

Die Mitgliederversammlung hat am 10. August 2015 eine umfangreiche Änderung der Vereinssatzung beschlossen, die hier für unsere Mitglieder, die nicht persönlich teilnehmen konnten, im Folgenden wiedergegeben wird:

§ 1 Name und Sitz

1. Der Verein führt den Namen Mieterverein Düsseldorf e. V.
2. Er hat seinen Sitz in Düsseldorf.
3. Der Mieterverein Düsseldorf e. V. ist dem Deutschen Mieterbund Landesverband NRW e. V. und durch diesen der Spitzenorganisation, dem Deutschen Mieterbund e. V., angeschlossen.
4. Der Verein ist in das Vereinsregister des Amtsgerichts Düsseldorf eingetragen.

§ 2 Zweck des Vereins

Der Verein bezweckt, die Interessen seiner Mitglieder in Miet- und Wohnungsangelegenheiten zu schützen, für eine soziale Wohnungspolitik in Gemeinde, Land und Bund einzutreten, sich für die Verwirklichung sozialer Wohnungswirtschaft einzusetzen und durch Unterstützung geeigneter Veranstaltungen Mitglieder zu werben.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Mitglied des Vereins kann jede volljährige, natürliche Person in ihrer Eigenschaft als Wohnungsmieterin oder Wohnungsmieter werden (ordentliches Mitglied). Der Gesamtvorstand kann durch Beschluss diesen Personenkreis auch auf Gewerbemieter(innen) und/oder selbst nutzende Wohnungseigentümer(innen) erweitern.
2. Der Ehegatte oder eine andere mit dem Mitglied in einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf ihren Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen (Zweitmitglied). Es ist nur eine Zweitmitgliedschaft je Haus-

Neue Satzung

stand möglich, diese ist an den Bestand des gemeinsamen Hausstands gebunden.

3. Andere natürliche oder juristische Personen können Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 5 zu haben (förderndes Mitglied).
4. Die Anmeldung erfolgt durch eine Beitrittserklärung. Der Vorstand kann das Aufnahmegesuch ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein.
5. Das Mitglied stimmt der Speicherung und Nutzung seiner personenbezogenen Daten zu Vereinszwecken und deren Meldung an den Deutschen Mieterbund zu, soweit dies zur Ausübung der satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist. Der Verein beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz.
6. Die Wiederaufnahme eines früheren Mitgliedes mit einem Beitragsrückstand wird davon abhängig gemacht, dass dieser Rückstand aus der früheren Mitgliedschaft nach- und die anfallenden Beiträge zuzüglich Aufnahmegebühr für die neue Mitgliedschaft vorausbezahlt werden.

§ 4 Vereinsbeitrag

1. Das ordentliche oder fördernde Mitglied hat eine Aufnahmegebühr und den Jahresbeitrag zu zahlen. Der Beitrag ist bis zur Beendigung der Mitgliedschaft zu entrichten. Eine Rückzahlung entrichteter Beiträge erfolgt nicht.
2. Die Aufnahmegebühr und der erste Beitrag sind bei Aufnahme zur Zahlung fällig. Die Folgebeiträge sind jeweils zu Beginn des Beitrittsmonats ohne besondere Aufforderung zahlbar.
3. Bei Mahnung des Beitrages wird eine Mahngebühr erhoben.

Für besondere Leistungen des Vereins, für die im Rahmen der Mitgliederberatung gesonderte Kosten entstehen, können Gebühren erhoben werden.

4. Die Höhe der Aufnahmegebühr, des Jahresbeitrages, der Mahngebühren und eventueller weiterer Gebühren werden durch Beschluss des Gesamtvorstandes festgesetzt. Die Aufnahmegebühr kann erlassen werden. Bei nachgewiesener Notlage kann der Gesamtvorstand auf Antrag nach Prüfung des Einzelfalles einen ermäßigten Beitrag und/oder eine Teilzahlung bewilligen.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat das Recht auf kostenlose Beratung und außergerichtliche Bearbeitung seiner Mietangelegenheiten für ein Objekt, mit Ausnahme der Mietstreitigkeiten von Mietern untereinander.
2. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gemäß § 4 in Verzug, so besteht kein Anspruch auf Beratung. Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.
3. Der Gesamtvorstand kann durch Beschluss für die Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitgliedes, es sei denn, es ist im Einzelfall eine Vereinbarung zur Fristenkontrolle getroffen worden.
4. Bei einem Wohnungswechsel hat das Mitglied die neue Adresse umgehend mitzuteilen.
5. Kommt es trotz außergerichtlicher Beratung durch den Mieter-

verein – ggf. unter Einschaltung der Mietschlichtungsstelle – zu einem Rechtsstreit, so können die dabei entstehenden Kosten im Rahmen der Rechtsschutzrichtlinie vom Mieterverein übernommen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft beginnt am Tage des Eintritts und erlischt durch Ausschluss, Austritt oder Tod.

1. Der Austritt kann nur nach vorheriger Kündigung, jedoch nicht vor Ablauf einer zweijährigen Mitgliedschaft erfolgen. Nach Ablauf der Zweijahresfrist verlängert sich die Mitgliedschaft jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht gekündigt wird.
2. Die Kündigung muss unter Beachtung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich in der Geschäftsstelle eingegangen sein.
3. Die Zweitmitgliedschaft erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des ordentlichen Mitglieds oder mit der Auflösung des auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstandes. Die Mitglieder sind verpflichtet, letzteres unverzüglich mitzuteilen. Das Zweitmitglied kann seine Mitgliedschaft als ordentliche Mitgliedschaft zu den dafür geltenden Bedingungen fortsetzen; hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den Vorstand.
4. Bei einem Wohnortwechsel in den Einzugsbereich eines anderen Mietervereins des Deutschen Mieterbundes kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es eine Mitgliedschaft bei dem DMB-Verein des Zuzugsortes begründet (Ummeldung).
5. Ein Mitglied kann durch Beschluss des Gesamtvorstandes ausgeschlossen werden, wenn es gegen die Interessen des Vereins verstößt oder wenn es mit der Zahlung der Beiträge länger als sechs Monate im Rückstand geblieben ist.



6. Die Mitgliedschaft endet mit dem Eintritt des Todes. Ein Erbe des verstorbenen Mitglieds kann dessen Mitgliedschaft allerdings übernehmen, um das Mietverhältnis des Verstorbenen mit Hilfe des Mietervereins abzuwickeln.

§ 7 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. Der geschäftsführende Vorstand,
2. der Gesamtvorstand,
3. die Mitgliederversammlung.

§ 8 Der Vorstand

Der geschäftsführende Vorstand besteht aus der/dem 1. Vorsitzenden, der/dem 2. Vorsitzenden, der/dem Schriftführer(in) und der/dem Kassierer(in).

Der Gesamtvorstand besteht aus dem geschäftsführenden Vorstand und fünf Beisitzer(innen). Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind die/der 1. und 2. Vorsitzende. Jeder kann den Verein alleine vertreten. Der Vorstand wird auf die Dauer von sechs Jahren von der Mitgliederversammlung gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Bis zur Neu- oder Wiederwahl bleibt der alte Vorstand im Amt. In den Vorstand kann nur gewählt werden, wer volljährig und geschäftsfähig ist und dem Verein mindestens drei Jahre angehört.

Weitere Beisitzer(innen) können vom geschäftsführenden Vorstand bestellt werden. Dem Gesamtvorstand obliegt die Beschlussfassung über sämtliche Vereinsangelegenheiten. In dringenden Fällen ist der geschäftsführende Vorstand berechtigt, Beschlüsse zu fassen, die dem Gesamtvorstand in der nächsten Vorstandssitzung vorgelegt werden müssen.

Vorstandsmitglieder, die in der Zeit zwischen zwei Mitgliederversammlungen aus dem Vorstand ausscheiden, werden durch Beschluss des Gesamtvorstandes auf Vorschlag des Restvorstandes ersetzt. Der Beschluss muss in der nächstfolgenden Mitgliederversammlung bestätigt werden. Das

Gleiche gilt für den Fall, dass ein Vorstandsmitglied des geschäftsführenden Vorstandes seine Funktion im geschäftsführenden Vorstand aufgibt, um eine andere Funktion im geschäftsführenden Vorstand aus persönlichen oder zeitlichen Gründen zu übernehmen.

Vorstandssitzungen sollen regelmäßig jeden Monat stattfinden. Die Vorstandssitzung ist beschlussfähig, wenn dazu schriftlich eingeladen wurde. Die Einladung muss eine Tagesordnung enthalten. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit der anwesenden Vorstandsmitglieder gefasst, jedoch ist die Anwesenheit von mindestens fünf Vorstandsmitgliedern erforderlich. Die Vorstandsämter sind ehrenamtlich. Gegebenenfalls kann eine Aufwandsentschädigung gewährt werden. Zur Durchführung der Vereinsarbeit kann der Vorstand Mitarbeiter(innen) berufen und hauptamtliche Arbeitskräfte einstellen. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung, die vom Gesamtvorstand beschlossen wird.

§ 9 Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung ist alle zwei Jahre einzuberufen. In der Mitgliederversammlung sind der Jahresbericht, der Kassenbericht und die Jahresrechnung sowie der Prüfungsbericht bekanntzugeben.

Die Mitgliederversammlung wählt die Vorstandsmitglieder und die Rechnungsprüfer(innen) und beschließt über die Entlastung des Vorstandes, über Anträge und über Satzungsänderungen.

Die Mitgliederversammlung wird durch die/den 1. und 2. Vorsitzende(n) unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Tagen einberufen. Die Bekanntmachung erfolgt durch die Mieterzeitung oder durch die Tageszeitung. Anträge an die Mitgliederversammlung sind schriftlich, spätestens eine Woche vor derselben an den Vorstand einzureichen.

Die Mitgliederversammlung ent-

scheidet mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder.

§ 10 Niederschriften

Alle Beschlüsse und wesentlichen Vorgänge über Vorstandssitzungen und Mitgliederversammlungen sind schriftlich festzuhalten. Die Niederschriften sind von Versammlungsleiter(in) und Schriftführer(in) zu unterzeichnen und ordnungsgemäß aufzubewahren.

§ 11 Rechnungsprüfer

Die Mitgliederversammlung wählt zwei Rechnungsprüfer(innen) auf die Dauer von sechs Jahren.

Die Prüfer(innen) sind verpflichtet, nach Ende des ersten Halbjahres eine Kassenprüfung und nach Ende des Kalenderjahres die Jahresrechnung und den Kassenbericht durch Einsichtnahme in die Geschäftsbücher und Belege zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfungen ist von den Rechnungsprüfern/Rechnungsprüferinnen in einem Prüfungsbericht niederzulegen. In der Mitgliederversamm-

lung haben sie den Prüfungsbericht zu erstatten und gegebenenfalls die Entlastung des Vorstandes zu beantragen.

Fällt eine(r) der Rechnungsprüfer(innen) während der Wahlperiode aus, so ist der Vorstand berechtigt, bis zur nächsten Neuwahl eine(n) Ersatzrechnungsprüfer(in) zu bestellen.

§ 12 Auflösung des Vereins

Eine Auflösung des Vereins kann nur auf einer vom Vorstand eigens zu diesem Zweck oder auf Antrag von mindestens ein Viertel aller Mitglieder einberufenen außerordentlichen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von mindestens ein Viertel der anwesenden Mitglieder.

Im Falle einer Auflösung fällt das Vermögen des Vereins an die Stadt Düsseldorf mit der Auflage, dieses für die Unterbringung unverschuldet räumungspflichtig gewordener Mieter(innen) zu verwenden.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für alle Ansprüche und Streitigkeiten der Sitz des Vereins.

Mieterverein mit kontinuierlichem Zuwachs

■ Am Ende des abgelaufenen Jahres verzeichnete der Mieterverein Düsseldorf einen Zuwachs auf knapp 33.000 Mitglieder und ist damit der größte Düsseldorfer Verein.

„Ist meine Nebenkostenabrechnung falsch?“, „Verstößt die geforderte Miete gegen geltendes Recht?“, „Ist Tierhaltung erlaubt?“, „Muss die Haustür abends abgeschlossen werden?“, „Darf ich in der eigenen Wohnung rauchen, so viel ich möchte?“, „Wann und wie oft muss ich die Besichtigung meiner Wohnung durch den Eigentümer dulden?“. Das sind die alltäglichen Fragen, die 13 Volljuristinnen und Juristen des Mietervereins bei insgesamt rund 40.000 Rechtsberatungen im Jahr 2015 täglich zu beantworten hatten.

Mehr als die Hälfte aller Beratungen entfielen auf die Beratungsklassiker „Betriebskosten“ und „Wohnungsmängel“. Die Beratungszahlen zum Thema Betriebskosten machen mehr als ein Drittel aus. Heizkosten und Nebenkosten sind nach wie vor das dominierende Rechtsberatungsthema.

Wohnungsmängel, Mietminderungen und Reparaturen folgen mit fast 25 Prozent der Beschwerden. „Wenige Vermieter versuchen sogar, die Mietkaution unberechtigt einzubehalten. Wer soll dann helfen, wenn nicht wir?“, so Hans-Jochem Witzke, der Vorsitzende des Düsseldorfer Mietervereins.

„Der beste Mieterschutz ist aber nach wie vor ein ausgeglichener Wohnungsmarkt. Davon sind wir in Düsseldorf noch meilenweit um einige tausend Wohnungen entfernt. Neubau tut also Not!“, so Witzke, der seit kurzem auch Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW ist.