

Satzung der Mietervereinigung Nord / Land Brandenburg e.V.

§ 1

Name und Sitz

1. Der Verein führt den Namen Mietervereinigung Nord/Land Brandenburg e.V.
2. Der Verein hat seinen Sitz in Oranienburg.
3. Der Verein ist dem Landesverband Brandenburg und über diesen dem Deutschen Mieterbund e.V., Berlin, angeschlossen.

§ 2

Ziele und Aufgaben

1. Der Verein bezweckt
 - den Zusammenschluss aller Wohnraummieter und Nutzer von Erholungsgrundstücken im Gebiet des Landkreises Oberhavel, der Ostprignitz, des Ruppiner Landes sowie deren Umgebung.
 - die Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten, Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken.
 - die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieter und Pächter in allen Bereichen des Miet- und Wohnungswesens, unter anderem bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung, Stadtbauplanung und Regionalplanung sowie der Sanierung und der Sicherung gesunder und ökologischer Wohnbedingungen.
 - die Förderung des gemeinnützigen und sozialen Mietwohnungsbaus, die Verwirklichung einer sozialen Wohnungs- und Mietenpolitik in den Gemeinden, Land und Bund, die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse.
2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sind ausgeschlossen. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar ideelle Zwecke.

§ 3 Mittel

Die Mietervereinigung Nord verfolgt ihre Ziele insbesondere durch

- die Einrichtung von Mitgliedersprechstunden zur Beratung in rechtlichen und praktischen Mietfragen sowie zur Begleitung der Mitglieder.
- die Erteilung von Auskunft an Mitglieder sowie deren außergerichtliche Vertretung im Rahmen des Vereinszwecks.
- die Schlichtung von Mietstreitigkeiten.
- die Vertretung der Interessen von Mitgliedern und Mietern im Allgemeinen gegenüber Vermietern, Kommunen, örtlichen Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen.
- die Aufklärungsarbeit durch öffentliche Veranstaltungen, Mitgliederversammlungen und Veröffentlichungen.
- das Angebot sonstiger, das Wohnen der Mitglieder und ihre diesbezüglichen Interessen fördernder Leistungen.

§ 4 Vereinsmitglieder

1. Jeder Wohnraummieter und Nutzer von Erholungsgrundstücken kann Mitglied des Vereins werden.

Andere Personen können Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern (Fördermitgliedschaft). Fördermitgliedern stehen die Rechte aus § 6 nicht zu.

2. Eine mit einem Mitglied in einem gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf ihren Antrag eine beitragsfreie Mitgliedschaft erhalten. Die beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer der häuslichen Gemeinschaft gebunden.
3. Die Aufnahme der Mitglieder erfolgt durch den Vorstand oder dessen Beauftragte aufgrund schriftlichen Antrages. Die Entscheidung über den Antrag bedarf keiner Begründung.

Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Beginn des Monats, in dem das Mitglied aufgenommen worden ist. Eine rückwirkende Aufnahme ist nicht möglich.

4. Der Vorstand kann neben der Regelmitgliedschaft nach dieser Satzung auch die Möglichkeit einer Kurzmitgliedschaft mit beschränkten Rechten und Pflichten beschließen.

Der zeitanteilige Beitrag hierfür darf nicht geringer sein als der der Regelmitgliedschaft.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft endet durch einvernehmliche Beendigung, schriftliche Kündigung, Ausschluss, Entlassung, Streichung von der Mitgliederliste oder Tod.

Die beitragsfreie Mitgliedschaft endet darüber hinaus mit der Beendigung der Mitgliedschaft des beitragspflichtigen Hausstandsmitgliedes oder mit der Beendigung des gemeinsamen Hausstandes. Das beitragsfreie Mitglied kann seine Mitgliedschaft in diesem Fall durch schriftliche Anzeige als ordentliche und beitragspflichtige Mitgliedschaft fortsetzen.

2. Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres, frühestens zum Ende des zweiten, auf den Eintritt folgenden Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30.09. schriftlich gegenüber dem Vorstand erklärt werden. Mit dem Ende der Mitgliedschaft enden auch alle Ehrenämter.

Wechselt das Mitglied durch Umzug in den Einzugsbereich eines anderen Vereines, so endet die Mitgliedschaft durch die schriftliche Mitteilung über Umzug und den Erwerb der Mitgliedschaft des anderen Vereines. Hierüber ist eine Bestätigung des Vereines des Zuzugsortes vorzulegen.

3. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder die Satzung verstößt, insbesondere
 - a) wenn das Mitglied mit der Beitragszahlung mehr als ein Jahr im Rückstand ist
 - b) wenn das Verhalten des Mitgliedes sich mit dem Zweck, Ziel und Ansehen des Vereines nicht vereinbaren lässt oder aus einem anderen wichtigen Grund.

Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen.

Gegen den Ausschluss kann das Mitglied innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Zugang schriftlich Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist an den Vorstand zu richten.

Widerspricht das Mitglied, entscheidet über den Ausschluss der Beirat.

Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Ehrenämter des Mitgliedes, sie erlöschen mit rechtskräftigem Ausschluss.

4. Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen und mit seiner Beitragsverpflichtung mit zwei Jahresprämien im Rückstand ist.
5. Der Mitgliedsausweis bleibt Eigentum des Vereines. Er ist bei Beendigung der Mitgliedschaft zurückzugeben.

§ 6 Rechte der ordentlichen Mitglieder

1. Das Mitglied ist berechtigt, alle Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür aufgestellten Richtlinien zu nutzen.
2. Rat und Auskunft sowie die Inanspruchnahme der Sprechstunden erfolgen kostenlos. Ein Anspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist besteht nicht.
3. Für weitergehende Tätigkeiten kann der Vorstand die Erstattung der entstandenen Kosten oder Pauschalbeträge beschließen.
4. Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied, soweit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Gruppenversicherungsvertrag mit der DMB-Rechtsschutzversicherung AG abgeschlossen ist, das Mitglied die Aufnahme in die Gruppenversicherung zumindest drei Monate vor Eintritt der Mietstreitigkeit (Versicherungsfall) beantragt hat und die Erstprämie entrichtet ist.

Die Gewährung von Rechtsschutz ist davon abhängig, dass das Mitglied bei Streitigkeiten mit dem Vermieter zunächst die Beratung des Mietervereins in Anspruch nimmt und der Versuch einer außergerichtlichen Erledigung, soweit er möglich war, gescheitert ist.

Der Umfang der Leistung ergibt sich aus dem Gruppenvertrag und den allgemeinen Rechtsschutzbedingungen, die in der Geschäftsstelle eingesehen werden können.

Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge mehr als drei Monate im Rückstand und zahlt es auch auf eine danach erfolgte Zahlungserinnerung unter Verweisung auf diese Rechtsfolge nicht, so besteht kein Anspruch auf Rechtsschutz.

5. Das Mitglied erhält die Mieterzeitung des Deutschen Mieterbundes. Soweit die Zeitung nicht durch den Verein zugestellt wird, liegt sie in der Geschäftsstelle des Vereins oder während der Sprechstunden in den Bereichen aus.
6. Das Mitglied erhält auf Wunsch eine Vereinsatzung in der jeweils gültigen Fassung.
7. Das Mitglied hat das Recht, in den Mitgliederversammlungen Anträge zu stellen.

§ 7 Vereinsbeiträge

1. Der Verein erhebt von den Mitgliedern eine Aufnahmegebühr und einen Jahresbeitrag.
2. Die Aufnahmegebühr ist bei Eintritt zu entrichten. Ihre Höhe bestimmt der Beirat. Von auswärts zuziehende Mitglieder, die aus einem Mieterverein, der dem Deutschen Mieterbund angehört in die Mitgliedschaft der Mietervereinigung Nord wechseln, zahlen keine Aufnahmegebühr. Beiträge werden angerechnet.
3. Das Mitglied hat für jedes Kalenderjahr, in dem seine Mitgliedschaft besteht, einen Jahresbeitrag zu entrichten, für das Jahr des Eintritts anteilig.

Der Beitrag ist jeweils bis spätestens 31.01. des laufenden Kalenderjahres zu entrichten, für das Eintrittsjahr mit Begründung der Mitgliedschaft.

4. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages bestimmt die Mitgliederversammlung unbeschadet der nachfolgenden Regelungen.

Die Mitgliederversammlung kann auch eine alle Mitglieder betreffende Sonderumlage beschließen.

5. Über die Modalitäten der jeweiligen Beiträge und die Höhe der Gebühren erlässt der Beirat eine Beitragsordnung. Die Beitragsordnung kann auch Regelungen über Beitragsermäßigungen für sozial Bedürftige, über Ratenzahlungen und über die Form der Beitragszahlung enthalten. Sie kann für die Gewährung von Ratenzahlung oder bestimmte Arten der Zahlungsform Nachlässe von oder Erhöhungen um bis zu 10% der regelmäßigen Beiträgen und Gebühren vorsehen.
6. Der Vorstand kann in begründeten Einzelfällen Mitgliedsbeiträge ermäßigen oder erlassen.
7. Der Mitgliedsbeitrag umfasst auch den Beitrag, den der Verein je Mitglied an den Landesverband abzuführen hat. Diese abzuführenden Beitragsteile gehen nicht in das Eigentum des Vereins über, sondern werden treuhänderisch eingezogen und weitergeleitet.

Erhöht sich der an den Landesverband je Mitglied abzuführende Betrag, kann der Vorstand durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag um die Höhe der Veränderung anpassen.

8. Eine Anspruch auf Rückerstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge oder der Aufnahmegebühr besteht nicht.

§ 8 Organisation

1. Zur Absicherung der Erfüllung der Aufgaben und Ziele gliedert der Verein sein Satzungsgebiet in Bereiche.

Die Bereiche werden durch den Beirat bestimmt.

Die Bereiche organisieren innerhalb ihres Gebietes regelmäßige Mitgliedersprechstunden. Sie erteilen den Mitgliedern Rat und Auskunft und unterstützen sie bei praktischen und rechtlichen Mietproblemen außergerichtlich.

In Bereichen können Mitglieder aufgenommen werden.

Den Bereichen stehen von der Mitgliederversammlung gewählte Bereichsvorstände vor. Die Bereichsvorstände bestehen aus ein bis drei Mitgliedern. Scheidet ein Bereichsvorstand im Lauf einer Wahlperiode aus, kann der Vorstand als Ersatz ein anderes Mitglied kommissarisch benennen.

2. Der Verein unterhält eine Geschäftsstelle. Er kann entgeltlich Mitarbeiter beschäftigen, insbesondere zur Verwaltung des Vereins, zur Verfolgung der satzungsgemäßen Aufgaben und Ziele und zur Durchführung der Beschlüsse der Organe.

§ 9 Organe

Organe des Vereins sind

1. der Vorstand,
2. der Beirat,
3. die Mitgliederversammlung.

§ 10 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus sechs Mitgliedern. Er bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Stellvertreter, einen Schatzmeister und einen Schriftführer.
2. Der Vorstand wird auf zwei Jahre durch die Mitgliederversammlung gewählt. Eine Wiederwahl ist zulässig.
3. Vorstandsämter sind Ehrenämter.
4. Scheidet ein Vorstandsmitglied im Lauf einer Wahlperiode aus, ist eine Ersatzwahl bei der nächsten Mitgliederversammlung für die restliche Amtszeit möglich. Solange dieses nicht erfolgt, nimmt ein vom Restvorstand zu bestimmendes Vereinsmitglied die entsprechende Funktion kommissarisch wahr.
5. Der gewählte Vorstand bleibt solange im Amt, bis ein neuer Vorstand bestellt ist.
6. Einzelnen Vorstandsmitgliedern kann durch die Mitgliederversammlung das Vertrauen entzogen werden, wenn an seiner Stelle ein neues Mitglied gewählt wird. Für eine Abwahl ist die einfache Mehrheit der anwesenden Mitglieder erforderlich.
7. Der Vorstand vertritt den Verein gerichtlich und außergerichtlich durch zwei seiner Mitglieder gemeinsam oder durch ein Mitglied des Vorstandes und einen vom Vorstand einstimmig bestimmten hauptamtlichen Mitarbeiter des Vereins.

Rechtsgeschäfte mit einem Geschäftswert von mehr als 2.500,00 € sind für den Verein nur verbindlich, wenn der Beirat in seiner Sitzung hierzu die Zustimmung erteilt.

8. Dem Vorstand obliegen insbesondere alle Vereinsangelegenheiten, die nicht der Mitgliederversammlung oder dem Beirat übertragen sind. Der Vorstand entscheidet per Beschluss mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren.

9. Insbesondere gehört zu den Aufgaben des Vorstands:

- die Vorbereitung der Mitgliederversammlung und die Aufstellung der Tagesordnung
- die Einberufung der Mitgliederversammlung
- die Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung und des Beirats
- die Aufstellung eines Haushaltsplanes für das Geschäftsjahr sowie die Belegführung und Herstellung eines Jahresberichts
- die Vorbereitung von Beiratssitzungen und von Beschlussvorlagen für den Beirat
- Abschluss und Kündigung von Arbeitsverträgen
- Beschlussfassung über Aufnahme, Streichung und Ausschluss von Mitgliedern
- die Führung der laufenden Geschäfte

Der Vorstand kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Beauftragter, insbesondere hauptamtlicher Mitarbeiter oder der Bereichsvorstände bedienen.

Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 11 Beirat

Der Beirat besteht aus den Mitgliedern des Vorstandes und der Bereichsvorstände sowie, soweit vorhanden, einem geschäftsführenden hauptamtlichen Mitarbeiter.

Er tagt zumindest einmal je Kalenderhalbjahr. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand.

Der Beirat muss einberufen werden, wenn zumindest drei Beiratsmitglieder die Einberufung schriftlich vom Vorstand verlangen. Die Einberufung hat innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang des schriftlichen Verlangens zu erfolgen.

Der Beirat entscheidet durch Beschluss mit der Mehrheit der abgegebenen und gültigen Stimmen.

Die Sitzungen und die Beschlüsse des Beirats sind zu protokollieren.

Zu den Aufgaben des Beirats gehören insbesondere:

- die Bestätigung und Änderung von Beitrags-, Finanz- oder Gebührenordnung,
- die Bestätigung des Haushaltsplanes,
- die Bestimmung der Bereiche,
- die Bestätigung von Rechtsgeschäften mit einem Wert von mehr als 2.500,00 €,
- die Entscheidung über Einsprüche von Mitgliedern gegen ihren Ausschluss aus dem Verein,
- die sonstigen, ihm von dieser Satzung übertragenen Aufgaben.

Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 12 Die Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung ist das oberste beschlussfassende Organ des Vereins.

Die ordentliche Mitgliederversammlung findet frühestens 20 und spätestens 28 Monate nach der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung statt. Sie wird vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorgeschlagenen Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 42 Kalendertagen einberufen. Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung in der „Märkischen Allgemeinen Zeitung“.

Anträge von Mitgliedern auf Ergänzung der Tagesordnung müssen beim Vorstand spätestens am 24. Kalendertag vor der Versammlung eingehen. Die Bekanntmachung der sodann ergänzenden Tagesordnung erfolgt spätestens eine Woche vor der Versammlung in der „Märkischen Allgemeinen Zeitung“.

Sonstige Anträge von Mitgliedern sind beim Vorstand spätestens drei Tage vor der Versammlung einzureichen.

Stimmberechtigt sind alle Mitglieder, die mindestens ein Jahr Mitglied sind. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar.

Die Mitgliederversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit, soweit die Satzung im Einzelfall nichts anderes bestimmt.

Die Versammlung wählt zu Beginn einen Versammlungsleiter. Dieser ist verpflichtet, dem Vorsitzenden des Vorstandes oder seinem Stellvertreter auf Verlangen auch außerhalb der Rednerliste zu jedem Punkt der Aussprache Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Vorstand gibt der Mitgliederversammlung einen Rechenschaftsbericht für die Zeit seit der letzten Mitgliederversammlung und über die weiteren Vorhaben. Zu dem Bericht findet auf Wunsch eine Aussprache statt.

Die Rechnungsprüfer erstatten der Versammlung ihren Prüfbericht. Fragen zu Einzelpunkten sind zulässig, ein Nachweis anhand von Belegen findet in der Versammlung nicht statt.

Die Mitgliederversammlung entscheidet insbesondere über

- die Wahl des Vorstands,
- die Entlastung des Vorstands,
- die Wahl der Bereichsvorstände,
- die Wahl der Rechnungsprüfer,
- die Höhe des Jahresbeitrags,
- Sonderumlagen nach § 7 Nr. 4,
- die Auflösung des Vereins,
- sonstige, ihr von dieser Satzung zugewiesene Aufgaben.

Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufzunehmen sind. Sie ist von dem Versammlungsleiter und von einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen.

§ 13 Außerordentliche Mitgliederversammlung

Der Vorstand kann jederzeit eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Diese muss einberufen werden, wenn das Interesse des Vereins es erfordert oder wenn die Einberufung vom Beirat oder einem Viertel aller Mitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe vom Vorstand verlangt wird.

§ 14 Vermögensverwaltung und Rechnungsprüfung

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.

Die Mitgliederversammlung wählt zwei Rechnungsprüfer und einen Ersatzrechnungsprüfer für den Zeitraum bis zur nächsten Mitgliederversammlung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Rechnungsprüfer führen vor jeder ordentlichen Mitgliederversammlung eine Rechnungsprüfung durch Einsichtnahme in die Kassenbücher und Prüfung der Belege durch und legen das Ergebnis schriftlich nieder. Hierüber berichten sie der Mitgliederversammlung.

Die Rechnungsprüfer sind auf Verlangen des Vorstands verpflichtet, am Ende jeden Vereinsjahres eine Rechnungsprüfung vorzunehmen und dem Vorstand hierüber Bericht zu erstatten.

Auf Verlangen eines Landesverbandes oder des DMB, dessen Mitglied der Verein ist, ermöglicht der Verein durch den Vorstand eine Prüfung seiner Bücher durch vom verlangenden Verband benannte Prüfer.

Vereinsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 15 Datenschutz

1. Der Verein ist berechtigt, personenbezogene Daten seiner Mitglieder im Rahmen seiner satzungsgemäßen Zwecke oder zur Wahrnehmung seiner berechtigten Interessen zu erheben, zu sammeln, zu verwenden und weiter zu geben, soweit nicht schutzwürdige Interessen des Mitgliedes erkennbar entgegenstehen.
2. Jedes Mitglied hat das Recht, einzelnen Verwendungen, soweit sie nicht zwingend mit der Mitgliedschaft verbunden sind, mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen. In diesem Fall sind die entsprechenden Daten zu löschen, entsprechende Verwendungen zukünftig zu unterlassen.

§ 16
Änderung der Satzung

Eine Änderung der Satzung kann nur durch die Mitgliederversammlung mit einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschlossen werden. Zur Abstimmung gestellte Satzungsänderungen sind in der Ladung zur Versammlung unter Bezeichnung der Vorschrift zu benennen.

§ 17
Auflösung des Vereins

Ein Antrag auf Auflösung des Vereins muss mindestens sechs Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich und mit Begründung beim Vorstand eingereicht werden. Die Auflösung des Vereins kann die Mitgliederversammlung nur mit einer Dreiviertelmehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder beschließen.

Bei der Auflösung des Vereins fällt das Vermögen dem Landesverband an, in dem der Verein Mitglied ist. Diesem sind auch die Vereinsakten zu übergeben.

§ 18
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Vereins.

Diese Satzung ersetzt die Satzung von November 1996 in ihrer aktuellen Fassung und tritt mit der Eintragung ins Vereinsregister in Kraft.