

# KÖLNER HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN VON 1888

## § 1 Name, Sitz und Zweck des Vereins, Geschäftsjahr

1. Der Verein führt den Namen KÖLNER HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN VON 1888 - Verband der privaten Wohnungswirtschaft. Er ist im Vereinsregister eingetragen.
2. Der Verein kann sich überregionalen Verbänden der Wohnungswirtschaft anschließen.
3. Sitz des Vereins ist Köln.
4. Der Verein hat die Aufgabe, die Belange des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen. Er bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken insbesondere die Erhaltung und Förderung des privaten Eigentums in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Dem Verein obliegt es, die Interessen seiner Mitglieder auch gegenüber der Legislative und Exekutive, den politischen Parteien und den Medien zu vertreten.
5. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 2 Mitgliedschaft

1. Der Verein kann ordentliche und außerordentliche Mitglieder haben.
  - a) Ordentliches Mitglied des Vereins können natürliche und juristische Personen und Personenvereinigungen werden, die das Eigentum oder ein sonstiges vergleichbares Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück innehaben oder verwalten. Bei Gemeinschaften von Eigentümern und sonstigen dinglich Berechtigten können alle Beteiligten die ordentliche Mitgliedschaft erwerben.
  - b) Außerordentliches Mitglied des Vereins können natürliche und juristische Personen und Personenvereinigungen werden, die das Eigentum oder ein sonstiges vergleichbares Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück anstreben. Bei Gemeinschaften von natürlichen oder juristischen Personen, die das Eigentum oder ein sonstiges vergleichbares Recht an einem bebauten oder unbebauten Grundstück erwerben wollen, können alle Beteiligten die Mitgliedschaft erwerben.
  - c) Außerordentliche Mitglieder werden im Zeitpunkt des Nachweises der Eintragung des Eigentums oder eines sonstigen vergleichbaren Rechtes an einem bebauten oder unbebauten Grundstück in das Grundbuch, der der Textform genügen muss, zu ordentlichen Mitgliedern.
2. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.
3. Die Mitgliedschaft endet:
  - a) mit dem Ablauf des Geschäftsjahres, in das der Tod des Mitglieds bzw. die Beendigung der juristischen Person oder Personenvereinigung fällt, es sei denn, die Erben setzen die Mitgliedschaft des verstorbenen Mitglieds mit Zustimmung des Vorstands fort;
  - b) durch Austritt, der durch Mitteilung in Textform an den Verein zu erklären ist. Die Frist für die Austrittserklärung beträgt sechs Monate zum Ablauf des zweiten auf das Geschäftsjahr der Aufnahme des austretenden Mitglieds folgenden Geschäftsjahres;
  - c) durch Ausschluss. Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn es in grober Art und Weise gegen die Vereinsinteressen verstoßen hat. Das Mitglied ist vor einem derartigen Ausschluss vom Vorstand anzuhören. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem Mitglied bekannt zu machen. Gegen einen Ausschließungsbeschluss steht dem Mitglied das Recht der Berufung zu. Über die Berufung entscheiden der geschäftsführende Vorstand und der Berufungsausschuss mit einfacher Mehrheit. Die Berufung muss innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zugang des Ausschließungsbeschlusses schriftlich beim geschäftsführenden Vorstand eingelegt werden. Ist die Berufung rechtzeitig eingelegt, so hat der Vorsitzende, bei dessen Verhinderung ein Stellvertreter des Vorsitzenden den geschäftsführenden Vorstand und den Berufungsausschuss innerhalb von zwei Monaten mit einer Frist von einer Woche zu einer gemeinsamen Sitzung zur Entscheidung über die Berufung einzuberufen. Geschieht das nicht, gilt der Ausschließungsbeschluss als nicht erlassen. Die Entscheidung über die Berufung ist mit Gründen zu versehen und dem Mitglied mittels eingeschriebenen Briefes bekannt zu machen. Macht das Mitglied von dem Recht der Berufung gegen den Ausschließungsbeschluss keinen Ge-

brauch oder versäumt es die Berufungsfrist, so unterwirft es sich damit dem Ausschließungsbeschluss mit der Folge, dass die Mitgliedschaft endet. Ein ordentliches Gericht kann erst nach Erschöpfung des vereinsinternen Rechtswegs angerufen werden.

Ein Mitglied kann ferner durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden, wenn es trotz Mahnung mit der Zahlung von mindestens einem Beitrag im Rückstand ist. Der Ausschluss darf erst beschlossen werden, wenn seit Absendung der Mahnung zwei Monate vergangen sind, ohne dass die Beitragsrückstände beglichen wurden.

4. Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle durch diese Satzung und vertragliche Vereinbarungen erworbenen Rechte und Befugnisse des Mitglieds gegenüber dem Verein. Bereits entstandene oder noch entstehende Verbindlichkeiten des Mitglieds gegenüber dem Verein bleiben von der Beendigung der Mitgliedschaft unberührt.

## § 3 Beiträge, Rechnungsprüfung

1. Zur Durchführung seiner Aufgaben erhebt der Verein einen Jahresbeitrag. Über die Festsetzung des Jahresbeitrags und dessen Höhe beschließt der Vorstand, der die Mitgliederversammlung anzuhören hat. Der Jahresbeitrag ist mit Beginn des Geschäftsjahres zur Zahlung fällig.
2. Der Verein erwirtschaftet keine Gewinne. Eventuelle Überschüsse des Vereins stehen den Mitgliedern vereinsgebunden zu.
3. Nach Beendigung des Geschäftsjahres haben Prüfungen der Wirtschafts- und Kassenführung durch einen Treuhänder, der die Berufsqualifikation zum Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater haben muss, und anschließend durch zwei von der Mitgliederversammlung für höchstens vier Jahre bestellte Rechnungsprüfer zu erfolgen. Eine Wiederwahl der Rechnungsprüfer ist zulässig.

## § 4 Organ des Vereins

Organe des Vereins sind der Vorstand und die Mitgliederversammlung.

## § 5 Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus acht Mitgliedern. Er bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und zwei Stellvertreter. Der Vorsitzende und die Stellvertreter bilden den geschäftsführenden Vorstand, der Vorstand im Sinne des § 26 BGB ist.
2. Der Vorstand ist zuständig für alle Aufgaben, die nicht der Mitgliederversammlung zugewiesen sind. Der geschäftsführende Vorstand führt die laufenden Geschäfte. Zur Erledigung der laufenden Geschäfte bedient er sich einer Geschäftsführung.
3. Jedes Mitglied des geschäftsführenden Vorstands vertritt den Verein einzeln gerichtlich oder außergerichtlich, soweit nicht die Geschäftsführung nach einer vom Vorstand erlassenen Geschäftsordnung zuständig ist.
4. Die Mitglieder des Vorstands werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von vier Jahren gewählt. Wählbar sind nur natürliche Personen mit mindestens zweijähriger, zum Zeitpunkt der Wahl andauernder Vereinszugehörigkeit, die das 76. Lebensjahr zum Zeitpunkt ihrer Wahl noch nicht vollendet haben. Die Mitglieder des Vorstands sollen Kenntnisse in den Wirkungsbereichen des Vereins nachweisen können. Der erstmaligen Wahl zum Vorstand muss eine entsprechende Ankündigung vorausgehen. Bewerber auf ein Vorstandsamt haben dem amtierenden Vorstand mindestens einen Monat vor der Mitgliederversammlung ihre Absicht zur Kandidatur mitzuteilen. Inhalt der Mitteilung müssen Name, Alter, Berufsabschluss, derzeit ausgeübter Beruf sowie ein aktuelles Führungszeugnis sein. Alle zwei Jahre scheidet die Hälfte der Vorstandsmitglieder aus. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig infolge Tod, Amtsniederlegung oder Beendigung der Vereinsmitgliedschaft aus, wählt der Vorstand für die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen einen Nachfolger möglichst aus dem Kreise der Mitglieder eines nach nachstehendem Abs. 9 gebildeten Beirats. Ein Vorstandsmitglied bleibt auch nach Ablauf seiner Amtszeit bis zur Bestellung seines Nachfolgers im Amt.
5. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse in der Regel in Vorstandssitzungen, die vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von einem anderen Mitglied des geschäftsführenden Vorstands mit einer Frist von zwei Wochen einberufen werden.

Der Vorstand ist einzuberufen, wenn mindestens vier Vorstandsmitgliedern dies unter Angabe der Tagesordnung verlangen. Die Geschäftsführung nimmt an den Vorstandssitzungen ohne Stimmrecht teil. Die Vorstandssitzungen leitet der Vorsitzende, bei dessen Verhinderung ein anderes Mitglied des geschäftsführenden Vorstands. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens vier Vorstandsmitglieder anwesend sind. Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Sitzungsleiters. Beschlüsse des Vorstands können auch ohne Einhaltung von Laufsfristen in Textform gefasst werden (Umlaufverfahren), wenn alle Vorstandsmitglieder zu diesem Verfahren ihre Zustimmung erklären. Die Stimmabgabe im Umlaufverfahren gilt als Zustimmung zum Umlaufverfahren. Vorstandsbeschlüsse sind in eine Niederschrift aufzunehmen, die vom Sitzungsleiter zu unterzeichnen ist.

6. Die Mitglieder des Vorstandes üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.
7. Ein Vorstandsmitglied darf keinem Vorstand oder Beirat eines anderen Vereins angehören, der vom Satzungszweck her ähnliche oder ihm entgegenstehende Zwecke verfolgt. Hiervon ausgenommen ist die Tätigkeit in einem Haus- & Grund-, Landes- oder Bundesverband.
8. Der Vorstand kann sich eines Beirats bedienen, der den Vorstand bei wesentlichen Entscheidungen berät. Der Vorstand kann eine Geschäftsordnung für den Beirat erlassen.
9. Der Vorstand kann nach näherer Maßgabe der Geschäftsordnung Fachausschüsse einsetzen, die den Vorstand in Fachfragen beraten.

## § 6 Die Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit des Vereins. Sie ist zuständig für folgende Angelegenheiten:

- a) Genehmigung der Jahresrechnung;
- b) Entgegennahme des vom Vorstand für das nächste Geschäftsjahr aufgestellten Wirtschaftsplanes;
- c) Entgegennahme des Jahres-, Kassen- und Revisionsberichtes;
- d) Bestellung und Abberufung der Vorstandsmitglieder und ihre Entlastung;
- e) Wahl der Mitglieder des Berufungsausschusses gemäß nachstehendem Abs. 10;
- f) Wahl der Rechnungsprüfer;
- g) Ernennung von Ehrenvorsitzenden und Ehrenmitgliedern gemäß nachstehendem Abs. 11;
- h) Änderung der Satzung;
- i) Auflösung des Vereins.

2. Die ordentliche Mitgliederversammlung findet alle zwei Jahre in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres statt. Weitere Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn das Interesse des Vereins dies erfordert oder wenn ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt.

3. Die Mitgliederversammlung wird schriftlich, durch die Tagespresse oder das Mitteilungsorgan des Vereins durch den Vorsitzenden einberufen, bei dessen Verhinderung durch ein anderes Mitglied des geschäftsführenden Vorstands. Die Einberufung ist an die letzte, vom Mitglied dem Verein bekannt gegebene Kontaktadresse (Postanschrift, Faxnummer, E-Mail-Adresse) zu richten. Zwischen dem Tag der Absendung bzw. Bekanntmachung der Einberufung und dem Versammlungstag muss eine Frist von mindestens vier Wochen liegen. Die Einladung hat Ort, Zeit und Tagesordnung der Mitgliederversammlung zu enthalten, Anträge auf Satzungsänderungen sind im Wortlaut wiederzugeben. Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung sind spätestens zwei Wochen vor dem Tag der Versammlung schriftlich an den Vorstand zu richten. Später oder in der Mitgliederversammlung selbst können keine Anträge mehr auf Ergänzung der Tagesordnung gestellt werden.

Sofern die Mitgliederversammlung in hybrider Form durchgeführt wird, können die Mitglieder aufgefordert werden, dem Verein innerhalb einer Woche nach Zugang der Einladung verbindlich per E-Mail mitzuteilen, ob sie auf dem Weg elektronischer Kommunikation oder am Ort der Versammlung teilnehmen. Der Verein kann Mitgliedern, die diese Mitteilung unterlassen haben, die Teilnahme am Ort verweigern, wenn die erforderlichen Raumkapazitäten fehlen. Bei hybriden Mitgliederversammlungen kann der Versammlungsleiter das Rede- und Antragsrecht auf die physisch anwesenden Mitglieder beschränken. Diese Beschränkungen müssen mit der Einladung zur Mitgliederversammlung bekanntgegeben werden.

4. Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von einem anderen Mitglied des geschäftsführenden Vorstands geleitet. Ist kein Vorstandsmitglied anwesend, wird der Versammlungsleiter von der Mitgliederversammlung gewählt.

5. Der Versammlungsleiter bestimmt einen Schriftführer, der über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung, eventuelle abweichende Beschlussverfahren, die Zustimmung hierzu sowie das jeweilige Abstimmungsergebnis ein Protokoll aufnimmt. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen. In ihm sind Ort und Zeit der Versammlung, die Person des Versammlungsleiters und des Schriftführers, die Zahl der erschienenen Mitglieder, die Tagesordnung sowie die einzelnen Abstimmungsergebnisse festzuhalten. Satzungsänderungen sind im Wortlaut in das Protokoll aufzunehmen.

6. Der Versammlungsleiter bestimmt die Art der Abstimmung. Die Abstimmung muss geheim durchgeführt werden, wenn zwei Drittel der anwesenden Mitglieder dies verlangen.

7. Jede ordnungsgemäß eingeladene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig; § 8 Abs. 2 bleibt unberührt. Die Mitgliederversammlung fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen, wenn nicht das Gesetz oder diese Satzung eine andere Mehrheit zwingend vorschreibt. Stimmhaltungen werden nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Zur Änderung der Satzung, zur Auflösung des Vereins oder zu seiner Verschmelzung ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich.

8. Stimmberechtigt ist jedes ordentliche Mitglied, das seinen Jahresbeitrag gemäß § 3 Abs. 1 für das laufende Geschäftsjahr entrichtet hat. Zur Ausübung der Mitgliedsrechte bei Personengemeinschaften ist ein gemeinsamer Vertreter zu bestellen, der zur Wahrnehmung der Rechte aus der Mitgliedschaft gegenüber dem Verein berechtigt ist.

9. Außerordentliche Mitglieder sind vom Stimmrecht in der Mitgliederversammlung ausgeschlossen.

10. Jedes ordentliche Mitglied kann sich aufgrund Vollmacht in Schriftform durch einen Ehegatten oder Lebenspartner vertreten lassen. Eine Vertretung von mehr als zwei Mitgliedern ist unzulässig.

11. Die Mitgliederversammlung ist nicht öffentlich. Der Versammlungsleiter kann Gäste zulassen.

12. Die Mitgliederversammlung wählt auf Vorschlag des Vorstandes aus ihrer Mitte drei Mitglieder und drei stellvertretende Mitglieder, die den Berufungsausschuss bilden. Die Mitglieder des Berufungsausschusses, im Falle der Verhinderung die Stellvertreter, entscheiden gemeinsam mit dem geschäftsführenden Vorstand über die Berufung eines Mitglieds gegen einen Ausschlussbeschluss gemäß § 2 Abs. 3 lit. c). Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

13. Die Mitgliederversammlung kann auf Vorschlag des Vorstandes einen scheidenden Vorsitzenden in Anerkennung seiner Verdienste um den Verein und das private Haus- und Grundeigentum zum Ehrenvorsitzenden und ein Mitglied in Anerkennung seiner Verdienste um den Verein und das private Haus- und Grundeigentum zum Ehrenmitglied ernennen. Ehrenvorsitzende und Ehrenmitglieder sind von der Beitragspflicht befreit.

## § 7 Satzungsänderungen

Veränderungen dieser Satzung bedürfen der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn die Änderungsanträge mit der Einladung zur Mitgliederversammlung im Wortlaut bekanntgegeben werden.

## § 8 Auflösung des Vereins, Verschmelzung

1. Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst oder verschmolzen werden. Ein Auflösungsantrag können stellen

- a) der Vorstand;
- b) die Hälfte aller Mitglieder.

2. Die Auflösung oder Verschmelzung findet nur statt, wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist und drei Viertel der Erschienenen ihre Zustimmung erteilen.

3. Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende geschäftsführende Vorstand durchzuführen hat. Über die Verteilung des Vermögens beschließt die letzte Mitgliederversammlung.

## § 9 Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern und auch gegenüber Dritten ist – soweit zulässig – der Sitz des Vereins.
2. Die Nichtigkeit von Teilen dieser Satzung oder von satzungsändernden Beschlüssen lässt die Gültigkeit der übrigen Teile der Satzung oder des satzungsändernden Beschlusses unberührt.

Stand: 22. April 2026