Satzung
Mieterverein Köln

§ 1 Name und Sitz des Vereins

1. Der Verein führt den Namen Mieterverein Köln e. V. im Deutschen Mieterbund e. V.

2. Er hat seinen Sitz in Köln.

3. Der Verein ist in das Vereinsregister des Amtsgerichts Köln eingetragen.

4. Der Verein ist dem Deutschen Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V. und über diesen dem Deutschen Mieterbund e. V., Sitz Berlin, angeschlossen.

§ 2 Zweck des Vereins

Der Verein bezweckt, die Interessen seiner Mitglieder in Miet- und Wohnungsangelegenheiten tatkräftig zu schützen. Er strebt den Zusammenschluss aller Mieterinnen und Mieter in Köln und Umgebung mit folgenden Zielen an:

_ Verwirklichung einer sozialen und ökologischen Wohnungs- und Mietenpolitik in Gemeinden, Land und Bund, der Förderung einer sozialen und ökologischen Wohnungswirtschaft sowie der Verbesserung der Wohnverhältnisse

_ Wahrung der Rechte und Interessen der Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter in allen Bereichen des Miet- und Wohnungswesens

_ Schutz der Mieterinnen und Mieter in Wohnungsangelegenheiten und vor unwirksamen und unzumutbaren Vertragsbedingungen

_ ideelle Förderung des gemeinnützigen Wohn-, Siedlungs- und Genossenschaftswesens

_ Wahrnehmung der Interessen von Mieterinnen und Mietern durch Informations- und Öffentlichkeitsarbeit.

§ 3 Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes

1. Der Verein soll vor allem die Mieter in Köln und Umgebung zusammenfassen und die Interessen seiner Mitglieder in allen Miet- und Wohnungsangelegenheiten wahren und vertreten.

2. Der Verein erstrebt die Verwirklichung seiner Ziele durch Beachtung der freiheitlich demokratischen Grundordnung im Sinne des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland durch
   a) Einwirkung auf die gesetzgebenden Körperschaften und öffentliche Meinung zur Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft,
   b) Wahrnehmung der Belange der Mitglieder gegenüber Dritten, Behörden und Gerichten,
   c) Schaffung von Einrichtungen, die der Information und Betreuung der Mieter dienen,
   d) seine Mitgliedschaft in der Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz eG“ und deren finanzielle Förderung zur Deckung des Wohnungsbedarfs der Vereinsmitglieder.

3. Der Zweck des Vereins ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sind ausgeschlossen.

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

5. Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder auf elektronischen Medien zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsmäßigen Tätigkeit erforderlich ist.
   Die Daten werden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt.
   Als Mitglied des Deutschen Mieterbunds ist der Verein verpflichtet, die Namen seiner Mitglieder an den DMB-Verlag und die DMB-Rechtsschutz-Versicherung zu melden. Hierzu erteilt das Mitglied seine Zustimmung.

Im Übrigen werden die Informationen zu den Mitgliedern grundsätzlich nur verarbeitet und genutzt, wenn sie zur Förderung des Vereinszweckes nützlich sind und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die betroffene Person ein schutzwürdiges Interesse hat, das der Verarbeitung oder Nutzung entgegensteht.

6. Die Grundsätze des Datenschutzes sind zu beachten.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Mitglied kann jeder werden, insbesondere Mieter, Pächter, Selbstnutzer von Eigentumswohnungen und Eigenheimen, soweit sie die in § 2 niedergelegten Ziele anerkennen und nicht mit Hilfe des Vereins eigene wirtschaftliche Interessen aus Vermietung und Verpachtung verfolgen.

2. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme in den Verein.

§ 5 Beiträge

1. Das Mitglied hat einen Jahresbeitrag zu entrichten, dessen Höhe der Beirat bestimmt. Neben dem Jahresbeitrag wird bei Eintritt eine Aufnahmegebühr erhoben, deren Höhe der Vorstand bestimmt. Personen, die einem dem Deutschen Mieterbund angeschlossenen Verein angehören, zahlen keine Aufnahmegebühr.

2. Der Jahresbeitrag ist am 1. Januar eines Jahres im Voraus zur Zahlung fällig. Eine gesonderte Beitragsrechnung wird nicht erteilt. Bei Anmahnung des Beitrags wird eine Bearbeitungsgebühr erhoben, deren Höhe der Beirat festsetzt.

3. Freiwillige Beiträge sind für die Zwecke des Vereins im Sinne des § 2 zu verwenden.

§ 6 Rechte der Mitglieder

1. Das Mitglied ist berechtigt, folgende Leistungen des Vereins in Anspruch zu nehmen:
   a) kostenlose Beratung in allen sein Miet- und Pachtverhältnis berührenden Fragen und wohnungsrechtlichen Angelegenheiten,
   b) die Erledigung des zur Rechtsverfolgung bzw. Rechtsverteidigung notwendigen Schriftwechsels,
   c) Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten nach Maßgabe und in dem Umfang eines durch den Verein für seine Mitglieder abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags mit einer Rechtsschutzversicherung, soweit die Versicherungsprämie gezahlt ist.

2. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gemäß § 5 im Rückstand, so besteht kein Anspruch auf Rechtsschutz und Beratungsleistungen.

3. Der Vorstand kann für die Mitglieder Obliegenheiten und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen und gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds, es sei denn, die Fristenkontrolle ist im Einzelfall ausdrücklich vom Verein übernommen worden. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grobfahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.

§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft endet durch Kündigung, Ausschluss oder Tod. Eine Rückzahlung entrichteter Beiträge entfällt.

2. Die Kündigung kann nur mit eingeschriebenem Brief mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres erfolgen, wenn die Mitgliedschaft seit dem Eintrittsdatum bis zum Ende des Kalenderjahres mindestens 2 Jahre besteht; andernfalls wird die Kündigung erst zum Ablauf des nächsten Kalenderjahres wirksam.

Für Mitglieder, die im Besitz einer Wohnung bei der Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG sind, ist eine Kündigung der Mitgliedschaft vor Beendigung des Nutzungsvertrages ausgeschlossen.

3. Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden, wenn
   a) das Verhalten des Mitglieds sich nicht mit den Zielen und Zwecken des Vereins vereinbaren lässt,
   b) das Mitglied mit mehr als einem halben Jahresbeitrag trotz Aufforderung zur Zahlung im Rückstand ist,
   c) das Mitglied unbekannt verzogen und mit einem halben Jahresbeitrag im Rückstand ist.

   Der Ausschluss wird mit dem Vorstandsbeschluss wirksam.

4. Gegen den Beschluss ist Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zugang des Beschlusses an den Beirat zulässig, der endgültig entscheidet. Bis zur Entscheidung über die Beschwerde kann das Mitglied seine Rechte nicht ausüben und hat keinerlei Ansprüche an den Verein.

5. Ausgeschiedene oder ausgeschlossene Mitglieder haben weder Anspruch auf die Leistungen des Vereins noch auf das Vereinsvermögen.

§ 8 Organe des Vereins

Die Organe des Vereins sind:
1. der Vorstand
2. der Beirat
3. die Generalversammlung.

§ 9 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden des Vorstandes, seinem ersten und zweiten Stellvertreter und bis zu fünf Beisitzern.

2. Gesetzlicher Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende und die beiden Stellvertreter. Zwei von ihnen sind gemeinschaftlich vertretungsberechtigt.

3. Die Vorstandsämter sind Ehrenämter.

4. Der Vorstand wird von der ordentlichen Generalversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

5. Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt 4 Jahre. Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds erfolgt während der Wahlzeit eine Ersatzwahl durch den Beirat.

6. Der Vorstand bleibt so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.

7. Vorstandsmitglieder sollen nicht gleichzeitig die Funktion eines Bezirksleiters oder Stellvertreters ausüben.

§ 10 Aufgaben des Vorstands

1. Dem Vorstand obliegt die Erledigung aller Vereinsangelegenheiten, soweit sie nicht dem Beirat oder der Generalversammlung vorbehalten sind.
   Er bestimmt die Richtlinien der Vereinspolitik im Rahmen des § 2 der Satzung sowie im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung.

2. Dem Vorstand gehört/gehören der/die von ihm bestellte(n) Geschäftsführer mit beratender Stimme an.

3. Die Mitglieder des Vorstandes vertreten den Verein als Delegierte in der Delegiertenversammlung des Deutschen Mieterbunds Nordrhein-Westfalen e. V.

4. Die Vorstandsmitglieder 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 geltend gemachten Zusatzansprüche entweder auf Kosten des Vereins abwehren oder befriedigen. Diese Freistellung erfasst keine Ansprüche, die aufgrund grobfahrlässigen oder vorsätzlichen Handelns entstehen und keine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

5. Über Beschlüsse des Vorstandes sind Niederschriften zu fertigen.

§ 11 Beirat

1. Der Beirat besteht aus
   a) den Mitgliedern des Vorstandes,
   b) den Bezirksleitern.

2. Dem Beirat obliegen die Aufgaben, die ihm durch die Satzung übertragen sind; insbesondere:
   a) die Beratung der für die Generalversammlung bestimmten Vorlagen,
   b) die Genehmigung des jährlich vom Vorstand vorzulegenden Haushaltsplanes,
   c) die Genehmigung des Jahresberichtes, des Jahresabschlusses und des Prüfungsberichtes der Rechnungsprüfer sowie Erteilung der Entlastung des Vorstandes, soweit in diesem Jahr eine Generalversammlung nicht stattfindet,
   d) die Ersatzwahl eines während der Wahlzeit ausgeschiedenen Vorstandsmitglieds,
   e) die Schlichtung von Streitigkeiten zwischen Mitgliedern des Vereins,
   f) die Wahl der Delegierten zum Deutschen Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V. mit Ausnahme der bereits in § 10 der Satzung bestimmten Delegierten.

3. Der Beirat wird vom Vorstand einberufen. Er ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind.

   Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit. Über die Beschlüsse sind Niederschriften zu fertigen.

§ 12 Gliederung des Vereins

1. Der Verein gliedert sich in Bezirke, deren Grenzen vom Vorstand nach Anhörung des Beirats festgelegt werden.

2. Organe des Bezirks sind
   a) die Bezirksleitung
   b) die Bezirksmitgliederversammlung.

§ 13 Bezirksleitung

1. Die Bezirksleitung besteht aus
   a) dem Bezirksleiter
   b) seinem Stellvertreter

2. Die Bezirksleitung wird von der ordentlichen Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

3. Die Amtsdauer der Bezirksleitung beträgt 4 Jahre. Scheidet ein Mitglied der Bezirksleitung während der Amtszeit aus, so hat der Vorstand nach Anhörung der Bezirksleitung das Recht, ein Vereinsmitglied zu bestimmen, welches die entsprechende Funktion kommissarisch wahrnimmt bis zu einer Ersatzwahl bei der nächsten ordentlichen Bezirksmitgliederversammlung.

4. Die Bezirksleitung führt die Geschäfte des Bezirks nach Maßgabe dieser Satzung und der von den zuständigen Vereinsorganen gefassten Beschlüsse und Anweisungen.

§ 14 Bezirksmitgliederversammlungen

1. Mitgliederversammlungen werden mindestens alle 4 Jahre von den Bezirksleitern einberufen. Sie dienen zur Erstattung des Organisationsberichtes und der Wahl der Delegierten zur Generalversammlung sowie der Aufklärung und Information, der Beratung von Eingaben und Anträgen an den Vorstand, den Beirat oder an die Generalversammlung.

   Der Bezirksleiter, sein Stellvertreter oder ein Vorstandsmitglied leitet die Versammlung. Die Mitgliederversammlung kann nur im Rahmen dieser Satzung Beschlüsse fassen. Beschlüsse, die den Mitgliedern finanzielle Verpflichtungen auferlegen, sind unzulässig.

2. Die Delegierten werden für 4 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Die Zahl der Vertreter der Mitglieder zur Generalversammlung wird aufgrund der im Bezirk wohnenden stimmberechtigten Mitglieder ermittelt, wobei dem Bezirk für je angefangene 750 Mitglieder ein Delegierter zusteht. Die Betrauung eines Delegierten mit mehreren Stimmen ist zulässig. Ein Delegierter darf jedoch einschließlich der ihm persönlich zustehenden Stimme nicht mehr als 3 Stimmen haben.

3. Stimmberechtigt sind alle ordentlichen Mitglieder, die keine Beitragsrückstände haben und mindestens 1 Jahr Mitglied sind und in dem jeweiligen Bezirk ihren Hauptwohnsitz haben. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar.

§ 15 Generalversammlung

1. Die Generalversammlung besteht aus den Delegierten und den Mitgliedern des Beirates. Sie wird geleitet von dem Vorsitzenden des Vorstandes. Im Verhinderungsfall obliegt die Leitung einem der Stellvertreter.

2. Die ordentliche Generalversammlung findet alle 4 Jahre statt. Sie soll vom Vorstand im Versammlungsjahr bis zum 30. Juni einberufen werden. Die Einberufung erfolgt mindestens 4 Wochen vorher durch schriftliche Einladung.

3. Anträge zur Generalversammlung müssen schriftlich und zwar mindestens 2 Wochen vorher zu Händen des Vorstands eingereicht werden. Antragsberechtigt sind die Bezirksleitung, der Beirat und der Vorstand.

4. Der ordentlichen Generalversammlung obliegt es,
   a) den Jahresbericht zu genehmigen,
   b) den Jahresabschluss und den Prüfungsbericht der Rechnungsprüfer zu genehmigen,
   c) dem Vorstand Entlastung zu erteilen, soweit nicht hierüber der Beirat in den Jahren entscheidet, in denen keine Generalversammlung stattfindet,
   d) die Mitglieder des Vorstandes sowie mindestens 2 Rechnungsprüfer zu wählen.

5. Außerordentliche Generalversammlungen sind auf Beschluss des Vorstandes oder des Beirates einzuberufen.

6. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Stimmberechtigten anwesend ist.

   Ist diesem Erfordernis nicht genügt, so wird eine zweite Generalversammlung mit einer Zwischenzeit von höchstens acht Wochen mit derselben Tagesordnung anberaumt. Die zweite Generalversammlung kann ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen.

7. Bei Abstimmungen entscheidet Stimmenmehrheit. Stimmengleichheit gilt als Ablehnung. Stimmenthaltungen zählen für die Beschlussfähigkeit mit, jedoch nicht für die Ermittlung der Mehrheit.

8. Jedes Mitglied ist berechtigt, als Zuhörer der Generalversammlung beizuwohnen, soweit es der Raum zulässt.

9. Die Beschlüsse der Generalversammlung haben für sämtliche Mitglieder bindende Kraft. Über den Ablauf der Tagesordnung ist ein Protokoll zu führen, welches von dem Versammlungsleiter und einem Mitglied der Generalversammlung zu unterzeichnen ist.

§ 16 Wählbarkeit

1. In den Vorstand dürfen nur Mitglieder des Vereins gewählt werden; sie müssen mindestens 3 Jahre Mitglied sein.

2. In die Bezirksleitung und als Rechnungsprüfer dürfen nur Mitglieder des Vereins gewählt werden; sie müssen mindestens 3 Jahre Mitglied sein.

3. Als Delegierte können nur Mitglieder des Vereins gewählt werden; sie müssen mindestens 1 Jahr Mitglied sein.

4. Sämtliche Ämter in den Vereinsorganen sind Ehrenämter.

§ 17 Rechnungsprüfer

Die Rechnungsprüfer sind verpflichtet, die Buchführung durch Einsicht in die Geschäfts-, Kassenbücher und Belege zu prüfen. Das Prüfungsergebnis ist schriftlich niederzulegen und dem Beirat bzw. der Generalversammlung vorzutragen.

§ 18 Änderung der Satzung

Eine Änderung der Satzung kann nur in einer Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit beschlossen werden. Die Änderung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates der Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG in Köln, wenn durch die Änderung die Bindung des Vereins zur Genossenschaft berührt wird.

§ 19 Auflösung des Vereins

1. Zur Auflösung des Vereins ist der Beschluss einer zu diesem Zweck besonders einzuberufenden Generalversammlung erforderlich. Beschlussfähig ist die Versammlung bei Anwesenheit von zwei Dritteln sämtlicher Mitglieder. Die Auflösung kann nur mit Zweidrittelmehrheit der Anwesenden beschlossen werden.

2. Ist diesen Erfordernissen nicht genügt, so wird eine zweite Generalversammlung mit einer Zwischenzeit von höchstens 8 Wochen mit derselben Tagesordnung anberaumt.
   Die zweite Generalversammlung kann ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen die Auflösung mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen.

3. Das Vermögen des Vereins fällt bei Auflösung an die Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG in Köln.

§ 20 Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

Diese Satzung wurde in der Generalversammlung am 28. Juni 2011 unter entsprechender Abänderung der Satzung vom 7. Juli 2003, 28. Juni 2000, 30. November 1987, 24. April 1979 und 24. Mai 1973 beschlossen und ist im Vereinsregister des Amtsgerichts Köln eingetragen unter der Nummer 4605.

Hauptgeschäftsstelle
Mühlenbach 49
50676 Köln
Postfach 102524
50465 Köln

Tel. 02 21.202 37-0
Fax 02 21.240 46 20
www.mieterverein-koeln.de
email@mieterverein-koeln.de

DMB
DEUTSCHER MIETERBUND

© Mieterverein Köln / 09.2018