieter vor Benachteiligung in Miet- und Wohnangelegenheiten zu schützen und um die Interessen seiner Mitglieder in allen Miet-, Wohnungs- und Pachtangelegenheiten zu wahren und zu vertreten.

2. Dies soll erreicht werden durch:

- a. Aufklärungsarbeit durch Veröffentlichungen, Versammlungen und sonstige Öffentlichkeitsarbeit
- b. Vertretung der Interessen der Mieter gegenüber Vermietern, Kommunen, örtlichen Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen.
- c. Schlichtung bei Mietstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern (wie auch zwischen anderen Mietparteien)
- d. Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre außergerichtliche Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks. Die Beratung und Vertretung kann der Verein durch eine dritte, dazu berechnigte Personen oder Institution ausüben lassen.
- e. Einwirkungen auf die Gesetzgebung und Verwaltung
- f. Beteiligung an der Sammlung von Mietwert- und Wohnungsdaten, um den Arbeitskreis Mietwertspiegel der Stadt Essen oder an dessen Stelle tretende oder vergleichbare relevante Institution mit seinem Fachwissen zu unterstützen und das soziale Mietrecht zu fördern.
- g. Zusammenarbeit mit anderen Organisationen mit gleicher Zielsetzung.

3. Der Verein verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke. Er ist parteilos und religiös unabhängig. Ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb ist nicht bezweckt.

4. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Verein alle notwendig erscheinenden Maßnahmen, auch wirtschaftlicher Art ergreifen.

### **§ 3 Begründung der Mitgliedschaft**

1. Mitglied kann jede vollgeschäftsfähige natürliche oder juristische Person werden, die Mieter oder Pächter sind. Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht.

2. Andere natürliche oder juristische Personen können nur Mitglied des Vereins werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 5 dieser Satzung 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 Mitgliedsbeitrag zu zahlen. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer des gemeinsamen Hausstandes gebunden.

4. Die Mitgliedschaft ist schriftlich durch eine Beitrittserklärung zu beantragen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand oder eine von ihm bevollmächtigte Person nach freiem Ermessen. Der Eintritt wird mit der Aushändigung einer schriftlichen Aufnahmeerklärung wirksam. Ein Anspruch auf Aufnahme in den Verein besteht nicht; wird ein Antrag auf Aufnahme abgelehnt, ist diese Ablehnung nicht anfechtbar. Die Wiederaufnahme eines früheren Mitglieds wird davon abhängig gemacht, dass der Beitrag aus der früheren Mitgliedschaft nachbezahlt wird.

5. Das Mitgliedsjahr beginnt mit dem Tag des Beitritts. Der Beitrag ist zu Beginn eines jeden Mitgliedsjahres fällig.

6. Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder zu Vereinszwecken, soweit dies zur satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist und beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz. Das Mitglied ist verpflichtet, dem Verein Änderungen dessen Daten, insbesondere der Wohnanschrift unverzüglich und unaufgefordert mitzuteilen.

7. Der Vorstand kann durch Beschluss die Ehrenmitgliedschaft verleihen, wenn der Betroffene besondere Verdienste um den Verein oder die Vereinsziele errungen hat. Ehrenmitglieder haben keine Verpflichtung zur Beitragszahlung.

### **§ 4 Vereinsbeitrag und Vereinsvermögen**

1. Jedes Mitglied hat bei der Aufnahme in den Verein eine Aufnahmegebühr und für die Dauer der Mitgliedschaft einen jährlichen Mitgliedsbeitrag zu leisten. Der Aufnahmegebühr steht keine von dem Mitglied zu beanspruchende Gegenleistung gegenüber. Die Aufnahmegebühr entfällt, wenn das aufzunehmende Mitglied einen nahtlosen Wechsel aus einem anderen Mieterschutzverein aus gerechtfertigten Gründen nachweist. Darüber hinaus kann nach Maßgabe der Ziff. 4 dieser Regelungen Erstattungen von Kosten und Aufwendungen für Sondertätigkeiten oder zusätzlichen Verwaltungsaufwand erhoben und festgesetzt werden.

2. Der Beitrag wird jährlich im Voraus erhoben und ist bis spätestens 15. Februar eines jeden Jahres, spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft, fällig. Jedes Mitglied kann über den Beitrag hinaus freiwillige Beträge leisten. Der Beitrag ist eine Bringschuld.

3. Die Höhe der Aufnahmegebühr und des ordentlichen Jahresbeitrages wird vom Vorstand festgesetzt. Über die Festsetzung von Sonderzulagen und Gebühren beschließt ebenfalls der Vorstand. Insbesondere besteht das Recht des Vorstandes, angemessene Erstattungen von Kosten für Mahnungen, Meldeamtsanfragen, Rücklastschriften und ähnliche kostenverursachende Verwaltungs- und Sondertätigkeiten zu erheben.

Der jeweilige Beschluss wird dem Mitglied gegenüber durch die Bekanntgabe wirksam. Diese Bekanntgabe durch Zahlungsaufforderung oder Anmahnung der erhöhten Zahlung gilt auch dann als gegenüber dem Mitglied erfolgt, wenn diese nicht als unzustellbar an den Verein zurückgesandt wird.

4. Die Pflicht zur Beitragszahlung beginnt mit dem ersten Tag des Monats, in dem die Anmeldung erfolgt.

5. Das Vereinsvermögen darf nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Vermögensverwaltung obliegt dem geschäftsführenden Vorstand. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Vereins. Die Mitglieder haben auch bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall des bisherigen Vereinszwecks keinen Anspruch auf das Vereinsvermögen. Dies auch nicht im Umfange von etwaig zuvor für das noch nicht abgelaufene Geschäftsjahr entrichtete Mitgliedsbeiträge.

Es darf keine Person oder Institution durch Ausgaben oder durch unverhältnismäßige Vergütungen begünstigt werden, die nicht dem Zweck des Vereins dient.

Ehrenamtliche Funktionsträger können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten.

## **§ 5 Rechte der ordentlichen Mitglieder**

1. Jedes Mitglied hat das Recht die Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien in Anspruch zu nehmen.

2. Den Mitgliedern wird unter Beachtung der Beschlüsse des Vorstands u.a. gewährt:

a. kostenlose Information zu Miet- und Pachtangelegenheiten.

b. Erteilung schriftlicher Auskünfte in allen Miet- und Pachtangelegenheiten, jedoch nur für die vom Mitglied selbst bewohnte Wohnung oder bei gewerblichen Mietverhältnissen für das selbst genutzte Pachtobjekt.

c. Fertigung von außergerichtlichen Schreiben und Eingaben an Vermieter und deren Vertreter, Behörden und Versorgungsträger in Miet- und Pachtangelegenheiten.

3. Die Erben eines verstorbenen Mitglieds können in Zusammenhang mit der Abwicklung des Mietvertrages des verstorbenen Mitglieds die vorstehenden Leistungen bis zum Ende der Beitragspflicht durch Kündigung der Mitgliedschaft in Anspruch nehmen.

4. Aus der Gewährung von Rechtsbetreuung durch den Verein stehen den Mitgliedern keinerlei Ansprüche an den Verein zu.

5. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gem. § 4 dieser Satzung im Rückstand, so besteht kein Anspruch auf Beratung.

6. Es besteht kein Anspruch auf Kostendeckung für Mietstreitigkeiten des einzelnen Mitglieds vor Gericht.

7. Für weitergehende außergerichtliche Tätigkeiten kann der Vorstand eine Beitragsordnung beschließen, in der die Erstattung entstandener Kosten oder Pauschalbeträge festgelegt werden.

8. Der Vorstand kann durch Beschluss die Erbringung von Leistungen durch Dritte regeln.

9. Der Vorstand kann durch Beschluss für die Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme von Beratungen festlegen.

10. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds, es sei denn, das Mitglied hat die Fristenkontrolle im Einzelfall dem Verein übertragen.

11. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.

12. Dem Mitglied steht kein Recht auf Einsichtnahme in die Mitgliedskartei zu.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

1. Die Mitgliedschaft endet durch Austritt aus dem Verein nach schriftlicher Kündigung und Ablauf der Kündigungsfrist.
2. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre. Die Kündigungserklärung hat schriftlich zu erfolgen und ist spätestens bis drei Monate vor Ablauf der Mitgliedschaft beim Vorstand einzureichen. Ansonsten verlängert sich die Mitgliedschaft automatisch jeweils um weitere 12 Monate. Beiträge sind bis zum Ende der Mitgliedschaft zu zahlen.
3. Bei einem Wohnortwechsel in den Einzugsbereich eines anderen Mietervereins des kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es eine Mitgliedschaft bei einem Verein des Zuzug Ortes begründet und dies nachweist.
4. Der Vorstand kann bei vorliegenden gewichtigen Gründen ein Mitglied auf Antrag vorzeitig aus der Mitgliedschaft entlassen. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht.
5. Das Mitglied kann durch den Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden, wenn es sich grober Verstöße gegen die Vereinssatzung schuldig macht, gegen allgemeine Mieterinteressen verstößt, das Verhalten des Mitglieds sich mit dem Zweck und Ziel des Vereins nicht vereinbaren lässt, es das Ansehen des Vereins schädigt, oder länger als 6 Monate mit dem Beitrag in Rückstand ist. Die Verpflichtung zur Bezahlung der Beiträge bis zum Jahresende bleibt auch im Fall des Ausschlusses bestehen.
6. Das Mitglied kann durch Beschluss des Vorstands oder einer von diesem bevollmächtigten Person von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen ist oder mit seiner fortlaufenden Beitragsverpflichtung länger als 6 Monate in Verzug ist und dieser Rückstand nicht vollständig nach einer Mahnung des Vereins innerhalb von 2 Wochen ausgeglichen ist. Die Mahnung gilt auch dann als wirksam und zugegangen, wenn diese nicht als zustellbar zurückgesandt wird. Die Streichung muss dem Mitglied nicht bekannt gegeben werden.

## **§ 7 Organe des Vereins:**

1. der Vorstand
2. der geschäftsführende Vorstand mit Vertretungsmacht nach § 26 BGB
3. die Mitgliederversammlung

## **§ 8 Der Vorstand**

1. Dem Vorstand gehören die von der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit gewählten Mitglieder an:
  - a. dem/der 1. Vorsitzenden
  - b. dem/der 2. Vorsitzenden
  - c. und dem/der Schatzmeister-(in)
  - d. dem/der Kassenprüfer-(in)
2. In den Vorstand dürfen nur Personen berufen werden, die volljährig sind und das passive Wahlrecht zu den Wahlen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften besitzen.
3. Die Amtszeit des Vorstandes läuft auf unbestimmte Zeit  
Die Amtszeit eines Vorstandsmitgliedes endet mit dessen Ausscheiden aus dem Verein.
4. Der Vorstand wird durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Mitgliederversammlung bestellt und abberufen. Er bleibt bis zur satzungsgemäßen Bestellung des nächsten Vorstandes im Amt. Für ein Mitglied, das während der Amtszeit ausscheidet, findet in der nächsten Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl statt. Muss oder will ein Vorstandsmitglied vor Ende dessen Amtszeit dessen Aufgaben nicht mehr wahrnehmen, kann der Restvorstand ein anderes hierzu bereites und amtsfähiges Mitglied bestimmen, die entsprechende Funktion kommissarisch wahrzunehmen, wenn das ursprüngliche Vorstandsmitglied dem zustimmt. Das Amt eines geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes kann kommissarisch nur einem anderen Mitglied des geschäftsführenden Vorstands übertragen werden. Auch hierzu ist die Zustimmung des ursprünglichen geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes erforderlich. Im Fall einer kommissarischen Amtswahrnehmung ist der Vorstand auch in dieser Besetzung beschlussfähig.

5. Der Vorstand ist berechtigt, jeweils allein vertretungsberechtigte Geschäftsführer unter der Befreiung von der Vorschrift des § 181 BGB zu bestellen.

6. Dem Vorstand obliegt die Erledigung und Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung vorbehalten sind oder vom geschäftsführenden Vorstand zu treffen sind. Insbesondere beschließt der Vorstand über:

- a. Beitragsangelegenheiten im Rahmen von § 4;
- b. Benutzungsordnungen für Vereinseinrichtungen, die Inanspruchnahme der Beratung;
- c. Die Verwendung des Vereinsvermögens, insbesondere der Einnahmen, wenn der Umfang eines einzelnen Geschäfts mehr als 1/10 der jährlichen Einnahmen aus Mitgliedsbeiträgen ausmacht;
- d. Die Einrichtung von haupt- und nebenberuflichen Arbeitsplätzen;
- e. Aufwandsentschädigungen;
- f. die Befreiung der gesetzlichen Vertreter des Vereins von der Beschränkung des § 181 BGB;

7. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse nach ordnungsgemäßer Einladung aller Vorstandsmitglieder mit einfacher Mehrheit und ist außerhalb der in dieser Satzung geregelten Sonderfälle beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Vorstandsmitglieder erschienen ist. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der/s 1. Vorsitzenden. Beschlüsse sind zu protokollieren.

8. Der geschäftsführende Vorstand ist der gesetzliche Vertreter des Vereins im Sinne von § 26 BGB. Er führt die Beschlüsse des Vorstandes und der Mitgliederversammlung durch und führt die Geschäfte des Vereins selbstständig, insbesondere erledigt er die laufenden Geschäfte der Vereinsverwaltung eigenverantwortlich ohne Einzelbeschlussfassung durch den Vorstand.

Er besteht aus:

- a. dem/der 1. Vorsitzenden
- b. dem/der 2. Vorsitzenden
- c. und dem/der Schatzmeister(in)

Der/die 2. Vorsitzende ist gleichberechtigt/-r Vertreter/-in des/der 1. Vorsitzenden.

## **§ 9 Mitgliederversammlung**

1. Mitgliederversammlungen werden von dem Vorstand einberufen. Die Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder unter Angabe des zur Beratung zu stellenden Gegenstandes es verlangen und bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes. Ort und Zeit der Mitgliederversammlung bestimmt der Vorstand.

2. Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt durch den Aushang in der Geschäftsstelle des Vereins unter Mitteilung der Tagesordnung und der Gegenstände der Beschlussfassung. Die Einladung hat mindestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung auszuhängen. Die Frist beginnt mit dem Tag, an welcher die Einladung zur Mitgliederversammlung an sichtbarer Stelle des Vereinslokals durch Aushang bekannt gemacht ist.

3. Die Leitung der Mitgliederversammlung obliegt dem/der 1. Vorsitzenden oder deren/dessen Stellvertreter. Die gesetzlichen Vertreter des Vereins sind berechtigt, in der Mitgliederversammlung jederzeit Anträge zu stellen. Anträge der nicht zum Vorstand gehörenden Mitglieder zur Tagesordnung sind spätestens 8 Tage vor der Mitgliederversammlung beim Vorstand des Vereins schriftlich einzureichen. In einem solchen Fall entscheidet über die endgültige, ergänzte Tagesordnung die Versammlung.

4. Die Mitgliederversammlung beschließt über alle Angelegenheiten des Vereins, soweit sie nicht in die Zuständigkeit des Vorstandes oder des geschäftsführenden Vorstandes gehören. Der Mitgliederversammlung obliegen insbesondere die Wahl oder Abberufung der Vorstandsmitglieder sowie der Beschluss über die Auflösung des Vereins.

5. Soweit Gesetz und Satzung nichts anderes bestimmen, ist die ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit einfacher Mehrheit.

6. Bei der Beschlussfassung hat jedes erschienene Mitglied eine Stimme, das entweder Gründungsmitglied oder mindestens zwei volle Kalenderjahre Vereinsmitglied ist und sich nicht mit der Zahlung von Beiträgen im Rückstand befindet. Abwesende Mitglieder sind nicht stimmberechtigt. Die Mitglieder des Vereins können nur Beauftragte des Vereins, insbesondere Vorstandsmitglieder bevollmächtigen, sie in der Mitgliederversammlung zu vertreten. Eine anderweitige Stimmübertragung ist nicht zulässig.

7. Über Beschlüsse der Mitgliederversammlung soll von dem Vorstand jeweils eine Niederschrift aufgenommen werden, die von mindestens drei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist.

8. Bei der Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins ist die Anwesenheit von 2/3 der Vereinsmitglieder erforderlich. Liegt eine ausreichende Beschlussfähigkeit für die Auflösung des Vereins durch eine Mitgliederversammlung nicht vor, ist spätestens binnen eines Monats eine erneute, außerordentliche Mitgliederversammlung mit dem gleichen Tagesordnungspunkt einzuberufen. Diese wiederholte und außerordentliche Mitgliederversammlung ist – soweit diese ordnungsgemäß einberufen ist – ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Hierauf sind die Mitglieder bei der erneuten Einberufung der Mitgliederversammlung hinzuweisen.

## **§ 10 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Auflösung des Vereins**

Im Falle der Auflösung des Vereins fällt dessen noch vorhandenes Vermögen in das Vermögen eines gemeinnützigen wohnungspolitischen Verbandes oder Vereins, der von dem Vorstand bestimmt wird.

## **§ 12 Ermächtigungen**

Der Vorstand ist ermächtigt, eventuelle behördliche oder gerichtliche (Registergericht) Beanstandungen durch Satzungsänderungen zu beheben.

## **§ 13 Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche an den Verein und für Streitigkeiten zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern ist ausschließlich der Sitz des Vereins, soweit nicht in Einzelfällen die Gesetze etwas anderes bestimmen.

Der geschäftsführende Vorstand