

WOHNGEMEINSCHAFT OLENLAND e.V.



Der Vorstand

Wohngemeinschaft Olenland e.V. ☎ Olenland 78 ☎ 22415 Hamburg

www.olenland.de ☎ vorstand@olenland.de ☎ Tel.: +49 (40)
60 78 80 10



Wohngemeinschaft Olenland e.V.

Vereinssatzung

Überarbeitete Fassung vom 17.05.2022

I. Name, Sitz und Zweck des Vereins

§1 Name und Sitz

- (1) Der Verein führt den Namen "Wohngemeinschaft Olenland"
- (2) Der Verein hat seinen Sitz in **Hamburg**
und ist in das Vereinsregister des Amtsgerichtes Hamburg eingetragen.

§1 Zweck des Vereins

Zweck des Vereins ist die Wahrnehmung aller Interessen, die die Mitglieder gemeinschaftlich berühren, im Hinblick auf den Gemeinschaftscharakter der Eigenheimsiedlung. Dies insbesondere in Bezug auf

- a) Eigentum, Verwaltung und Pflege der gemeinschaftlichen Grundflächen und Einrichtungen,
- b) Erhaltung des Gemeinschaftscharakters der Eigenheimsiedlung,
- c) Feststellung und Wahrung der Rechte die Mitglieder mehrheitlich betreffend gegenüber Dritten, insbesondere Behörden und einzelnen Bewohnern,
- d) Feststellung und Erfüllung der die Mitglieder gemeinschaftlich betreffenden Verpflichtungen gegenüber Dritten, insbesondere Baugesellschaften und Behörden,
- e) Erhaltung des friedlichen Zusammenlebens der Mitglieder.

II. Mitgliedschaft

§1 Erwerb und Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Mitglied des Vereins kann jeder Grundstückseigentümer (-miteigentümer) der Eigenheimsiedlung Hamburg-Langenhorn, Olenland/Fehnweg/Moosbruch, werden. Das wirtschaftliche Eigentum steht dem rechtlichen Eigentum gleich. Die Mitgliedschaft schließt das Recht zur Nutzung aller Gemeinschaftseinrichtungen entsprechend der Regeln in der Gemeinschaftsordnung (siehe §15) ein. Die Mitgliedschaft ist nicht übertragbar, insbesondere nicht auf Mieter des Hauses. Sofern in der Gemeinschaftsordnung nichts anderes geregelt wird, erhalten Mieter im Hause eines Mitgliedes die gleichen Nutzungsrechte für Gemeinschaftseinrichtungen, die ein Mitglied auch hätte.

Vereinssatzung der WOHNUNGEMEINSCHAFT OLENLAND e.V.

- (2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine vom Beitretenden zu unterschreibende Beitrittserklärung erforderlich. Die Erklärung muss auch enthalten, dass der Beitretende sich der Vereinssatzung und der Gemeinschaftsordnung unterwirft. Die Vereinssatzung, die Gemeinschaftsordnung (siehe §15) und die Datenschutzrichtlinie (siehe §16) sind dem Beitretenden zuvor bekanntzugeben.
- (3) Sobald die Beitrittserklärung dem Vorstand zugegangen und von diesem schriftlich bestätigt ist, ist die Aufnahme vollzogen, sofern der Beitretende die Voraussetzungen des § 3 (1) erfüllt.
- (4) Die Mitgliedschaft endet mit dem Tod des Mitglieds. Der Austritt aus dem Verein ist zum 31.12. eines Jahres, nach Ablauf einer einjährigen Kündigungsfrist zulässig. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist an den Vorstand zu richten.
- (5) Die Mitgliedschaft endet nicht automatisch mit dem Verkauf des Eigenheimes, sondern bleibt bestehen, bis der neue Eigentümer Mitglied geworden ist, oder bis sie gemäß Absatz (2) beendet wird. Verkauft ein Mitglied eines von mehreren Häusern, endet die Mitgliedschaft nur für dieses eine Haus gemäß diesem Absatz. §4 (4) und §6 (1) gelten für die weiteren Häuser entsprechend weiterhin.
- (6) Der Gesamtrechtsnachfolger ist berechtigt, die Mitgliedschaft seines Vorgängers zu übernehmen. Diese ist schriftlich beim Vorstand zu beantragen.

§1 Beiträge

- (1) Die zur Erfüllung der Aufgaben des Vereins erforderlichen Mittel werden durch Mitgliedsbeiträge und Umlagen aufgebracht. Jedes Mitglied hat einen regelmäßigen Beitrag zu entrichten.
- (2) Die Höhe der Beiträge bestimmt die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit. Zeit, Ort und Art der Zahlung bestimmt der Vorstand. Die laufenden Beiträge sind von allen Mitgliedern in gleicher Höhe zu entrichten.
- (3) Die Höhe der auf das einzelne Mitglied entfallenden Umlagen richtet sich nach deren Zweck, sie ist entweder für alle Mitglieder gleich hoch oder bemisst sich nach Größe oder Frontlänge der Grundstücke oder nach anderen durch den Zweck der Umlage bedingten Gesichtspunkten. Die Höhe der Umlage bestimmt die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit.
- (4) Mehrere Eigentümer desselben Grundstückes haben die Beiträge zusammen in der gleichen Höhe zu zahlen, in der ein Einzeleigentümer nach den Absätzen (2) und (3) herangezogen wird. Ist ein Mitglied Eigentümer von mehr als einem Haus in der Siedlung, so ist der Beitrag in voller Höhe für jedes einzelne Grundstück zu zahlen.

III. Organe des Vereins

§1 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind

- a) Die Mitgliederversammlung
- b) der Vorstand.

§1 Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme, mehrere Eigentümer desselben Grundstückes zusammen jedoch nur eine Stimme. Ist ein Mitglied Eigentümer von mehr als einem Haus in der Siedlung, so hat es so viele Stimmen, wie es Häuser besitzt. Die Stimme ist nicht übertragbar.

Vereinssatzung der WOHNGEMEINSCHAFT OLENLAND e.V.

- (2) Ein Mitglied kann ein anderes Mitglied oder eine dritte Person bevollmächtigen, in der Mitgliederversammlung das Stimmrecht für das Mitglied auszuüben. Ein Bevollmächtigter muss volljährig sein und kann nicht mehr als eine Stimme vertreten, die Vollmacht ist schriftlich zu erteilen. Die Vollmacht kann auch an Nicht-Mitglieder erteilt werden.
- (3) Die Mitglieder sind berechtigt, bei allen Verhandlungen, Beschlüssen und Wahlen der Mitgliederversammlung mitzuwirken. Ein Mitglied ist nur dann nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlussfassung die Vornahme eines Rechtsgeschäftes mit ihm oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites zwischen ihm und dem Verein betrifft.

§1 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung soll im Laufe des ersten halben Jahres eines jeden Kalenderjahres stattfinden. Der Vorstand hat hierbei der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss sowie einen Geschäftsbericht vorzulegen.
- (2) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind dann einzuberufen, wenn es das Interesse des Vereins erfordert oder wenn ein Viertel der Vereinsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe, die Einberufung verlangt.

§1 Einberufung

- (1) Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugesandte schriftliche Einladung des Vorstandes. Zwischen dem Tag der Absendung dieser Einladung und dem Tag der Mitgliederversammlung muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen.
- (2) Wenn mindestens der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihm unterschriebenen Eingabe, unter Anführung des Zwecks und der Gründe, die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden. Die so geänderte Tagesordnung ist den Mitgliedern ebenfalls mindestens 10 Tage vor dem Termin der Mitgliederversammlung zuzusenden.

§1 Durchführung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der 1. Vorsitzende des Vorstandes, im Falle seiner Verhinderung der 2. Vorsitzende. Ist der 2. Vorsitzende oder sind weitere Vorstandsmitglieder ebenfalls verhindert, so hat das an Jahren älteste Mitglied einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer.
- (2) Über Jede Sitzung bzw. Versammlung der Organe des Vereins ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie ist von dem Vorsitzenden der betreffenden Sitzung oder Versammlung zu unterzeichnen und in Abschrift an die teilnahmeberechtigten Mitglieder zu senden.
- (3) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden vorbehaltlich der §§ 15, 16 und 17 mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen Mitglieder gefasst.

§1 Wahlen

- (1) Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel, Erheben der Hand oder Zuruf abgestimmt, sofern niemand widerspricht. Bei Wahlen gelten nur diejenigen als gewählt, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit die Abstimmung diese Mehrheit nicht ergibt, kommen zwei Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten haben, in die engere Wahl. Ergibt die engere Wahl Stimmgleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Vereinssatzung der WOHNUNGEMEINSCHAFT OLENLAND e.V.

- (2) Die Blockwahl von mehreren Vorstandmitgliedern oder dem gesamten Vorstand in einem einzigen Vorgang ist möglich, sofern dies von der Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlossen wird.

§1 Vorstand

- (1) Der Vorstand setzt sich aus mindestens drei Mitgliedern zusammen, und zwar:
- a) Dem ersten Vorsitzenden
 - b) Dem zweiten Vorsitzenden
 - c) Dem Kassenwart
- (1) Nach Wahl der Mitgliederversammlung kann der Vorstand weiterhin umfassen
- a) Einen Schriftführer,
 - b) Einen oder mehrere Beisitzer (Fachberater).
- (1) Der Vorstand führt die Geschäfte im Sinne dieser Satzung und der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden bzw. bei dessen Abwesenheit seines Vertreters. Niederschriften und Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
- (2) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung des Vereins bis zum Ende des betr. Kalenderjahres.
- (3) Der Vorstand vertritt den Verein gerichtlich und außergerichtlich, er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters. Er hat seine Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu erfüllen.
- (4) Die in § 11 (1) und (2) erwähnten Vorstandsmitglieder sind zugleich Vorstand im Sinne des § 26 BGB. Je 2 Vorstandsmitglieder vertreten den Verein, darunter muss sich der 1. oder 2. Vorsitzende befinden.
- (5) Den Vorstandsmitgliedern steht schon von Gesetzes wegen eine Aufwandsentschädigung für etwaige Auslagen, wie Post, Telefon, Fahrtkosten usw. zu. Die Mitgliederversammlung kann mit einfacher Mehrheit beschließen, dass den Vorstandsmitgliedern darüber hinaus eine Vergütung bezahlt wird. Der Vorstand kann nach Bedarf entscheiden, für Verwaltungstätigkeiten etc. Mitarbeiter, vorzugsweise im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung, einzustellen.

§1 Wahl des Vorstandes

- (1) Der Vorstand wird durch Beschluss der Mitgliederversammlung bestellt.
- (2) Seine Amtsdauer beträgt 2 Jahre, er bleibt bis zur Neuwahl im Amt.
- (3) Endigt das Amt eines Vorstandsmitgliedes auf andere Weise als durch Neuwahl, so ergänzen die übrigen Vorstandsmitglieder nach eigenem Ermessen den Vorstand durch Zuwahl. Die Vorstandsmitglieder nach §11 (2) können, müssen aber nicht ersetzt werden. Die zugewählten Vorstandsmitglieder bleiben bis zur nächsten Mitgliederversammlung im Amt.

§1 Kassenprüfer

- (1) Die Mitgliederversammlung wählt jeweils zwei Kassenprüfer für eine Amtszeit von jeweils 2 Jahren. Sie gehören nicht dem Vorstand an und bleiben bis zur Neuwahl im Amt. Die Rechnungsprüfer sind der Mitgliederversammlung verantwortlich.
- (2) Die Kassenprüfer haben die Kasse und Konten des Vereins einschließlich der Bücher und Belege mindestens einmal im Geschäftsjahr gemäß §11 (4) der Satzung sachlich und rechnerisch zu prüfen und dem Vorstand jeweils schriftlich Bericht zu erstatten. Über die Prüfungen ist jeweils ein Protokoll zu fertigen und von den Beteiligten zu unterzeichnen.

Vereinssatzung der WOHN-GENEINSCHAFT OLENLAND e.V.

- (3) Die Kassenprüfer erstatten der Mitgliederversammlung einen Prüfbericht und beantragen bei ordnungsgemäßer Führung der Kassengeschäfte die Entlastung des Vorstandes.

IV. Weitere Regelungen

§1 Versicherung

Der Vorstand ist verpflichtet, eine Grundstückshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden auf den gemeinschaftlichen Flächen abzuschließen und dauernd zu unterhalten, solange die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung einer solchen Versicherung besteht.

§2 Gemeinschaftsordnung

- (1) Der Vorstand stellt eine Gemeinschaftsordnung auf, die der Annahme durch die Mitgliederversammlung bedarf. Zu dem Beschluss, der die Annahme oder die Änderung der Gemeinschaftsordnung zum Gegenstand hat, ist eine Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der erschienenen Mitglieder erforderlich.
- (2) In der Gemeinschaftsordnung ist insbesondere festzulegen, welche Regeln hinsichtlich der Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen gelten. Dazu gehören die Parkplätze, Gemeinschaftsflächen (Rasen, Beete etc.) und die Spute. Weiterhin ist dort zu regeln, ob und unter welchen Voraussetzungen es ermöglicht werden soll, dass einzelnen Mitgliedern Teilflächen von Gemeinschaftsflächen überlassen werden können.
- (3) Jedes Mitglied ist verpflichtet, die Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Gemeinschaftsordnung durch die Bewohner seines Hauses zu gewährleisten.

§1 Datenschutzrichtlinie

- (1) Der Vorstand stellt eine Datenschutzrichtlinie auf, die die Grundzüge seiner Datenerhebung, Datenverarbeitung und Datennutzung entsprechend der EU Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) schriftlich festlegt.

V. Anmeldung des Vereins, Änderung der Satzung

§1 Satzungsänderung

- (1) Zu einem Beschluss, der eine Änderung der Satzung zum Inhalt hat, ist eine Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der erschienenen Mitglieder erforderlich. Der Beschluss wird erst wirksam, wenn die Eintragung in das Vereinsregister erfolgt ist.
- (2) Der Vorstand ist bevollmächtigt, mit verbindlicher Kraft für den Verein alle diejenigen Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Satzung zu beschließen, die das Amtsgericht Hamburg bei der Eintragung verlangen sollte.

§1 Auflösung

Der Beschluss über die Auflösung des Vereins bedarf der Stimmen von $\frac{3}{4}$ der gesamten Mitglieder. Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches maßgebend. Ein etwa vorhandener Geldüberschuss wird nach Beschluss der Mitgliederversammlung verwertet.

