

Satzung

§1 Name, Sitz, Geschäftsjahr, Eigenschaften

1. Der Verein führt den Namen Wohnen in Gemeinschaft, Jung und Alt, e.V., sein Sitz ist Würzburg
2. Er soll im Vereinsregister des Amtsgerichts Würzburg eingetragen werden.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
4. Der Verein ist nicht gewinnorientiert, er ist parteipolitisch und religiös neutral.

§2 Zweck und Ziele

1. Zweck des Vereins ist die Zusammenführung gleichgesinnter Menschen aller Altersgruppen, die eine gemeinschaftsorientierte, selbstbestimmte Wohnform realisieren wollen. Er sucht und unterstützt Aktivitäten, die diesem Zweck dienen.
2. Ein Ziel des Vereins ist es, Partner zu finden, die Wohnobjekte errichten und betreiben, die für diesen Zweck geeignet sind. Partner können zum Beispiel eine Eigentümergemeinschaft aus Mitgliedern des Vereins, eine Genossenschaft, ein Bauträger oder Einzeleigentümer sein
3. Für jedes dieser Wohnobjekte wird eine Nutzergemeinschaft gegründet.
4. Der Verein kümmert sich um die ideellen und sozialen Belange seiner Nutzergemeinschaften.
5. Eine Aufgabe des Vereins ist es, auszugleichen zwischen den Interessen von Eigentümern und Nutzern.

§3 Mitgliedschaft

1. Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden.
2. Die Aufnahme in den Verein ist schriftlich zu beantragen. Über den Aufnahmeantrag entscheidet die Mitgliederversammlung.
3. Mieter und Eigentümer jedes Wohnobjektes sollen Vereinsmitglieder sein.
4. Die Mitgliedschaft beginnt, sobald die Mitgliederversammlung über den Aufnahmeantrag entschieden hat und der erste Beitrag bezahlt ist.
5. Die Mitgliedschaft endet durch schriftliche Kündigung des Mitglieds mit einer Frist von einem Monat zum Jahresende oder durch Tod.
6. Ein Vereinsausschluss kann nur aus schwerwiegenden Gründen erfolgen. Der Ausschluss muss als Tagesordnungspunkt im Rahmen einer Mitgliederversammlung angekündigt sein. Die Betroffenen haben das Recht auf Anhörung.

§4 Organe des Vereins sind:

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

§5 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist mindestens einmal jährlich einzuberufen.
2. Die Mitgliederversammlung wird per e-mail einberufen. Die Einladungsfrist beträgt mindestens 14 Kalendertage. Die Tagesordnungspunkte sind anzugeben. Mitglieder, die über keine e-mail-Adresse verfügen, werden schriftlich eingeladen.
3. Jede satzungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig.
4. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden und der vertretenen Stimmen entschieden.
5. Beschlüsse zu den Mietpreiskriterien nach §5.9 bedürfen einer Mehrheit sowohl der Eigentümer, wie auch der Mitglieder, die Nutzer, aber nicht Eigentümer sind.
6. Werden bei Abstimmungen zu den Mietpreiskriterien nicht beide Mehrheiten erreicht, sind sie durch einen Schiedsrichter zu entscheiden

7. Jedes Mitglied hat eine Stimme, ausgenommen bei Beschlüssen zu Mietpreiskriterien. Bei solchen Beschlüssen werden die Stimmen nach Wohnungsgrößen (=Bruchteilen) gewichtet.
8. Stimmberechtigt sind nur Mitglieder, die mindestens drei Monate vor der Mitgliederversammlung rechtmäßig in den Verein aufgenommen wurden. Nicht anwesende können ihr Stimmrecht einem anderen Mitglied übertragen. Die Vollmacht muss bei der Versammlung schriftlich vorliegen und zeitlich befristet sein.
9. Folgende Aufgaben obliegen der Mitgliederversammlung:
 - Wahl und Entlastung des Vorstandes,
 - Bestellung von zwei Kassenrevisoren
 - Festsetzung der Mitgliedsbeiträge,
 - Gründung von Arbeitsgruppen, die sich auf freiwilliger Basis für Aufgaben im Verein und in der Nutzergemeinschaft engagieren.
 - Festlegung der Rahmenbedingungen für die Verträge zwischen Verein und Partner
 - Festlegung der Kriterien für die Ermittlung angemessener Mietpreise
 - Festlegung der Gewichtung der Kriterien für die Wohnungsvergabe
 - Satzungsänderungen und Auflösung des Vereins.
10. Die Mitgliederversammlung entscheidet, an wen die Wohnungen vermietet werden, für die der Verein ein Belegrecht hat. Sie kann diese Aufgabe an eine Arbeitsgruppe nach §5.9 delegieren.
11. Über die Mitgliederversammlung ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll führt der stellvertretende Vorsitzende oder ein anderes dazu bestimmtes Vereinsmitglied. Das Protokoll ist vom Vorstand autorisiert allen Mitgliedern in angemessener Frist zur Kenntnis zu geben.

§6 Vorstand

1. Der Vorstand ist gesetzlicher Vertreter des Vereins, er besteht aus drei volljährigen Mitgliedern, dem Vorsitzenden, dem stellvertretenden Vorsitzenden und dem Kassier. Zur Vertretung des Vereins nach außen ist jedes Vorstandsmitglied allein befugt, ausgenommen bei Rechtsgeschäften mit einem Wert von mehr als fünf Tausend Euro. In diesem Fall wird der Verein von zwei Personen des Vorstands gemeinsam vertreten.
2. Zum Vorstand gehören kraft Amt die Sprecher der Nutzergemeinschaften. Diese haben im Vorstand Rede- und Antragsrecht, jedoch kein Stimmrecht.
3. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind.
4. Die Amtsdauer jedes Vorstandsmitglieds beträgt 3 Jahre. Wiederwahl ist möglich. Die alten Vorstandsmitglieder bleiben solange im Amt, bis Nachfolger gewählt sind.
5. Die Vereinskasse und die der Partner nach §2.2 sind von verschiedenen Personen zu verwalten.
6. Die Abwahl von Vorstandsmitgliedern durch die Mitgliederversammlung ist vor Ablauf ihrer Amtszeit möglich, wenn gleichzeitig neue Vorstandsmitglieder gewählt werden.
7. Über die Vorstandsbeschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das bei der nächsten Vorstandssitzung genehmigt werden muss.

§7 Nutzergemeinschaften

1. Jede Nutzergemeinschaft soll sich in eigener Zuständigkeit eine Nutzergemeinschaftsordnung geben und einen Sprecher wählen.
2. Bei Eintritt in die Nutzergemeinschaft bezahlt das Mitglied eine Einlage, deren Höhe die Nutzergemeinschaftsordnung regelt.
3. Die Nutzergemeinschaft handelt mit den Eigentümern die Mietpreise aus nach den vom Verein beschlossenen Kriterien. Wird keine Einigung erzielt, sind sie durch einen Schiedsrichter zu entscheiden.

§8 Verfahrensregeln für die Nutzungsberechtigung

1. Der Verein kann sich vom Partner ein Wohnungsbelegrecht einräumen lassen und auf Grund dieses Rechts eine Auswahl unter Mietinteressenten treffen. Die Regeln für dieses Recht sind mit dem Partner auszuhandeln und in einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit festzulegen.
2. Die Wohnungsvergabe muss dem Vereinszweck entsprechen. Kriterien für die Wohnungsvergabe sind:
 - Eigentum an einer Wohnung in der Nutzergemeinschaft
 - Vergrößerung oder Verkleinerung des Haushalts eines Nutzers
 - Vorstandstätigkeit und Mitarbeit in Arbeitsgruppen des Vereins
 - Dauer der Mitgliedschaft im Verein
 - Alter des Interessenten und seiner Mitbewohner
 - berufliche und sonstige für die Gemeinschaft wichtige Fähigkeiten
 - gemeinschafts- und umweltfreundliche Mobilitätsansprüche

§9 Schiedsrichter

Ein Schiedsrichter nach §5.6 und §7.3 wird vom Präsidenten des Amtsgerichts Würzburg benannt. Es soll ein in Wohnungs- und Mietfragen erfahrener Jurist sein. Je ein Mitglied erläutert ihm den Standpunkt der Befürworter und der Gegner. Alle Mitglieder unterwerfen sich seinem Urteil.

§10 Satzungsänderungen

1. Satzungsänderungen, die die Mietpreise berühren, bedürfen sowohl einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden einschließlich der vertretenen Stimmen, als auch einer Zweidrittelmehrheit aller Mitglieder, die Wohnungseigentümer sind, gewichtet nach Wohnungsgrößen.
2. Das gleiche gilt für Änderungen an §9 (Schiedsrichter).
3. Sonstige Satzungsänderungen bedürfen der Zweidrittelmehrheit der anwesenden einschließlich der vertretenen Stimmen.

§11 Vereinsauflösung

Bei Auflösung beschließt die Mitgliederversammlung über das Vermögen des Vereins.

Der Verein wurde am 3. Juli 2014 in das Vereinsregister Würzburg unter der Nummer VR200829 eingetragen.

Änderungen der Satzung beraten und beschlossen: Würzburg, den 21.11.2015