



S a t z u n g
des Verbandes der Wohnungswirtschaft
Sachsen-Anhalt e.V.
in der Fassung des Beschlusses
des Vorstandstages vom 03. Dezember 2015,
eingetragen in das Vereinsregister
des Amtsgerichtes Stendal
unter VR 10048 am 23.02.2016

§ 1
Name - Rechtsform – Sitz

1. Der Verband führt den Namen „Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V.“.
2. Der Verband hat seinen Sitz in Magdeburg.
3. Der Verband ist Mitglied des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. in Berlin.

§ 2
Zweck und Aufgaben

1. Der Verband ist ein Fach- und Interessenverband. Sein Zweck ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet. Er ist parteipolitisch und konfessionell unabhängig.
2. Aufgabe des Verbandes ist die Förderung und Vertretung der gemeinsamen wirtschaftlichen, rechtlichen, politischen und sozialen Interessen der Wohnungswirtschaft.
3. Der Verband hat insbesondere
 - a) gegenüber Politik, Gesetzgebung und Verwaltung wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Anliegen geltend zu machen sowie die Ideen eines sozialen Wohnungs- und Städtebaues zu pflegen,
 - b) den Erfahrungsaustausch in der Wohnungswirtschaft und im Städtebau zu fördern sowie die wohnungswirtschaftlichen Interessen festzustellen und gemäß a) zu vertreten,
 - c) die Belange der Wohnungswirtschaft durch Öffentlichkeitsarbeit geltend zu machen,
 - d) seine Mitglieder regelmäßig umfassend über wohnungswirtschaftliche Fragestellungen zu informieren,
 - e) Schulungs- und Weiterbildungseinrichtungen sowie die dem Wohnungswesen und dem Städtebau dienende Forschung zu fördern,
 - f) in allen wirtschaftlichen, rechtlichen und technischen Fragen der Wohnungswirtschaft sowie betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Angelegenheiten unterstützend tätig zu sein.
4. Der Verband kann mit anderen wohnungswirtschaftlichen Verbänden Kooperationsvereinbarungen eingehen.
5. Der Verband kann zur Erfüllung seines Satzungszweckes Tochtergesellschaften gründen und Beteiligungen erwerben.

§ 3 **Erwerb der Mitgliedschaft**

1. Ordentliches Mitglied des Verbandes kann jede natürliche und juristische Person werden, die Eigentümer von Immobilien oder Wohneigentum ist, das nicht ausschließlich zur Eigennutzung bestimmt ist und/oder Immobilien oder Wohneigentum verwaltet, insbesondere Wohnungsgesellschaften, Wohnungsunternehmen sowie als außerordentliche Mitglieder auch sonstige dem Wohnungswesen dienende oder das Wohnungswesen fördernde Unternehmen oder Institutionen.
2. Die Mitgliedschaft muss schriftlich beantragt werden. Über die Aufnahme entscheidet der Verbandsrat. Mit der Aufnahme erkennt das Mitglied die Satzung des Verbandes an.
3. Wird die Aufnahme abgelehnt, so steht dem Antragsteller innerhalb einer Frist von 1 Monat seit Zugang des Ablehnungsbescheides das Recht der Beschwerde an den Verbandsrat zu. Über die Beschwerde entscheidet die Mitgliederversammlung auf dem folgenden Verbandstag.

§ 4 **Beendigung der Mitgliedschaft**

1. Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Ausschluss, Löschung des Mitgliedes im gerichtlichen oder behördlichen Register oder Aufgabe des Geschäftsbetriebes. Das ausgeschiedene Mitglied hat keine Ansprüche auf das Vermögen des Verbandes.
2. Der Austritt eines Mitgliedes ist dem Vorstand schriftlich mitzuteilen. Er kann nur zum Schluss eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr erklärt werden.
3. Ein Mitglied kann nach vorheriger Anhörung durch Mehrheitsbeschluss des Verbandsrates ausgeschlossen werden, wenn
 - a) die Mitgliedschaft die Interessen des Verbandes oder von Verbandsmitgliedern beeinträchtigt,
 - b) trotz schriftlicher Aufforderungen die satzungsgemäßen Pflichten, insbesondere die Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt wurden,
 - c) über sein Vermögen das Vergleichs- oder das Insolvenzverfahren eröffnet und der Eröffnungsbeschluss nicht binnen eines Monats wieder aufgehoben wurde.

Einen Antrag auf Ausschluss eines Mitgliedes kann jedes ordentliche Mitglied mit Begründung an den Vorsitzenden/die Vorsitzende des Verbandsrates stellen.

4. Der Ausschluss erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mitglied. Gegen den Ausschlussbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Zustellung eine schriftliche Beschwerde an den Vorsitzenden/die Vorsitzende des Verbandsrates erhoben werden. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Über die Beschwerde entscheidet die Mitgliederversammlung durch Mehrheitsbeschluss auf dem folgenden Verbandstag.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind berechtigt,
 - a) am Verbandstag und an sonstigen Veranstaltungen des Verbandes teilzunehmen,
 - b) die Unterstützung und Beratung durch den Verband in Anspruch zu nehmen,
 - c) sich der Einrichtungen des Verbandes zu bedienen und in seinen Gremien mitzuwirken,
 - d) im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. nach Maßgabe seiner Satzung mitzuwirken.
2. Die Mitglieder sind verpflichtet,
 - a) die Beiträge, Gebühren, Umlagen und andere Vergütungen entsprechend den Festsetzungen des Verbandstages nach Anforderung zu entrichten,
 - b) den Verband bei der Erfüllung seiner Aufgaben zu unterstützen.

§ 6 Organe

Organe des Verbandes sind:

1. der Verbandstag (Mitgliederversammlung)
2. der Verbandsrat
3. der Vorstandsvorsitz.

§ 7 Stimmrecht auf dem Verbandstag

Der Verbandstag ist die Versammlung der Verbandsmitglieder zur gemeinsamen Ausübung ihrer Mitgliedschaftsrechte. Die Mitgliedschaftsrechte werden durch stimmberechtigte Vertreter der ordentlichen Mitglieder oder durch die ordentlichen Mitglieder selbst ausgeübt. Der Vorstand stellt vor jedem Verbandstag die auf jedes Unternehmen entfallende Stimmzahl fest und übermittelt die entsprechenden Stimmkarten. Mitgliederstimmrechte werden nach der Anzahl der am 31.12. des Vorjahres vorhandenen eigenen und verwalteten Wohnungen bemessen. Hierbei erhalten ordentliche Verbandsmitglieder

bis	2.500 WE	1 Stimme
mit	2.501 WE - 5.000 WE	2 Stimmen
mit	5.001 WE - 10.000 WE	3 Stimmen
mit	10.001 WE - 25.000 WE	4 Stimmen
ab	25.001 WE	5 Stimmen.

§ 8 Einberufung und Ablauf des Verbandstages

1. Einmal jährlich ist ein ordentlicher Verbandstag einzuberufen. Außerdem ist ein außerordentlicher Verbandstag einzuberufen, wenn
 - a) die Mitglieder mit insgesamt einem Viertel der Stimmen, die für den vorangehenden Verbandstag nach § 7 festgestellt worden sind, die Einberufung schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorsitzenden/bei der Vorsitzenden des Verbandsrates fordern,
 - b) der Verbandsrat die Einberufung beschließt.
2. Der ordentliche Verbandstag ist mit einer Frist von drei Monaten anzukündigen. Anträge auf Aufnahme von Punkten in die Tagesordnung sind mindestens einen Monat vor dem Verbandstag über den Vorstand an den Verbandsrat zu richten. Die beiden vorstehenden Sätze gelten nicht für einen außerordentlichen Verbandstag.
3. Der Verbandstag wird vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden des Verbandsrates mit einer Frist von mindestens 1 Monat seit Absendung der Einladung einberufen. Der Einladung ist die vom Verbandsrat festgesetzte Tagesordnung beizufügen. Anträge von Mitgliedern zu Punkten dieser Tagesordnung müssen schriftlich mindestens zwei Wochen vor dem Verbandstag beim Vorstand eingegangen sein.
4. Den Verbandstag leitet der Vorsitzende/die Vorsitzende des Verbandsrates, im Falle seiner/ihrer Verhinderung einer seiner/ihrer Stellvertreter; erforderlichenfalls beruft der Verbandsrat einen Versammlungsleiter.
5. Über den Verbandstag ist eine Niederschrift zu fertigen. Diese ist vom Versammlungsleiter und dem von ihm zu benennenden Schriftführer sowie von zwei anwesenden Mitgliedern zu unterzeichnen, die nicht einem Verbandsorgan angehören dürfen.

§ 9 Beschlussgegenstände des Verbandstages

1. Der Beschlussfassung durch den Verbandstag unterliegt:
 - a) die Feststellung der Tagesordnung,
 - b) die Genehmigung der Jahresabschlüsse und die Verwendung der Überschüsse oder die Deckung der Fehlbeträge,
 - c) die Entlastung des Verbandsrates und des Vorstandes,
 - d) die Wahl und die Abberufung von Mitgliedern des Verbandsrates, erforderlich ist für die vorzeitige Abberufung eine Zwei-Drittel-Mehrheit,
 - e) der Wirtschaftsplan,
 - f) die Wahl der Delegierten zum Verbandstag des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Für den Fall der Verhinderung einzelner gewählter GdW-Delegierter kann der Verbandsrat Ersatzdelegierte bestimmen.

- g) die Änderung der Satzung, erforderlich ist eine Drei-Viertel-Mehrheit,
- h) die Auflösung des Verbandes, die Wahl der Liquidatoren und die Verwendung des Restvermögens, erforderlich ist eine Mehrheit von neun Zehnteln,
- i) die Verschmelzung mit einem anderen Verband, erforderlich ist eine Drei-Viertel-Mehrheit,
- j) die Anträge der Mitglieder (§ 8 Abs. 3, Satz 3) über Beschlussgegenstände des § 9,
- k) die Festsetzung der Beiträge, Gebühren, Umlagen und anderer Vergütungen,
- l) die Zustimmung und die Kündigung von Beteiligungen, Verkauf und Auflösung derer,
- m) die Zustimmung zur Geschäftsordnung des Verbandsrates.

Der Verbandstag hat zu den Berichten des Verbandsrates und des Vorstandes Stellung zu nehmen.

2. Der Verbandstag kann Stellungnahmen zu wohnungspolitischen und politischen Fragen abgeben.

§ 10

Beschlusserfordernisse des Verbandstages

1. Die Beschlüsse des Verbandstages können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Sie bedürfen der Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen, soweit in dieser Satzung nicht etwas anderes bestimmt ist. Stimmenthaltungen werden nicht mitgezählt.
2. Schriftlich ist nur dann abzustimmen, wenn ein entsprechender Antrag gestellt und gem. § 10 Abs. 1 Satz 2 und 3 beschlossen wird.
3. Über Personenwahlen ist geheim abzustimmen, es sei denn, der Verbandstag beschließt einstimmig eine offene Wahl.
4. Wahlen erfolgen aufgrund von Vorschlägen, die spätestens bis zum Beginn der Wahlhandlung zu machen sind. Vorschläge sind nach der Reihenfolge des Eingangs zu berücksichtigen. Gewählt sind diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

§ 11

Wahl, Zusammensetzung und Funktion des Verbandsrates

1. Der Verbandsrat besteht ab dem Jahr 2020 aus mindestens 9 jedoch höchstens 11 vom Verbandstag zu wählenden Personen, die dem Vorstand oder der Geschäftsführung eines ordentlichen Mitgliedes angehören müssen. Bei der Wahl der Mitglieder soll vorrangig den regionalen Verhältnissen in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Demzufolge haben auch regionale Arbeitsgruppen ein Vorschlagsrecht. Außerdem sollen die Größenklassen nach § 7 dieser Satzung berücksichtigt werden.

2. Der Verbandsrat kann bis zu 5 Personen als beratende Mitglieder berufen. Bei der Berufung soll den regionalen Verhältnissen in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Diese beratenden Mitglieder haben kein Stimmrecht. Die Berufung erfolgt auf jeweils 5 Jahre und kann wiederholt werden. Sie gilt längstens bis zum Ende der jeweiligen Wahlperiode des Verbandsrates. Für die Beendigung der Amtszeit gilt § 12 sinngemäß, soweit der Verbandsrat nicht ausdrücklich etwas anderes beschließt.
3. Der Verbandsrat wählt einen Vorsitzenden/eine Vorsitzende mit zwei gleichberechtigten Stellvertretern. Der Verbandsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, zu der die Zustimmung des Verbandstages erforderlich ist.
4. Die Tätigkeit im Verbandsrat ist ehrenamtlich. Aufwendungen und Auslagen sind im angemessenen Umfang zu erstatten. In angemessenem Umfang können Versicherungen abgeschlossen werden.
5. Der Verbandsrat ist berechtigt, Fachausschüsse des Verbandes zu gründen und aufzuheben sowie die Bedingungen für die Ausschüsse festzusetzen.
6. Der Verbandsrat vertritt den Verband gegenüber dem Vorstand. Er fördert, berät und kontrolliert den Vorstand.
7. Zur Unterstützung der Arbeit des Verbandsrates und zur Ausübung der Kontrollfunktion gegenüber dem Vorstand kann der Verbandsrat einen Arbeitsausschuss bilden. Er besteht aus dem Vorsitzenden/der Vorsitzenden des Verbandsrates, einem seiner/ihrer Stellvertreter und weiteren zwei Mitgliedern des Verbandsrates, die von diesem gewählt werden.
 - a) Der Arbeitsausschuss wird vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden des Verbandsrates, im Falle seiner/ihrer Verhinderung von einem seiner/ihrer Stellvertreter einberufen und geleitet.
 - b) Von der Einberufung wird der Vorstand unterrichtet. Dieser soll an den Sitzungen ohne Stimmrecht teilnehmen.
 - c) Der Arbeitsausschuss berät den Verbandsrat bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben, insbesondere in den Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung.
 - d) Dem Arbeitsausschuss können vom Verbandsrat sonstige Aufgaben übertragen werden.

§ 12

Amtszeit der Verbandsratsmitglieder

1. Die Mitglieder des Verbandsrates werden auf die Dauer von fünf Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
2. Während der Amtszeit endet die Mitgliedschaft im Verbandsrat:
 - a) mit dem Ausscheiden aus der Geschäftsführung eines Mitgliedes,
 - b) mit der Niederlegung des Amtes,
 - c) mit der Abberufung.
3. Ersatzwahlen erfolgen jeweils nur für die restliche Amtsdauer auf dem nächsten Verbandstag.

§ 13

Einberufung und Beschlüsse des Verbandsrates

1. Der Verbandsrat tritt bei Bedarf zusammen. Er soll mindestens viermal im Jahr einberufen werden. Die Einberufung erfolgt unter Bekanntgabe der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Tagen durch den Vorsitzenden/die Vorsitzende. Dabei sind der Tag der Absendung und der Tag der Sitzung nicht mitzuzählen.
2. Der Verbandsrat ist unverzüglich einzuberufen, wenn ein Drittel seiner stimmberechtigten Mitglieder oder der Vorstand es verlangen.
3. Der Verbandsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner stimmberechtigten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst die Beschlüsse, soweit nichts anderes bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Stimmhaltungen werden nicht mitgezählt. Ist der Verbandsrat nicht beschlussfähig, ist unter Beachtung von Abs. 1 eine neue Sitzung einzuberufen. In dieser Sitzung ist der Verbandsrat in jedem Falle beschlussfähig. Darauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
4. Über die Beschlüsse des Verbandsrates ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Sitzungsleiter und einem Mitglied zu unterschreiben ist.
5. Die Mitglieder des Vorstandes nehmen regelmäßig auf Einladung an den Sitzungen des Verbandsrates ohne Stimmrecht teil, soweit der Verbandsrat nicht etwas anderes beschließt. Der Vorstand hat in diesen Sitzungen über die Arbeit des Vorstandes Bericht zu erstatten.

§ 14

Beschlussgegenstände des Verbandsrates

1. Der Beschlussfassung des Verbandsrates unterliegen:
 - a) die Feststellung des Wirtschaftsplanes und Empfehlung für den Verbandstag,
 - b) die Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, einschließlich des Anstellungsvertrages/der Anstellungsverträge und deren Auflösung,
 - c) die Erstellung der Geschäftsordnung für den Vorstand,
 - d) die Wahl eines/einer Vorsitzenden und der beiden Stellvertreter/-innen des/der Vorsitzenden des Verbandsrates,
 - e) Bestellung und Abberufung besonderer Vertreter nach § 30 BGB,
 - f) die Festsetzung des Zeitpunktes, des Tagungsortes und der Tagesordnung des Verbandstages,
 - g) die Aufnahme und der Ausschluss von Mitgliedern,
 - h) die vorläufige Amtsenthebung von Mitgliedern des Vorstandes,
 - i) die Einwilligung zum Erwerb und zur Veräußerung oder Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Rechten an Grundstücken,

- j) die Zustimmung zur Übernahme vom Vorstandsvorstand beabsichtigter Verpflichtungen, soweit deren Höhe über die vom Verbandsrat festgesetzten Beträge hinausgeht.
 - k) die Wahl eines/einer Kandidaten/Kandidatin für den Aufsichtsrat der Beteiligungen. Die ordentlichen Mitglieder sind vorher über die anstehende Wahl zu informieren. Sie haben ein Vorschlagsrecht.
2. Der Verbandsrat hat folgende weitere Aufgaben:
- a) den Jahresabschluss zur Vorlage an den Verbandstag zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen,
 - b) dem Verbandstag über seine Tätigkeit zu berichten.

§ 15

Zusammensetzung, Befugnis und Amtszeit des Vorstandsvorstandes

1. Der Vorstandsvorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Der/die Vorstandsvorsitzende führt den Titel „Verbandsdirektor/Verbandsdirektorin“. Jedes Vorstandsmitglied hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters.
2. Die Mitglieder des Vorstandsvorstandes werden vom Verbandsrat grundsätzlich auf die Dauer bis zu 5 Jahren bestimmt. Wiederbestellung ist zulässig. Die Entscheidung über eine Wiederberufung ist den Mitgliedern des Vorstandsvorstandes spätestens 12 Monate vor Ablauf der jeweiligen Amtszeit mitzuteilen.
3. Die Mitglieder des Vorstandsvorstandes können vorzeitig aus wichtigem Grund durch den Verbandsrat mit Stimmenmehrheit ihrer Ämter enthoben werden.
4. Der Verbandsrat gibt dem Vorstandsvorstand eine Geschäftsordnung.
5. Die Mitglieder des Vorstandsvorstandes führen die Geschäfte des Verbandes nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der Beschlüsse des Verbandstages sowie des Verbandsrates.
6. Die Mitglieder des Vorstandsvorstandes haben den Verbandsrat über alle wesentlichen Vorgänge des laufenden Geschäftsbetriebes zu unterrichten und ihm, soweit zuständig, Fälle von besonderer Bedeutung oder Tragweite vor der Entscheidung zur Zustimmung vorzulegen.
7. Der Vorsitzende/die Vorsitzende des Verbandsrates bzw. seine/ihre Stellvertreter haben das Recht, an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teilzunehmen. Er/Sie ist rechtzeitig unter Übersendung der Tagesordnung einzuladen.

§ 16

Besondere Vertreter

Der Verbandsrat kann für besonders abgegrenzte Tätigkeitsbereiche besondere Vertreter im Sinne von § 30 BGB bestellen. Er kann darüber hinaus die Vertretungsbefugnis der übrigen Mitglieder des Vorstandes für diesen Tätigkeitsbereich ausschließen.

§ 17
Geschäftsführung und Rechnungslegung

1. Die Kosten des Verbandes werden durch Beiträge, Gebühren, Umlagen und andere Vergütungen der Mitglieder gedeckt.
2. Der Vorstand hat alljährlich einen Wirtschaftsplan aufzustellen und ihn dem Verbandsrat zur Feststellung vorzulegen. Er hat innerhalb einer angemessenen Frist nach Ablauf des Rechnungsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen und ihn nach Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer und durch Beauftragte des Verbandsrates dem nächsten Verbandstag zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 18
Auflösung des Verbandes

Verbleibt bei der Auflösung des Verbandes ein Restvermögen, so fällt dieses an die zur Zeit der Auflösung vorhandenen Mitglieder, wobei sich der einzelne Anteil nach dem jeweiligen Beitragsaufkommen der letzten fünf Jahre richtet.

* * *