



SATZUNG

**Deutscher Mieterbund**

**Mieterbund Schwerin und Umgebung e. V.**

## **§ 1 Name und Sitz**

- (1) Der Verein führt den Namen *Deutscher Mieterbund, Mieterbund Schwerin und Umgebung e. V.*
- (2) Er hat seinen Sitz in Schwerin.
- (3) Der Verein ist dem DMB Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. und durch diesen dem Deutschen Mieterbund e.V. angeschlossen.

## **§ 2 Zweck des Vereins**

- (1) Der Verein bezweckt:
  - die Verwirklichung einer sozialen Wohnungspolitik in den Gemeinden, Land und Bund, die Förderung einer sozialen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse,
  - die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieter in allen Bereichen des Wohnungswesens, bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung und -ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalplanung,
  - den Zusammenschluss aller Mieter in Schwerin und Umgebung,
  - die Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken,
  - die Förderung des gemeinnützigen und sozialen Mietwohnungsbaus.
- (2) Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sowie ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb (§ 21 BGB) sind ausgeschlossen. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

## **§ 3 Vereinstätigkeit**

- (1) Der Verein verfolgt seine Zwecke insbesondere durch:
  - die Information, Beratung und Vertretung seiner Mitglieder gegenüber Vermietern,
  - die Bemühungen zur außergerichtlichen Schlichtung von Mietstreitigkeiten,
  - die Unterstützung bei der Vorbereitung unvermeidlicher Gerichtsverfahren.
- (2) Der Verein leistet mieten- und wohnungspolitische Öffentlichkeitsarbeit.
- (3) Der Verein fördert Mieterinitiativen in den Gemeinden und Ortsteilen.

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Jeder Mieter, Untermieter, Gewerberaummieter, selbstnutzender Wohnungseigentümer und Nutzer eines Grundstückes kann durch schriftliche Erklärung die Mitgliedschaft im Mieterverein beantragen, sofern er die Satzung und die Beitragsordnung des Vereins anerkennt.
- (2) Die Mitgliedschaft beginnt am Tage der Beitrittserklärung und schließt alle Mitmieter mit ein (z.B. Ehegatten, Lebenspartner, Wohngemeinschaften).
- (3) Soweit andere natürliche oder juristische Personen den Vereinszweck unterstützen, können sie auf Beschluss des Vorstandes förderndes Mitglied werden.
- (4) Ein Aufnahmeantrag kann durch den Vorstand ohne Angabe von Gründen zurückgewiesen werden.
- (5) Eine mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmeantrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer der häuslichen Mitgliedschaft gebunden. Die beitragsfreie Mitgliedschaft erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen oder mit der Auflösung des gemeinsamen Hausstandes. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Auflösung des gemeinsamen Hausstandes an die Geschäftsführung verpflichtet. In diesem Fall kann das beitragsfreie Mitglied seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht fortsetzen; hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an die Geschäftsführung.

#### **§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder**

- (1) Die Mitglieder werden zu allen Mietfragen, mit Ausnahme von Streitigkeiten zwischen Mietern, kostenlos beraten.
- (2) Bei Beauftragung des Mietervereins mit der Wahrnehmung von außergerichtlichen Interessen des Mitgliedes sind die entstehenden Aufwendungen des Mietervereins zu ersetzen.
- (3) Auch bei Erfüllung der Mitwirkungspflichten des Mitgliedes haftet der Mieterverein nur für grob fahrlässige bzw. vorsätzlich falsche Beratung.
- (4) Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit Vermietern entscheidet der Vorstand auf Antrag des Mitgliedes und nach Maßgabe der Rechtsschutzrichtlinie des Vereins über eine finanzielle Unterstützung.
- (5) Die vorgenannten Rechte gelten zugleich auch für alle im Haushalt lebenden Mitmieter.

- (6) Bei Beitragsrückständen und während eines laufenden Beschwerdeverfahrens bei einem Ausschluss (§ 8 Abs. 3) ruhen die Rechte des Mitgliedes.
- (7) Jedes Mitglied kann für die Organe des Vereins gewählt werden.

### **§ 6 Datenschutz**

Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder im EDV-Mitgliederverwaltungssystem zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsmäßigen Tätigkeit erforderlich ist. Die Daten werden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Im Übrigen werden Informationen zu den Mitgliedern grundsätzlich nur verarbeitet und genutzt, wenn sie zur Förderung des Vereinszweckes nützlich sind und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die betroffene Person ein schutzwürdiges Interesse hat, das der Verarbeitung oder Nutzung entgegensteht.

### **§ 7 Vereinsbeträge**

- (1) Mit Beitritt zum Mieterverein wird eine einmalige Aufnahmegebühr fällig, es sei denn, das Mitglied wechselt von einem anderen DMB Mieterverein.
- (2) Jedes Mitglied entrichtet den durch die Mitgliederversammlung festgelegten Jahresbeitrag im Voraus, und zwar mit Fälligkeit zum 31. Januar des laufenden Geschäftsjahres. Es können Halbjahresraten gewährt werden.
- (3) Aufnahmegebühr und Mitgliedsbeitrag werden pro Haushalt nur einmal erhoben.
- (4) Der Vorstand beschließt eine Beitrags- und Gebührenordnung. Hierin werden insbesondere Fragen der Beitragsermäßigung, des Mahnverfahrens, der Art und der Höhe von Gebühren (§ 5 Ziff. 2) geregelt.
- (5) Eine Rückzahlung satzungsgemäß geleisteter Beiträge erfolgt nicht.
- (6) Von den Beiträgen legt der Verein notwendige Rücklagen für den Rechtsschutz an.

### **§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft**

- (1) Bei *Tod* eines beitragspflichtigen Mitgliedes kann das bisher beitragsfreie Mitglied oder derjenige, der das Mietverhältnis fortsetzt, die Übernahme der beitragspflichtigen Mitgliedschaft gegenüber dem Vorstand erklären. Ansonsten endet die Mitgliedschaft.
- (2) Die Mitgliedschaft kann frühestens nach Ablauf von 12 Monaten nach dem Beitritt mit einer Frist von drei Monaten schriftlich zum 31.12. eines Jahres gekündigt werden.

- (3) Der Vorstand kann durch Beschluss eine Mitgliedschaft durch *Ausschluss* beenden. Ein Ausschluss ist insbesondere möglich, wenn:
- (1) das Mitglied mit mehr als einem halben Jahresbeitrag trotz Aufforderung zur Zahlung im Rückstand ist,
  - (2) das Verhalten des Mitgliedes nicht mehr mit den Interessen oder Zielen des Vereins vereinbar ist.
- (4) Über den Ausschluss ist das Mitglied schriftlich, unter Angabe der Gründe und mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zu informieren, dass innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Widerspruch gegen den Ausschluss eingelegt werden kann. Verbindet das Mitglied den Widerspruch mit der Nachzahlung rückständiger Beiträge, ist der Ausschluss gegenstandslos. Ansonsten entscheidet die nächste Mitgliederversammlung endgültig.
- (5) Bei einem *Wechsel* zu einem anderen DMB Mieterverein ist keine Kündigungsfrist einzuhalten. Die Mitgliedschaft endet unter Erfüllung aller Verpflichtungen gegenüber dem Mieterverein Schwerin zum mit dem neuen Verein vereinbarten Termin.
- (6) Fällige Ansprüche des Vereins gegen das Mitglied bleiben bei Ausschluss, Kündigung und Vereinswechsel unberührt. Mitgliedskarte und Handakte bleiben Eigentum des Mietervereins.
- (7) Durch eine Kündigung oder einen Ausschluss werden bereits getroffene Entscheidungen gemäß § 5 Ziff. 4 gegenstandslos.

### **§ 9 Organe des Vereins**

- (1) Organe des Vereins sind:
- die Mitgliederversammlung (§ 10)
  - der Vorstand (§ 11)
  - die Rechnungsprüfer/-innen (§ 12)
- (2) Alle Wahlfunktionen sind Ehrenämter. Der Vorstand kann eine(n) hauptamtliche(n) Mitarbeiter(in) bestellen, die/der ganz oder teilweise die Geschäftsführung des Vereins übernimmt.

### **§ 10 Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung ist das höchste Organ des Vereins und tagt alle zwei Jahre.
- (2) Der Vorstand bestimmt Zeit und Ort der Versammlung, schlägt eine Tagesordnung vor und informiert darüber die Mitglieder mit einer Frist von einem Monat in der Presse, der Mieterzeitung oder durch persönliche Einladung.

- (3) Anträge an die Mitgliederversammlung, auch zur Tagesordnung, sind mindestens zwei Wochen vor der Versammlung schriftlich beim Mieterverein einzureichen.
- (4) Die ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist stets beschlussfähig und beschließt mit einfacher Mehrheit, soweit nichts anderes bestimmt ist.
- (5) Die Versammlung wird von dem Vorsitzenden und bei dessen Verhinderung durch einen dazu von der Versammlung Bestimmten geleitet.
- (6) In der Mitgliederversammlung sind der Jahres-, der Kassen- und der Rechnungsprüfungsbericht vorzutragen und es ist den Mitgliedern Gelegenheit zur Diskussion zu geben.
- (7) Ausschließlich die Mitgliederversammlung beschließt über:
  - die Wahl des Vorstandes
  - Satzungsänderungen (§ 13)
  - die Wahl von Rechnungsprüfern (§ 12)
  - eine Auflösung des Vereins (§ 14)
  - Anträge an die Mitgliederversammlung
  - Beschwerden über Mitgliedsausschlüsse (§ 8).
- (8) Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in die alle gefassten Beschlüsse im Wortlaut aufzunehmen sind. Sie ist von dem Versammlungsleiter und dem von diesem bestimmten Protokollführer zu unterzeichnen.

### **§ 11 Vorstand**

- (1) Der Vorstand ist an die Beschlüsse der Mitgliederversammlung gebunden. Er kann Anträge an die Mitgliederversammlung zu allen Vereinsangelegenheiten stellen.
- (2) Der für zwei Jahre zu wählende Vorstand besteht aus dem/der Vorsitzenden, dem/der Stellvertreter(in), einem/einer Schatzmeister(in), dem/der Schriftführer(in) und drei Beisitzern. Zur Erhöhung der Sachkunde kann der Vorstand bei Bedarf zwei weitere stimmberechtigte Mitglieder – auch zeitweise – kooptieren.
- (3) Der Vorstand beschließt mit einfacher Mehrheit, wobei mindestens vier Vorstandsmitglieder anwesend sein müssen. Der Vorstand ist auch beschlussfähig, wenn nicht mehr als zwei seiner Mitglieder ausgeschieden sind.
- (4) Während der Wahlperiode ist die Nachwahl durch eine Mitgliederversammlung möglich. Notwendig ist sie, wenn mehr als zwei Vorstandsmitglieder ausscheiden. Nachwahl muss umgehend angesetzt werden, wenn mindestens 10 Prozent der Mitglieder dies fordern oder der Vorstand dies für notwendig erachtet.

- (5) Die Amtszeit des Vorstandes endet erst bei Amtsantritt / Neuwahl des neuen Vorstandes.
- (6) Der Vorsitzende vertritt den Verein allein. Bei seiner Verhinderung vertreten ihn der Stellvertreter gemeinsam mit dem Schatzmeister. Im Sinne von § 26 BGB stellen damit Vorsitzender, Stellvertreter und Schatzmeister den geschäftsführenden Vorstand dar.
- (7) Vorstandsmitgliedern können Aufgabenbereiche und Fachkommissionen zugeordnet werden.
- (8) Der Vorstand beschließt insbesondere über:
  - (1) die laufenden Aufgaben
  - (2) die Geschäftsordnung
  - (3) die Beitrags- und Gebührenordnung
  - (4) alle Personalfragen
  - (5) die Verwendung und Anlage des Vereinsvermögens
  - (6) die Rechtsschutzrichtlinie und ihre Anwendung.

### **§ 12 Rechnungsprüfung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wählt *zwei* Rechnungsprüfer, deren Amtszeit zwei Jahre beträgt. Ein Ersatzkandidat kann vorab bestimmt oder nachgewählt werden.
- (2) Die Rechnungsprüfer erarbeiten für jedes Geschäftsjahr (gleich Kalenderjahr) mindestens einen schriftlichen Bericht, dem eine Kassenprüfung vorausgeht.
- (3) Den Rechnungsprüfern sind alle Belege vorzulegen und Vorgänge zu erläutern.
- (4) Auf der Grundlage ihres Prüfungsberichtes können die Rechnungsprüfer die Entlastung des Vorstandes durch die Mitgliederversammlung beantragen.

### **§ 13 Satzungsänderung**

- (1) Eine Änderung der Satzung, mit Ausnahme sprachlicher und orthographischer Änderungen durch den Vorstand, bedarf einer *Zwei-Drittel-Mehrheit* der Mitgliederversammlung.
- (2) Soweit eine Satzungsänderung vorgesehen ist, ist darauf in der Einladung zur Mitgliederversammlung unter Bezug auf die zu ändernde(n) Vorschrift(en) hinzuweisen. Zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung sind die formulierten Änderungsvorschläge in der Geschäftsstelle zur Einsicht auszulegen.

### **§ 14 Auflösung des Vereins**

- (3) Die Mitgliederversammlung kann eine Auflösung des Vereins mit *Drei-Viertel-Mehrheit* beschließen.
- (2) Ein Antrag auf Auflösung kann vom Vorstand gestellt werden, wenn die Zahl der eingetragenen Mitglieder weniger als 200 beträgt.
- (3) Mindestens zehn Prozent der eingetragenen Mitglieder können die Auflösung des Vereins beantragen, wenn der Vorstand endgültig handlungsunfähig geworden ist.
- (4) Bei Auflösung des Vereins fällt das Vermögen an den DMB-Landesverband Mecklenburg-Vorpommern. Dieser übernimmt auch die Vereinsakten.

### **§ 15 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche gegenüber dem Verein ist *Schwerin*.

**Diese neu gefasste Satzung basiert auf den Beschlüssen der Mitgliederversammlungen vom 28. 05.1997, 08.09.2005 sowie 15.10.2008.**

---

Deutscher Mieterbund  
Mieterbund Schwerin und  
Umgebung e.V.  
Dr.-Külz-Str. 18, 19053 Schwerin  
Telefon 0385/71 46 68  
**Telefax 0385/71 46 69**