

# **EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT NEUBALDHAM e.V.**

## **§ 1**

### **Name und Sitz des Vereins**

**Der Verein trägt den Namen EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT NEUBALDHAM und hat seinen Sitz in Baldham. Er ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Ebersberg eingetragen.**

## **§ 2**

### **Zweck des Vereins**

- (1) Der Verein wahrt die gemeinsamen Interessen seiner Mitglieder gegenüber gemeindlichen und staatlichen Behörden, den Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen und den mit Wartungs- und Reparaturaufträgen betrauten Betrieben, sofern und soweit allgemeine Belange des Vereinsgebietes betroffen sind.**
- (2) Der Verein dient der Regelung der Rechte und Pflichten der Vereinsmitglieder untereinander und gegenüber allen am Gemeinschaftseigentum Beteiligten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Rechte und Pflichten an Gemeinschaftsanlagen und Wohnwegen sowie für die Unterhaltung und Duldung gemeinsamer Versorgungsleitungen einschließlich der Abwasserkanäle.**
- (3) Der Verein unterstützt sowohl die Gemeinde bei der Gestaltung und Pflege von Grünanlagen und Spielplätzen im Vereinsgebiet als auch die Mitglieder bei Unterhalt und Pflege der Gemeinschaftsanlagen und der Hausgrundstücke. Zu diesem Zweck können die erforderlichen Arbeitsgeräte angeschafft und den Mitgliedern zum bedarfsgerechten Gebrauch überlassen werden.**
- (4) Die Tätigkeit des Vereins ist nicht auf die Erzielung eines Gewinnes gerichtet.**

## **§ 3**

### **Mitgliedschaft**

- (1) Mitglied des Vereins kann nur werden, wer rechtlicher oder wirtschaftlicher Eigentümer bzw. Miteigentümer oder Eigentumsanwärter bzw. Miteigentumsanwärter eines Eigenheimes in der Siedlung Neubaldham ist. Ist der Eigentümer eine Rechtsgemeinschaft, so ist sie als solche als Mitglied anzusprechen. In diesem Fall hat die Rechtsgemeinschaft einen Vertreter zu benennen. Ist jemand Eigentümer oder Miteigentümer mehrerer Eigenheime, so kann er gleichwohl die Mitgliedschaft nur einmal erwerben.**

- (2) Die Mitgliedschaft wird durch schriftliche Beitrittserklärung und Zahlung des Vereinsbeitrages oder ehrenhalber durch Verleihung erworben. Die Ehrenmitgliedschaft ist beitragsfrei.
- (3) Die Mitgliedschaft endet
- a) mit dem Tode des Mitgliedes;
  - b) bei Veräußerung des Eigenheimes, der Veräußerer ist gehalten, für einen Beitritt des Rechtsnachfolgers Sorge zu tragen;
  - c) durch Ausschluß; gegen den Ausschluß, der vom Vorstand ausgesprochen und mit der schriftlichen Zustellung wirksam wird, ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Ausschlußbescheides Einspruch zum Verwaltungsrat zulässig; gegen dessen Beschluß ist die Anrufung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung statthaft, diese entscheidet endgültig;
  - d) durch Austritt zum Schluß eines Kalenderjahres mittels schriftlicher Erklärung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr.

#### § 4

##### Rechte und Pflichten

- (1) Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt, an allen Zusammenkünften des Vereins teilzunehmen, Anträge zu stellen, abzustimmen und Wünsche an den Verein heranzutragen sowie dessen Rat und Hilfe in Anspruch zu nehmen.
- (2) Die Mitglieder sind zur pünktlichen Beitragsleistung und Zahlung der allenfalls beschlossenen Umlagen verpflichtet. Dieser Zahlungsverpflichtung gegenüber ist jede Form der Aufrechnung oder Zurückbehaltung ausgeschlossen.
- (3) Die Mitglieder haben die Gemeinschaftsanlagen und Wohnwege pfleglich zu behandeln.

#### § 5

##### Organe des Vereins

Organe des Vereins sind

- a) die Mitgliederversammlung
- b) der Vorstand, bestehend aus dem 1. Vorsitzenden, dem 2. Vorsitzenden - seinem Stellvertreter -, dem Kassier und dem Schriftführer;
- b) der Verwaltungsrat, bestehend aus 3, höchstens 5 Mitgliedern;

§ 6

**Mitgliederversammlung**

- (1) Der Beschlußfassung der Mitgliederversammlung unterliegen insbesondere:**
- a) die Satzung sowie jede Satzungsänderung;**
  - b) die Höhe des Mitgliedsbeitrages;**
  - c) die Erhebung von Umlagen (§ 11)**
  - d) die Bestellung, Abberufung und Entlastung des Vorstandes und des Verwaltungsrates;**
  - e) die Genehmigung des jährlichen Rechnungsabschlusses;**
  - a) Die Auflösung des Vereins;**
  - g) die Verleihung der Ehrenmitgliedschaft**
  - b) die Erstbeschaffung der notwendigen Arbeitsgeräte.**
- (2) Die ordentliche Mitgliederversammlung ist durch den Vorstand mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Bezeichnung der Tagesordnung, des Tagungsortes und unter Einhaltung einer mindestens 14-tägigen Ladungsfrist. Die ordentliche Mitgliederversammlung ist unverzüglich nach Beendigung eines Geschäftsjahres einzuberufen, spätestens jedoch bis zum 30. April.**
- (3) Die außerordentliche Mitgliederversammlung ist durch den Vorstand einzuberufen, wenn dies von einem Fünftel der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe gefordert wird.**
- (4) Anträge auf Satzungsänderungen, Erhebung von Umlagen und Abberufung von Vorstands- oder Verwaltungsratsmitgliedern sowie auf Auflösung des Vereins sind so rechtzeitig beim Vorstand einzureichen, daß sie in die Tagesordnung aufgenommen werden können. Sonstige Anträge der Mitglieder sollen mindestens sechs Tage vor der Mitgliederversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.**
- (5) Die Beschlußfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.**
- (6) Den Vorsitz bei der Mitgliederversammlung führt der 1. Vorsitzende des Vorstandes oder dessen Stellvertreter.**
- (7) Über jede Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Diese ist vom 1. Vorsitzenden des Vorstandes und vom Schriftführer zu unterzeichnen.**

- (8) Ergänzungen oder Abänderungen der Satzung bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder. Das gleiche gilt für die Auflösung der Vereins.**
- (9) Die Mitglieder können sich in der Mitgliederversammlung vertreten lassen. Der Vertreter hat sich durch eine schriftliche Stimmrechtsvollmacht auszuweisen. Jede anwesende Person hat nur eine Stimme.**

## **§ 7**

### **Vorstand**

- (1) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung aus dem Kreis der Mitglieder auf die Dauer von zwei Jahren mit einfacher Mehrheit gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Bis zum Ende der Mitgliederversammlung, die über die Neuwahl beschließt, führt der alte Vorstand die Vereinsgeschäfte mit allen Rechten und Pflichten weiter.**
- (2) Scheidet zwischenzeitlich ein Vorstandsmitglied aus, so wählen die anderen Vorstandsmitglieder bis zur nächsten Mitgliederversammlung einen Ersatzmann. Seine Wahl bedarf der Zustimmung der Verwaltungsrats.**
- (3) Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich vom 1. und 2. Vorsitzenden gemeinsam oder von einem Vorsitzenden zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied vertreten.**
- (4) Zur Eingehung von Zahlungsverpflichtungen oder zu Auszahlungen sind nur die Vorsitzenden des Vorstandes berechtigt, und zwar ausschließlich im Rahmen des beschlossenen Aufkommens aus Beiträgen, Umlagen und etwa gebildeter Rücklagen. Sie können den Kassier bevollmächtigen.**
- (5) Der Vorstand vollzieht die Beschlüsse der Mitgliederversammlung und erstattet hierüber auf der nächsten Mitgliederversammlung Bericht.**
- (6) Der Vorstand faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des 1. Vorsitzenden. Die Beschlüsse des Vorstandes sind zu protokollieren.**
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte ehrenamtlich; notwendige Auslagen sind zu erstatten.**
- (8) Der Kassier erledigt die allgemeinen Kassengeschäfte. Die Rechnungsabschlüsse des Vereins samt Unterlagen sind den durch die Mitgliederversammlung gewählten Revisoren zur Prüfung und anschließend dem Verwaltungsrat vorzulegen.**

## § 8

### Verwaltungsrat

- (1) Der Verwaltungsrat wird von der Mitgliederversammlung aus dem Kreis der Mitglieder auf die Dauer von zwei Jahren mit einfacher Mehrheit gewählt. Wiederwahl ist zulässig. § 7 Absatz (1) Satz 3 gilt entsprechend. Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden.**
- (2) Der Verwaltungsrat hat die ihm durch die Satzung übertragenen Aufgaben wahrzunehmen, insbesondere den Vorstand in der Geschäftsführung des Vereins zu unterstützen, die Geschäftsführung des Vorstands zu überwachen, in Rechtsstreitigkeiten dem Vereinsvorstand beratend zur Seite zu stehen und bei außerordentlichen Anlässen eine Mitgliederversammlung einzuberufen.**
- (3) Der Verwaltungsrat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit; bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Die Beschlüsse des Verwaltungsrates sind zu protokollieren.**
- (4) Über die Tätigkeit des Verwaltungsrates ist der Mitgliederversammlung zu berichten.**
- (5) Der Verwaltungsrat führt die Geschäfte ehrenamtlich; notwendige Auslagen sind zu erstatten.**

## § 9

### Revision

- (1) Die Mitgliederversammlung wählt zwei Revisoren auf die Dauer von zwei Jahren. Wiederwahl ist zulässig. § 7 Abs. (1) Satz 3 gilt entsprechend.**
- (2) Die Kassen- und Buchführung ist mindestens einmal im Jahr zu prüfen. Hierüber ist dem Verwaltungsrat zu berichten. Der Mitgliederversammlung ist ein Revisionsbericht zu erstatten.**
- (3) Alle Mitglieder des Vorstandes, des Verwaltungsrates sowie evtl. andere Beteiligte haben den Revisoren jede notwendige Auskunft zu erteilen.**

## § 10

### Beiträge

**Die Höhe der jährlichen Beiträge wird für jedes Geschäftsjahr von der ersten ordentlichen Mitgliederversammlung festgelegt. Eine Änderung während des Geschäftsjahrs ist nicht möglich. Der Beitrag muß so bemessen sein, daß der Verein ohne Schwierigkeiten seinen finanziellen Verpflichtungen nachkommen kann. Der Beitrag für das laufende Jahr ist binnen eines Monats nach der Beschlußfassung auf**

das Bankkonto des Vereins zu überweisen. Die Beiträge dienen im wesentlichen zur Deckung der laufenden Aufwendungen.

## § 11

### Umlagen

Ergibt sich die Notwendigkeit besonderer Aufwendungen, so entscheidet die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder über die Erhebung einer allenfalls erforderlichen Umlage. Der Anteil eines Mitglieds an der Gesamtumlage bemisst sich nach der Zahl der in seinem Eigentum oder Miteigentum stehenden Eigenheime. Der Umlagenanteil ist neben dem Mitgliedsbeitrag und zu dem beschlossenen Fälligkeitszeitpunkt zu entrichten und darf pro Jahr das Fünffache des Mitgliedsbeitrags nicht überschreiten.

## § 12

### Wahlen

Wahlen erfolgen durch Handzeichen. Die Mitgliederversammlung kann geheime Wahlen beschließen.

## § 13

### Geschäftsjahr

Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

## § 14

### Gerichtsstand

Gerichtsstand des Vereins ist Ebersberg.