

Satzung **des „Zweckvereins Eigenheimsiedlung Zorneding am Daxenberg“**

§ 1 Name und Sitz des Vereins

Der Verein trägt den Namen „Zweckverein Eigenheimsiedlung Zorneding am Daxenberg“ und hat den Sitz in Zorneding. Er ist unter der Nummer VR30092 in das Vereinsregister beim Amtsgericht München eingetragen.

§ 2 Zweck des Vereins

Der Verein ist Rechtsträger von innerhalb der Siedlung am Daxenberg gelegenen Gemeinschaftsflächen und -anlagen. In dieser Eigenschaft wurden ihm bei Errichtung der Siedlung die nicht im Eigentum der Gemeinde Zorneding stehenden Siedlungswohnwege einschließlich der darin liegenden Kanalleitungen, Grünflächen, Kraftfahrzeugabstellplätze, Kinderspielplätze und Garagenvorhöfe übereignet. Die Erwerber der Eigenheime verpflichteten sich im Kaufvertrag, für die Dauer ihres Eigentums Mitglied des Vereins zu werden und bei einer Veräußerung dafür zu sorgen, dass die Käufer in ihre Rechte und Pflichten eintreten

Nach Übernahme der Wohnwege und Kanäle durch die Gemeinde Zorneding besteht die Aufgabe des Vereins noch darin, die in seinem Eigentum verbliebenen Grünflächen, Kraftfahrzeugabstellplätze und Garagenvorhöfe zu verwalten und zu unterhalten, die Kinderspielplätze verantwortlich weiter zu betreiben sowie sich an den Verwaltungs- und Erhaltungsaufwendungen für die vom Bauträger errichtete Gemeinschaftsantennenanlage zu beteiligen, an der für die Eigentümer ein Mitbenutzungsrecht besteht.

Für die Führung der Vereinsgeschäfte gilt der Grundsatz der Kostendeckung. Eine angemessene Rücklagenbildung ist zulässig.

§ 3 Mitgliedschaft

Mitglieder des Vereins können nur sein die Eigentümer der von der Firma SÜDHAUSBAU-VERKAUFS-GMBH, München, errichteten Eigenheime der Siedlung Zorneding am Daxenberg mit den Bauparzellennummern 1-169, 401-478, 485-494, 496-549, 801-883, 901-999, 1001-1038, 1047-1067, 1101-1121, 9100-9111. Bei mehreren Eigentümern steht die Mitgliedschaft allen Miteigentümern offen.

Die Mitgliedschaft wird durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verein, durch Gesamtrechtsnachfolge oder dadurch erworben, dass der Erwerber des Eigenheims im notariell beurkundeten Veräußerungsvertrag in die Rechte und Pflichten eines bisherigen Mitglieds eintritt (Einzelrechtsnachfolge).

Die Mitgliedschaft endet:

- a) für ein bisheriges Mitglied durch Einzelrechtsnachfolge,
- b) sonst nur durch Austritt zum Schluss des Kalenderjahres mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten (s. jedoch § 12).

§ 4 Rechte der Mitglieder

Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt, die vom Verein zu unterhaltenden Flächen und Anlagen bestimmungsgemäß zu nutzen, an den Mitgliederversammlungen teilzunehmen, Anträge zu stellen und ihr Stimmrecht auszuüben.

§ 5 Pflichten der Mitglieder

- 1) Die Mitglieder erkennen die vorliegende Vereinssatzung in allen ihren Teilen als verbindlich an. Sie sind verpflichtet, ihren Beitrag und eine evtl. anfallende Umlage pünktlich zu zahlen. Sie sollen den einberufenen Mitgliederversammlungen beiwohnen, Schäden an den dem Verein zur Unterhaltung übertragenen Flächen und Anlagen dem Vereinsvorstand mitteilen, damit eine möglichst rasche Beseitigung herbeigeführt werden kann, und im Übrigen Rücksicht auf das Gesamtwohl aller Siedlungsbewohner nehmen. Insbesondere sind die Mitglieder gehalten, das Vereins Eigentum pfleglich zu behandeln und von Eingriffen in die gemeinschaftliche Antenneneinrichtung Abstand zu nehmen
- 2) Die Mitglieder sind verpflichtet, Beschädigungen oder Verunreinigungen der Vereinsflächen, die durch sie oder ihre Familienangehörigen oder Bewohner der Eigenheime verursacht wurden, auf eigene Kosten beseitigen zu lassen
- 3) Die Parkflächen und Stellplätze im Eigentum des Zweckvereins dürfen lediglich durch solche Kraftfahrzeuge benutzt werden, die im Sinne der StVO zugelassen und technisch betriebsbereit sind. Für Wohnanhänger gilt §12 Abs. 3a und 3b StVO entsprechend.
- 4) Für Gehwege, Garagenvorhöfe und sonstige Verkehrsflächen haben die Anlieger die Reinigungs-, Räum- und Streupflicht. Hier gilt im Einzelnen die Verordnung der Gemeinde Zorneding vom 10.02.1976, geändert am 20.12.1988, in ihrer jeweiligen Fassung entsprechend.

§ 6 Organe des Vereins

Der Verein hat

- 1) einen Vorstand, bestehend aus dem 1. Vorsitzenden und seinem Stellvertreter
- 2) einen Kassier und im Bedarfsfall einen Schriftführer
- 3) den Verwaltungsrat, bestehend aus 3 ordentlichen Mitgliedern
- 4) die Mitgliederversammlung, in der grundsätzlich jedes Mitglied stimmberechtigt ist, auf mehrere Eigentümer aber jeweils nur eine gültige Stimme entfallen kann

§ 7 Vorstandschaft, Kassensführer, Schriftführer

Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorstand vertreten. Der 1. Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende besitzen Einzelvertretungsbefugnisse. Der stellvertretende Vorsitzende darf hiervon im Innenverhältnis nur Gebrauch machen, wenn der 1. Vorsitzende verhindert ist.

Die Mitgliederversammlung wählt mit einfacher Stimmenmehrheit den 1. Vorsitzenden des Vorstands, dessen Stellvertreter, den Kassensführer und den Schriftführer. Die Amtszeit beträgt 2 Jahre. Wiederwahl ist zulässig.

Bis zur Neuwahl, die jeweils in der ersten Mitgliederversammlung des Wahljahres erfolgt, führt der alte Vorstand die Vereinsgeschäfte weiter. Die vom Vorstand einzuberufende Mitgliederversammlung zur Neuwahl soll bis spätestens 30. April des Wahljahres zusammentreten und die Wahl vornehmen. Ein vorzeitiges Ausscheiden der Vorstandsmitglieder aus den Amtsgeschäften des Vereins ist aus triftigen Gründen zulässig.

Der Vorstand führt die Vereinsgeschäfte und wirkt ehrenamtlich. Notwendige Auslagen sind ihm zu vergüten. Auf Verlangen ist den Vorstandsmitgliedern eine angemessene Entschädigung zu gewähren, deren Höhe der Verwaltungsrat bestimmt. Zur Veräußerung von Grundstücken bedarf der Vorstand der schriftlichen und uneingeschränkten Zustimmung des Verwaltungsrats und der Zustimmung der Mitgliederversammlung (einfache

Mehrheit). Zu Zahlungen ist nur der Vorstand berechtigt.

Der Kassenführer erledigt die allgemeinen Kassengeschäfte. Die Rechnungsabschlüsse des Vereins samt Unterlagen sind dem Vorstand und dem Verwaltungsrat des Vereins zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

§ 8 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat wird alle zwei Jahre von der Mitgliederversammlung in ihrer ersten Zusammenkunft mit einfacher Stimmenmehrheit gewählt. Er besteht aus drei ordentlichen Mitgliedern. Der Verwaltungsrat hat die Aufgabe, die Geschäftsführung des Vorstands und die Rechnungsabschlüsse des Vereins zu prüfen, in Rechtsstreitigkeiten dem Vereinsvorstand beratend zur Seite zu stehen, bei vereinsschädigendem Verhalten des Vorstandes eine Mitgliederversammlung einzuberufen und bei der Jahresschlussversammlung Bericht zu erstatten.

Über die Beschlüsse des Verwaltungsrates ist ein Protokoll aufzunehmen. Der Verwaltungsrat ist ehrenamtlich tätig. Notwendige Auslagen sind zu ersetzen.

§ 9 Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung tritt jährlich zusammen und beschließt über die vom Vorstand auf die Tagesordnung gesetzten Punkte. Der Vorstand ist berechtigt und verpflichtet, bei wichtigen und weittragenden Entscheidungen die Mitgliederversammlung zu außerordentlichen Zusammenkünften einzuberufen. Sie beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten; ausgenommen sind Satzungsänderungen, für die eine Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten erforderlich ist. Die Mehrheit wird nach der Zahl der abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen berechnet. Auf ausdrücklichen Wunsch von mindestens 25% der Mitglieder ist der Vorstand ebenfalls verpflichtet, eine Mitgliederversammlung einzuberufen. Die Einberufung der Mitgliederversammlung hat jeweils schriftlich mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstermin zu erfolgen.

Den Vorsitz bei der Mitgliederversammlung führt der 1. Vorsitzende des Vorstands oder dessen Stellvertreter. Die von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse sind vom Vorstand auszuführen, der darüber bei der nächsten Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten hat. Weiterhin beschließt die Mitgliederversammlung über den aufzustellenden Haushaltsplan und erteilt die Entlastung für den Vorstand. Über sämtliche Beratungen und Beschlüsse ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom 1. Vorsitzenden zu unterzeichnen und von seinem Stellvertreter oder einem Mitglied des Verwaltungsrates gegenzuzeichnen ist.

§ 10 Beitragszahlung

Die Mitglieder sind zur Entrichtung eines jährlichen Beitrages verpflichtet; die Höhe des Beitrags und dessen Fälligkeit werden für jedes Geschäftsjahr von der Mitgliederversammlung festgelegt. Der Betrag muss so bemessen sein, daß der Verein seinen finanziellen Verpflichtungen jederzeit nachkommen kann. Die Mitglieder sind zur Vereinfachung gehalten, für den Beitrag am Lastschriftinzugsverfahren teilzunehmen.

Miteigentümer, die Vereinsmitglieder sind, schulden den Betrag als Gesamtschuldner.

§ 11 Außerordentliche Umlagen

Bei notwendig werdenden größeren Aufwendungen, für deren Bezahlung der Verein nicht genügend finanzstark ist, ist der Vorstand verpflichtet, nach Anhörung des Verwaltungsrates eine Mitgliederversammlung einzuberufen, die über eine außerordentliche Umlage auf die einzelnen Eigenheimbesitzer mit einfacher Mehrheit beschließt. Die Mitglieder sind verpflichtet, sich der Entscheidung zu unterwerfen und die auf sie entfallenden Anteile zu leisten.

Miteigentümer, die Vereinsmitglieder sind, schulden eine etwaige Umlage als Gesamtschuldner.

§ 12 Durchsetzen der Vereinsansprüche

Der Vorstand ist nach Anhörung des Verwaltungsrates erforderlichenfalls berechtigt, zur Durchsetzung von Ansprüchen des Vereins gegen Mitglieder oder Dritte den Rechtsweg zu beschreiten. Dritte in diesem Sinne sind insbesondere Nichtmitglieder, die vom Verein unterhaltene Flächen und Anlagen mitbenutzen, es jedoch ablehnen, sich an den finanziellen Aufwendungen des Vereins in gleicher Höhe wie Mitglieder zu beteiligen.

§ 13 Dauer des Bestehens, Auflösung

Der Verein besteht mindestens so lange, wie der Verein Aufgaben zu erfüllen hat. Eine vorzeitige Auflösung des Vereins durch Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf der Zustimmung aller Vereinsmitglieder und der Gemeinde Zorneding. Über das Vereinsvermögen beschließt die auflösende Mitgliederversammlung.

§ 14 Wahlen, Abstimmungen

Nach der Satzung vorgesehene Wahlen und sonstige Abstimmungen erfolgen durch einfaches Handheben, sofern sich die jeweilige Mitgliederversammlung nicht mit einfacher Mehrheit für eine schriftliche Stimmabgabe entscheidet.

Vertretung bei der Stimmabgabe ist nur durch Mitglieder und gegen Vorlage einer schriftlichen Vollmacht zulässig. Durch ein einzelnes Mitglied können nur jeweils drei Mitglieder vertreten werden.

Es können nur anwesende Mitglieder gewählt werden. Eine Wiederwahl ist auch bei Abwesenheit möglich.

§ 15 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

§ 16 Sonstiges

Im Übrigen sollen die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches maßgebend sein