

Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Münsterdorf und Umgebung




Niederschrift über die Jahreshauptversammlung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeinschaft für Münsterdorf und Umgebung e. V. am Freitag, den 19. Februar 2016, um 19:00 Uhr in der Gaststätte „Zur Erholung“ in der Hauptstraße 29, 25524 Heiligenstedten

19:00 bis 20:00 Uhr

**Begrüßung durch die Stellvertretende Vorsitzende
Traditionelles gemeinsames Grünkohlessen**

An Stelle des Ersten Vorsitzenden Cord Plesmann begrüßt die Stellvertretende Vorsitzende Bianca von der Heide die Anwesenden und freut sich, dass wieder so viele Mitglieder und Gäste zum traditionellen Grünkohlessen und der Jahreshauptversammlung erschienen sind. Sie erklärt, dass Herr Plesmann sich in Rom befindet und daher nicht an der Veranstaltung teilnehmen kann. Stattdessen wird sie am heutigen Abend die Versammlung leiten.

Als Ehrengäste begrüßt sie

-  Herrn Werner Langefeld, den stellvertretenden Bürgermeister der Gemeinde Münsterdorf,
-  Frau Ingrid und Herrn Hermann Schwichtenberg, von der Norddeutschen Rundschau,
-  Frau Susan Naumann, Landesverbandsjuristin von Haus & Grund Schleswig-Holstein.

Die Vertreter der Feuerwehren haben sich wegen einer eigenen Veranstaltung entschuldigen müssen. Matthias Pokriefke von der Freiwilligen Feuerwehr Münsterdorf und Stefan Springer von der Freiwilligen Feuerwehr Lägerdorf haben jedoch herzliche Grüße übermittelt. Ebenso musste sich der Bezirkskommissar der Provinzial Nord Brandkasse AG entschuldigen, auch er ließ seine besten Grüße übermitteln.

Bianca von der Heide erinnert an die medizinisch nachgewiesene Verjüngungswirkung von Grünkohl und wünscht allen Anwesenden einen guten Appetit.

20:00 Uhr bis 21:20 Uhr Jahreshauptversammlung

Frau von der Heide heißt nochmals alle Anwesenden willkommen und eröffnet die Sitzung.

Vor Einstieg in die Tagesordnung stellt Bianca von der Heide fest, dass die Tagesordnung noch einer Ergänzung bedarf. Sie beantragt, die Tagesordnung um den

TOP 11 – Wahl eines/einer Kassenprüfers/Kassenprüferin

zu ergänzen und damit die folgenden Tagesordnungspunkte um eine Zahl zu verschieben, da die Amtszeit der Kassenprüferin Frau Kunkelmoor satzungsgemäß endet und dieses bei der Aufstellung der Tagesordnung übersehen wurde.

Frau von der Heide bittet die Mitglieder um das Handzeichen zur Tagesordnungsergänzung. Die Abstimmung über die Ergänzung der Tagesordnung um den o. g. TOP ergibt:

- 72 Stimmen für die Ergänzung
- 00 Stimmen gegen die Ergänzung
- 00 Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist die „Wahl eines/einer Kassenprüfers/Kassenprüferin“ als TOP 11 festgesetzt.

Der bisherige TOP 11 - *Ehrungen* ist damit TOP 12, der bisherige TOP 12 - *Ausblick auf die Jahre 2016/2017* ist damit TOP 13, der bisherige TOP 13 – *Was sonst noch nicht erörtert oder angesprochen wurde* ist damit TOP 14.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Tagesordnung werden nicht beantragt.

TOP 1: Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau von der Heide eröffnet den Tagesordnungspunkt.

Die Anwesenheit von Mitgliedern und Gästen wurde am Eingang zum Versammlungssaal durch Listen mit Name, Anschrift und Unterschrift protokolliert. Die Listenauswertung hat ergeben, dass 72 stimmberechtigte Mitglieder und 49 Gäste anwesend sind. Nicht stimmberechtigte Mitglieder im Sinne des § 9 Abs. 8 der Satzung sind nicht anwesend.

Bianca von der Heide stellt fest, dass von derzeit 723 Mitgliedern heute 72 stimmberechtigte Mitglieder sowie 49 Gäste anwesend sind, insgesamt somit 121 Teilnehmer.

Die schriftliche Einladung mit Tagesordnung sowie der Anlage zu TOP 9 wurde fristgerecht allen Mitgliedern per Briefpost übersandt und war auf der Internetseite www.haus-und-grund-muensterdorf.de sowie im Schaukasten in Münsterdorf einsehbar.

Sie stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit der Versammlung gegeben ist.

TOP 2: Ehrungen verstorbener Mitglieder

Die Stellvertretende Vorsitzende verliest die Namen der im Jahr 2015 verstorbenen Mitglieder:

	Herr Jens-Peter Seel	geboren 1939	verstorben am 04. Januar 2015
	Herr Peter Jüdes	geboren 1944	verstorben am 19. Januar 2015
	Frau Anne Hahnkamm	geboren 1929	verstorben am 10. Februar 2015
	Herr Klaus Gimm	geboren 1946	verstorben am 02. Mai 2015
	Herr Manfred Tullack	geboren 1937	verstorben am 29. Juni 2015
	Frau Marianne Nitschke-Rügge	geboren 1940	verstorben am 08. September 2015

Die Versammlungsteilnehmer erheben sich für eine Gedenkminute zu Ehren der Verstorbenen.

TOP 3: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. Februar 2015

Die Sitzungsniederschrift der Jahreshauptversammlung vom 20. Februar 2015 ist gemäß der Bekanntmachung während der Jahreshauptversammlung 2013 wie auch im Jahr 2014 und 2015 auf der Internetseite www.haus-und-grund-muensterdorf.de veröffentlicht worden. Auch eine Einsicht während der Sprechstunden war, genauso wie der Postversand auf Anforderung, möglich.

Einwendungen gegen Form und Inhalt der Sitzungsniederschrift vom 20. Februar 2015 liegen dem Vorstand nicht vor, aus der Versammlung sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Bianca von der Heide bittet die Mitglieder um das Handzeichen zur Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. Februar 2015:

- **72** Stimmen für die Genehmigung
- **00** Stimmen gegen die Genehmigung
- **00** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist die Sitzungsniederschrift vom 20. Februar 2015 von der Versammlung genehmigt.

TOP 4: Grußworte

Die Stellvertretende Vorsitzende übergibt das Wort an Werner Langenfeld.

Werner Langenfeld, stellvertretender Bürgermeister der Gemeinde Münsterdorf

Herr Langenfeld richtet die Grüße von Bürgermeister Jörg Unganz aus.

In seinem Grußwort berichtet er über den Breitbandausbau in den Gemeinden und die Historie des Zweckverbandes. Die Stadtwerke Neumünster haben das in kommunaler Hand liegende Netz für 25 Jahre als Betreiber gepachtet. Er appelliert, dass bis zum 19. März 2016 mindestens 625 Glasfaseranschlussverträge vorliegen müssen, damit der Ausbau in Münsterdorf und Lägerdorf überhaupt beginnt. Zum jetzigen Zeitpunkt wurden bereits 25 Verträge abgegeben.

Über den Supermarkt „Topkauf“ berichtet er, dass Herr Carstensen den Betrieb noch drei Monate aufrecht erhalten wird und es dann, wohl über die coop eG, einen neuen Betreiber geben wird.

Auch die Flüchtlingsthematik betrifft Münsterdorf: die Gemeinde Münsterdorf hat ein älteres Haus gekauft und darin eine sechsköpfige Familie untergebracht. Wer freien Wohnraum für Flüchtlinge bereitstellen will, möge sich an die Amtsverwaltung Breitenburg wenden.

Frau von der Heide dankt Herrn Langenfeld und übernimmt wieder das Wort.

TOP 5: Tätigkeits- und Jahresberichte

Die Stellvertretende Vorsitzende Bianca von der Heide verliest den Tätigkeits- und Jahresbericht des Ersten Vorsitzenden Cord Plesmann.

Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung ist ihm eine Herzensangelegenheit. Besonders freut ihn das anspruchsvolle und neugestaltete Magazin „Ihr Eigentum“. Mit diesem Magazin werden die Mitglieder mit allen Informationen „rund um die Immobilie“ und Neuigkeiten aus dem Gemeindeleben versorgt.

Wichtig ist ihm auch der Erhalt der dörflichen Infrastruktur. Es darf nicht sein, dass sich die Polizei aus der Fläche zurückzieht und die Sicherheit des ländlichen Raumes dadurch verloren geht. Denkbar sind auch Kooperationen zwischen den Gemeinden, um z. B. ein Dorfgemeinschaftshaus, eine attraktive Einkaufsstätte, eine Volkshochschule bis hin zu einer Polizeistation zu betreiben. Zu dieser wichtigen Infrastruktur zählt für ihn auch der Breitbandausbau in den Gemeinden.

Haus & Grund wirbt für das Wohnen im Grünen und kann dabei insbesondere auf eine attraktive Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen hinweisen. Dieses sind die Faktoren, mit denen sich junge Familien einwerben lassen, ebenso wie eine fußgänger- und fahrradfreundliche Verkehrsinfrastruktur. Hierbei wird der noch immer unbeleuchtete Radweg zwischen Münsterdorf und Lägerdorf angemahnt, ebenso wie die bei Dunkelheit nicht zu erkennenden Bushaltestellen.

Besonders stolz ist der ganze Vorstand über die neue Geschäftsstelle und auf Geschäftsführerin Finja Dräger. Finja Dräger ist nunmehr die erste und sympathische Adresse des Vereins. Mit sehr viel Elan, Enthusiasmus und Kompetenz hat Finja Dräger die letzten Monate die Geschäftsstelle in der Volkshochschule Münsterdorf mit Leben gefüllt und schon manchem Mitglied mit Rat und Tat zur Seite gestanden.

Bereits auf der letzten Jahreshauptversammlung wurde dargelegt, dass bei der stetig wachsenden Zahl der Mitglieder und einem Stand von 723 Mitgliedern am heutigen Abend die Geschäfte des Vereins nicht mehr vom „Wohnzimmer aus“ führbar sind. Die Grenzen der Belastbarkeit z. B. von Schatzmeister Reinhardt von der Heyde waren schon längst erreicht.

Mitglieder erwarten Dienstleistungen, Dienstleistungen gegenüber mehr als 700 Mitgliedern können aber durch Ehrenamtliche nicht mehr geleistet werden. Deswegen ist die Geschäftsstelle für den Vorstand ein Segen, ebenso für alle Mitglieder.

Resümierend wird festgestellt, dass mit Finja Dräger eine Top-Kraft für die Geschäftsstelle gefunden wurde.

Die finanzielle Situation ist schlechter als in den vergangenen Jahren. Dieses hängt mit der Errichtung und den Kosten der Geschäftsstelle zusammen. Mit der Erhöhung des Mitgliedsbeitrages werden wir aber in diesem Jahr wieder einen ausgeglichenen Wirtschaftsplan schaffen.

Was Ideen und Themen angeht, so wird um Vorschläge aus den Reihe der Mitglieder geworben.

TOP 6: Kassen- und Revisionsberichte

Frau von der Heide übergibt das Wort an Schatzmeister Reinhardt von der Heyde. dieser trägt den Kassenbericht vor. Auf den Tischen liegen detaillierte Aufstellungen aus, die mitgenommen werden dürfen, teilt er vorab mit.

Aus dem Vorjahr 2014 wurden 10.105,86 Euro Geldvermögen auf das Jahr 2015 übertragen.

Im Jahr 2015 wurden 32.135,40 Euro eingenommen und 35.189,08 Euro ausgegeben, was zu einem Jahresergebnis von -3.053,68 Euro geführt hat. Auch er stellt fest, dass dieses auf die Eröffnung und Einrichtung der Geschäftsstelle zurückzuführen ist.

Demnach verfügt Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung zum Stichtag 31.12.2015 über folgende Mittel: Das Girokonto bei der Sparkasse Westholstein weist 2.951,42 Euro aus, das Sparbuch 4.020,44 Euro, der Barbestand beläuft sich auf 80,32 Euro, insgesamt also 7.052,18 Euro.

Bianca von der Heide übergibt Kassenprüfer Wolfgang Aurich das Wort.

Herr Aurich trägt die Kassenprüfung vor. Die Kasse wurde am 10. Februar 2016 geprüft. Die Kassenprüfer Frau Kunkelmoor und Herr Aurich hatten an der Prüfung der Kassenführung eine wahre Freude: Alle Belege wurden gefunden, alles stimmte mit den Kontoauszügen überein, Fragen konnten sofort erklärt werden. Beanstandungen der Kasse oder der Kassenführung gab es nicht.

Er bescheinigt eine einwandfreie Kassenführung und merkt an, dass der Vorstand sehr sparsam arbeitet und die Mitglieder sehr zufrieden sein können.

Abschließend dankt Frau von der Heide für die Ausführungen von Reinhardt von der Heyde und Wolfgang Aurich.

TOP 7: Aussprache zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6

Die Stellvertretende Vorsitzende fragt die Versammlung nach Wortmeldungen zum Jahresbericht und zum Kassen- und Revisionsbericht.

Frau Eva-Maria Wedekind fragt Schatzmeister Reinhardt von der Heyde, ob die für die Geschäftsstelle gekauften Möbel als geringwertige Wirtschaftsgüter eingestuft sind oder über meh-

re Jahre abgeschrieben werden. Er teilt mit, dass die Möbel sofort voll bezahlt wurden. Auf Nachfrage, ob dieses steuerlich so möglich ist, teilt er mit, dass der Verein keinerlei steuerlichen Nachweis erbringen muss.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

TOP 8: Beschlussfassung über die Erhöhung des Jahresbeitrages ab 01. Januar 2016

Erneut übergibt Bianca von der Heide das Wort an Schatzmeister Reinhardt von der Heyde.

Mit dem jetzigen Jahresbeitrag kann die Arbeit des Vereins so nicht weitergeführt werden, teilt er der Versammlung mit.

Er erläutert, dass von dem derzeitigen Jahresbeitrag von 30,00 Euro nur 3,00 Euro für den Verein bleiben. 15,00 Euro sind an den Landesverband abzuführen. Zuvor hatte der Landesverband nur 12,00 Euro Verbandsbeitrag verlangt, nun jedoch auf 15,00 Euro erhöht. Weitere Erhöhungen sind möglich und werden sicher folgen. Weitere 12,00 Euro sind für den Bezug der Norddeutschen Hausbesitzerzeitung nach Kiel zu leiten.

Von den verbleibenden 3,00 Euro wird derzeit der gesamte Verein getragen. Mit diesen 3,00 Euro ist jedoch keine Geschäftsstelle und hauptamtliche Geschäftsführung mit Lohnkosten und Pauschalabgaben möglich.

Auch die Mitgliederzeitung ist teuer und kann nicht durch die Werbeeinnahmen gedeckt werden.

Der Beitrag lag in der Vergangenheit und liegt auch nach einer Erhöhung auf 40,00 Euro im Vergleich zu anderen Ortsvereinen in Schleswig-Holstein am untersten Limit. Für wenig Geld wird den Mitgliedern sehr viel geboten.

Frau von der Heide dankt für die Darstellung und stellt daher folgenden Beschlussvorschlag an die Versammlung:

„Die Mitgliederversammlung beschließt, dass der Mitgliedsbeitrag vom 01. Januar 2016 an pro Kalenderjahr und pro Mitglied 40,00 Euro beträgt.“

Sie bittet die Mitglieder um das Handzeichen zur Beitragserhöhung:

- **71** Stimmen für die Genehmigung
- **00** Stimmen gegen die Genehmigung
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit wurde der Beschlussvorschlag angenommen. Bianca von der Heide dankt der Mitgliederversammlung für das eindeutige Votum.

TOP 9: Beschlussfassung über Satzungsänderungen und -ergänzungen

Frau von der Heide eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an Schriftführer Alexander Steffen.

Er erklärt, dass die Erfassung der Mitglieder am Eingang zum Versammlungsraum für die Satzungsänderung notwendig war.

Mit dem zu fassenden Beschluss soll die Satzung in einigen Bereichen geändert und um wichtige Regelungen ergänzt werden. Einige Änderungen und Ergänzungen sind rein sprachlich, andere dienen dazu, Dinge klar zu stellen. Für ein bisschen neuen Glanz würde der Verein dieses komplizierte Verfahren nicht durchführen, teilt er mit. Die meisten Änderungen und Ergänzungen dienen der Weiterentwicklung der Arbeit des Vereins.

Die meisten Änderungen und Ergänzungen dienen der Weiterentwicklung des Vereins und der Arbeitserleichterung. Kernpunkte sind hierbei die §§ 10a „Ergänzung der Satzung durch Ordnungen“ und 10 b „Geschäftsstelle“. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „einfache Satzungsänderung“ nach § 33 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Herr Steffen erklärt, dass er die einzelnen Änderungen und Ergänzungen einmal durchgehen und ein paar Worte jeweils dazu sagen wird. Danach wird er den Beschlussvorschlag verlesen und um das Handzeichen bitten.

Da das Landgericht Düsseldorf mit Urteil vom 12. August 2014 entschieden hat, dass über Änderungsvorschläge "en bloc" abgestimmt werden kann, weil eine Satzung ein sogenanntes "einheitliches Regelwerk" ist, ist nur ein Beschluss notwendig und nicht ein Beschluss für jede der vielen Änderungen und Ergänzungen.

Zur besseren Darstellung wird die geänderte und ergänzte Satzung mit einem Beamer auf die Leinwand hinter dem Vorstand geworfen. Neu eingefügte Teile sind grün hinterlegt, gestrichene Teile rot.

Satzungsweit soll der Erste Vorsitzende statt mit der Zahl „1“ und einem Punkt mit dem großgeschriebenen Wort „Erste“ benannt werden. Diese hat sprachliche Gründe und erhöht die Lesbarkeit.

In § 1 Satz 2 soll die Vereinsregisternummer von „VR 0065“ auf „VR 65 PI“ geändert werden, da dieses die aktuell gebräuchliche Schreibweise ist. Das Amtsgericht „Itzehoe“ soll in „Pinneberg“ geändert werden, da dort mittlerweile das Vereinsregister aus dem Kreis Steinburg geführt wird.

Die Sätze 10 und 11 von § 4 Abs. 2 Buchstabe c sollen ein eigener Absatz werden, da diese methodisch nicht zu den Sätzen 1 bis 9 passen. In den Sätzen 1 bis 9 wird der Ausschluss beschrieben, die Sätze 10 und 11 regeln jedoch das Erlöschen von Ansprüchen bei allen Arten der Beendigung der Mitgliedschaft, also z. B. auch bei Austritt oder Tod.

Nach § 5 Satz 2 soll der Satz 3 „Näheres regelt eine Ehrenordnung“ neu eingefügt werden. Zur Ehrung, so teilt Herr Steffen mit, gibt es etliche Vorstandsbeschlüsse. Diese können damit öffentlich in einer Ehrenordnung dokumentiert werden.

Die Überschrift von § 7 soll an den Inhalt des Paragraphen angepasst werden. Bisher sprach sie nur von Beiträgen, tatsächlich sind aber auch Regelungen zu Gebühren und Entgelten enthalten. Daher soll sie künftig „Beiträge, Gebühren und Entgelte“ lauten. In Satz 1 soll das Wort „wird“ zu „werden“ geändert werden, da es sich bei Zeitpunkt und Höhe sprachlich um mehrere Beschlussgegenstände handelt. Aus dem Satz 3 soll der Teil „im Falle von Mitgliedsaufnahmen und Mahnungen“ gestrichen werden. Dieses soll künftig in einer Gebühren- und Entgeltordnung geregelt werden. Daher soll ein Satz 5 neu angefügt werden, der „Die Beschlüsse über die Erhebung von Gebühren und Entgelten fasst der Vorstand in einer Gebühren- und Entgeltordnung.“ lauten soll.

Hinter § 9 Abs. 1 Satz 3 Buchstabe d soll für die Kassenprüfer der dritter Halbsatz „;sie dürfen kein Vorstandsamt bekleiden und nicht für die Geschäftsstelle tätig sein.“ angefügt werden. Damit soll jede Interessenkollision oder Befangenheit verhindert werden.

Im § 9 soll nach dem ersten Absatz ein neuer Absatz 1a eingefügt werden. Dieser legt fest, dass die Versammlung vom Ersten Vorsitzenden, seinem Stellvertreter oder dem Schatzmeister zu leiten ist. Außerdem wird festgelegt, dass er das Hausrecht in der Versammlung ausübt. Auch kann er die Leitung für einzelne Tagesordnungspunkte an ein erfahrenes Mitglied geben. Der Grund für diesen neuen Absatz ist, für das Versammlungsrecht klarzustellen, wer Versammlungsleiter ist.

§ 9 Abs. 5 Satz 3 soll gestrichen werden, er lautet „Satzungsänderungen sind mit $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen zulässig.“. Er ist bereits in § 11 enthalten und damit überflüssig, so Herr Steffen.

In § 9 Abs. 7 Satz 1 soll das Wort „voll“ vor „geschäftsfähige Person“ eingefügt werden, um klarzustellen, dass beschränkt Geschäftsfähige natürlich nicht gemeint sind.

Die Überschrift von § 10 soll um „Gesetzlicher und geschäftsführender“ ergänzt werden, da es rechtlich zwei verschiedene Vorstände gibt. Der gesetzliche Vorstand sind der Erste und der Stellvertretende Vorsitzende, die den Verein nach außen vertreten, der geschäftsführende Vorstand besteht zusätzlich aus dem Schatzmeister, dem Schriftführer und den Beisitzern, erläutert Alexander Steffen.

§ 10 Abs. 2 soll dahingehend geändert werden, dass ein geschäftsführender Vorstand zu bilden ist. Bisher war dieses nur über das Wörtchen „kann“ erlaubt. Ein so großer und erfolgreicher Verein ist nicht mehr durch nur zwei Leute führbar, wird festgestellt. Daher ist der geschäftsführende Vorstand künftig verpflichtend. Weiterhin werden zwei sprachliche Verbesserungen mit den Wörtern „der“ und „Erste“ eingefügt.

Im Absatz 4 des § 10 soll im ersten und zweiten Satz hinter „Vorstand“ „im Sinne des § 26 BGB“ eingefügt werden, um klarzustellen, welcher der beiden rechtlich möglichen Vorstände gemeint ist. Im erste Satz soll zur besseren Lesbarkeit und Abgrenzung der nächsten Aufgabe der Satz hinter „Münsterdorf“ beendet und das Wort „und“ gestrichen werden. Die Verwaltung des Vereinsvermögens soll auf den Schatzmeister übertragen werden, um den gesetzlichen Vorstand zu entlasten. Faktisch wird dieses schon so gehandhabt, rechtlich soll diese Aufgabe damit übertragen werden.

Rein „kosmetisch“ soll im § 10 Abs. 5 vor dem Wort „Vorstand“ in den Sätzen 1 und 4 jeweils das Wort „geschäftsführende“ gesetzt werden, um auch hier klar abzugrenzen. Und im Satz 5 soll es sprachlich besser „vom“ statt „von dem“ Ersten Vorsitzenden.

Zwei neue Paragraphen sollen eingefügt werden.

Mit dem neuen § 10a „Ergänzung dieser Satzung durch Ordnungen“ wird der geschäftsführende Vorstand berechtigt, Ordnungen zu erlassen.

Dieses kann nach Abs. 1 geschehen, um Aufgaben zu erfüllen, die Satzung genauer auszuführen oder gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen. Ordnungen haben den Vorteil, so Herr Steffen, dass sie allgemeinverbindlich und im Gegensatz zu Vorstandsbeschlüssen absolut öffentlich Regelungen treffen. Außerdem können Ordnungen deutlich schneller und unkomplizierter erlassen, geändert und aufgehoben werden als Änderungen direkt in der Satzung.

Der Abs. 2 regelt die verpflichtend zu erlassenden Ordnungen, Abs. 3 zählt ein einige Ordnungen auf, die erlassen werden können und zeigt damit Entwicklungsspielräume auf.

Rechtswidrige und satzungsfeindliche Ordnungen werden durch den Abs. 4 verboten.

Wie die Ordnungen bekannt zu machen sind, regelt Abs. 5. Demnach sind sie in den Schaukästen des Vereins, auf der Internetseite und durch Auslegung in der Geschäftsstelle und somit mit großer Breitenwirkung bekannt zu machen.

Einwendungen gegen Ordnungen können nach und durch Abs. 6 erhoben werden, das Verfahren gleicht sehr dem verwaltungsrechtlichen Widerspruchsverfahren, erklärt Herr Steffen.

Der zweite neue Paragraph ist der § 10b „Geschäftsstelle“.

Er legt in Abs. 1 fest, dass der Verein eine Geschäftsstelle zu unterhalten hat, um die Mitglieder optimal betreuen zu können. Ein Verwaltung vom Küchen- oder Wohnzimmertisch aus, wie sie früher stattfand, so erläutert Herr Steffen rückblickend, kann und wird es bei so einem großen und erfolgreichen Verein nicht mehr geben.

Absatz 2 regelt die Aufgabenwahrnehmung durch den Geschäftsführer und seine Rechte und Pflichten. Auch die Verpflichtung zur Zahlung einer Vergütung oder Aufwandsentschädigung wird hier normiert.

Nach der Vorstellung der geplanten Änderungen gibt Herr Steffen der Versammlung die Gelegenheit, zur geplanten Satzungsänderung Fragen zu stellen und Anmerkungen oder Anregungen zu geben.

Aus der Versammlung sind hierzu keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Er gibt auch bekannt, dass ihn zu dem seit zwei Monaten auf der Internetseite www.haus-und-grund-muensterdorf.de veröffentlichten Satzungsentwurf keine Fragen, Anmerkungen oder Anregungen erreicht haben.

Der Beschlussvorschlag lautet daher:

„Die Mitgliederversammlung beschließt, die Satzung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins für Münsterdorf und Umgebung e. V. wie folgt zu ändern:

Satzungsweit wird die Amtsbezeichnung des Ersten Vorsitzenden von der Schreibweise mit der Ziffer „1“ gefolgt von einem Punkt auf das großgeschriebene Wort „Erste“ geändert.

In § 1 Satz 2 werden in der Vereinsregisternummer die beiden führenden Nullen zwischen dem Leerzeichen nach „VR“ und der Zahl 65 gestrichen. Nach der Zahl 65 werden mit einem Leerzeichen von der Zahl getrennt die beiden Großbuchstaben „PI“ eingefügt. Das Wort „ltzehoe“ wird durch das Wort „Pinneberg“ ersetzt.

Aus § 4 Abs. 2 Buchstabe c Satz 10 und 11 wird der neue § 4 Abs. 3.

Nach § 5 Satz 2 wird ein neuer Satz 3 eingefügt, der „Näheres regelt eine Ehrenordnung.“ lautet.

Der Titel von § 7 wird hinter „Beiträge“ ergänzt um ein Komma sowie die Worte „Gebühren und Entgelte“.

In § 7 Satz 1 wird das Wort „wird“ durch „werden“ ersetzt.

Aus § 7 Satz 3 wird der Satzteil „im Falle von Mitgliedsaufnahmen und Mahnungen“ gestrichen.

Nach § 7 Satz 4 wird der neue Satz 5 eingefügt, welcher lautet: „Die Beschlüsse über die Erhebung von Gebühren und Entgelten fasst der Vorstand in einer Gebühren- und Entgeltordnung.“

In § 9 Abs. 1 Satz 3 Buchstabe d wird nach dem Wort „unzulässig“ ein Apostroph und der Satzteil „sie dürfen kein Vorstandsamt bekleiden und nicht für die Geschäftsstelle tätig sein“ angefügt.

Nach § 9 Abs. 1 wird ein neuer Abs. 1a mit folgendem Wortlaut eingefügt: „Die Versammlung wird

vom Ersten Vorsitzenden, ersatzweise seinem Stellvertreter oder dem Schatzmeister geleitet. Der Versammlungsleiter übt das Hausrecht in der Versammlung aus.

Die Versammlungsleitung kann für einzelne Tagesordnungspunkte in die Hände erfahrener Mitglieder gegeben werden, hierüber entscheidet der Versammlungsleiter.“

§ 9 Abs. 5 Satz 3 wird gestrichen.

In § 9 Abs. 7 Satz 1 wird hinter dem Wort „eine“ das Wort „voll“ eingefügt.

Der Titel von § 10 wird vor dem Wort „Vorstand“ um die Wörter „Gesetzlicher und geschäftsführender“ ergänzt.

In § 10 Abs. 2 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch „bildet“ ersetzt und das Wort „bilden“ gestrichen.

In § 10 Abs. 2 Satz 2 wird vor dem Wort „Schriftführer“ das Wort „der“ eingefügt.

In § 10 Abs. 4 Satz 1 werden nach dem Wort „Vorstand“ die Wörter „im Sinne des § 26 BGB“ eingefügt und nach dem Wort „Münsterdorf“ wird der Satz mit einem Punkt beendet, das Wort „und“ wird gestrichen und der verbleibende Satzteil wird der neue Satz 2, wodurch alle nachfolgenden Sätze eine Satznummer aufrücken.

Der neue § 10 Abs. 4 Satz 2 wird am Anfang mit dem Großbuchstaben „D“ statt dem Kleinbuchstaben „d“ im Wort „die“ begonnen und nach dem Wort „Vereinsvermögen“ um die Wörter „obliegt dem Schatzmeister“ ergänzt.

Der neue § 10 Abs. 4 Satz 3, welcher vorher Satz 2 war, wird nach dem Wort „Vorstand“ um die Wörter „im Sinne des § 26 BGB“ ergänzt.

In § 10 Abs. 5 Satz 1 und 4 wird jeweils vor dem Wort „Vorstand“ das Wort „geschäftsführende“ eingefügt.

In § 10 Abs. 5 Satz 6 werden die Wörter „von dem“ durch das Wort „vom“ ersetzt.

Nach § 10 wird ein neuer § 10a mit dem Titel „Ergänzung dieser Satzung durch Ordnungen“ und insgesamt sechs Absätzen eingefügt.

§ 10a Abs. 1 lautet: „Zur Wahrnehmung von Aufgaben oder gesetzlichen Verpflichtungen sowie zur Ergänzung oder Ausführung dieser Satzung wird der geschäftsführende Vorstand ermächtigt, Ordnungen zur allgemeinverbindlichen Regelung von Sachverhalten zu erlassen, ganz oder teilweise zu ändern oder aufzuheben, soweit dieses rechtlich möglich ist. Vorstand im Sinne dieser Norm ist der Vorstand nach § 10 Abs. 2.“

§ 10a Abs. 2 lautet: „Der Vorstand hat folgende Ordnungen zu erlassen:

- a) eine Datenschutzordnung zur Regelung der Verarbeitung personenbezogener Informationen im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein**
- b) eine Ehrenordnung zur Regelung der Ehrung verdienter Mitglieder gemäß § 5 Abs. 3**
- c) eine Gebühren- und Entgeltordnung gemäß § 7 Satz 5“**

§ 10a Abs. 3 lautet: „Der Vorstand kann insbesondere folgende Ordnungen erlassen:

- a) Benutzungsordnungen für die Einrichtungen von Haus & Grund Münsterdorf gemäß § 2 Satz 3, § 6 Abs. 1 und § 10b Abs. 2 Satz 5**
- b) eine Ordnung zur Regelung der Arbeit des Schlichtungsausschusses gemäß § 13**
- c) Hausordnungen für vereinseigene Liegenschaften“**

§ 10a Abs. 4 lautet: „Der Vorstand darf keine Ordnungen erlassen, die einer Regelung dieser Satzung zuwiderlaufen oder gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen.“

§ 10a Abs. 5 lautet: „Vom Vorstand erlassene Ordnungen sind auf der Internetseite von Haus & Grund Münsterdorf, in den Schaukästen sowie durch Auslage in der Geschäftsstelle öffentlich bekannt zu machen. Sie treten einen Monat nach Be-

kanntmachung in Kraft. Ebenso sind Aufhebungen oder Änderungen bekannt zu machen.“

§ 10a Abs. 6 lautet: „Über Einwendungen gegen vom Vorstand erlassene Ordnungen entscheidet die nächste Mitgliederversammlung. Sie kann durch Beschluss die angefochtene Ordnung bestätigen, aufheben, ändern oder in Gänze neu erlassen, § 11 Abs. 1 ist analog anzuwenden. Bis zum Beschluss der Mitgliederversammlung bleibt die angefochtene Ordnung in Kraft.“

Nach dem neuen § 10a wird der weitere, neue § 10b mit dem Titel „Geschäftsstelle“ und insgesamt zwei Absätzen eingefügt.

§ 10b Abs. 1 lautet: „Haus & Grund Münsterdorf unterhält eine Geschäftsstelle zur Betreuung der Mitglieder. Die Geschäftsstelle ist eine Einrichtung im Sinne des § 2 Satz 3.“

§ 10b Abs. 2 lautet: Die Aufgaben der Geschäftsstelle werden durch einen haupt- oder ehrenamtlichen Geschäftsführer und gegebenenfalls weitere oder ersatzweise Beschäftigte oder ehrenamtlich Tätige wahrgenommen. Der Geschäftsführer steht im Weisungsverhältnis des Vorstandes gemäß § 10 Abs. 4 Satz 1. Ihm steht eine angemessene Aufwandsentschädigung oder Vergütung zu. Er ist berechtigt, an den Sitzungen des geschäftsführenden Vorstandes teilzunehmen und hat dem geschäftsführenden Vorstand auf Verlangen über alle Angelegenheit der Geschäftsführung Bericht zu erstatten. Belange der Geschäftsstelle können durch eine Benutzungsordnung geregelt werden.““

Nach der Verlesung des Beschlussvorschlages erläutert Herr Steffen, dass für die Annahme dieses Beschlussvorschlages eine $\frac{3}{4}$ -Mehrheit erforderlich ist, mindestens 75 % der anwesenden Mitglieder müssen für eine Annahme dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Er bittet die Versammlung um das Handzeichen zum Beschlussvorschlag:

- **72** Stimmen für die Genehmigung
- **00** Stimmen gegen die Genehmigung
- **00** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit wurde der Beschlussvorschlag von der Mitgliederversammlung angenommen. Herr Steffen dankt der Mitgliederversammlung für das eindeutige Votum.

Die nunmehr geänderte Satzung lautet in Gesamtheit:

Satzung

des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins für Münsterdorf und Umgebung e. V.

§ 1 Name und Sitz

Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein für Münsterdorf und Umgebung e. V. im Folgenden „Haus & Grund Münsterdorf“ genannt, hat seinen Sitz in Münsterdorf.

Er ist im Vereinsregister VR 65 PI beim Amtsgericht Pinneberg eingetragen und Mitglied von Haus & Grund Schleswig-Holstein, Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V., mit Verbandssitz in Kiel.

§ 2 Zweck des Vereins

Zweck von Haus & Grund Münsterdorf ist die Wahrung und Förderung der Belange der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, insbesondere im Bereich des Mietrechts, Baurechts, Nachbarschaftsrechts, Erbrechts, Steuer- und Abgabenrechts, der Wohnungsbe-
wirtschaftung und Wohnungsverwaltung.

Dies erfolgt unter anderem durch Information und Beratung seiner Mitglieder, öffentliche Veranstaltungen, Vertretung der Eigentümerinteressen gegenüber den Gemeinden oder anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts.

Haus & Grund Münsterdorf kann zur Verwirklichung seines Satzungszwecks Einrichtungen unterhalten oder sich an vergleichbaren Organisationen beteiligen.

§ 3 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4 Mitgliedschaft

(1) Mitglieder des Vereins können auf Antrag natürliche oder juristische Personen werden, die über Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentum oder über ein damit in Zusammenhang stehendes sonstiges dingliches Recht verfügen bzw. solches innehatten oder dies anstreben.

Gemeinschaften von dinglich Berechtigten können eine gemeinsame Mitgliedschaft erwerben. Verwalter von Wohnungseigentum können für diese Gemeinschaft der Eigentümer Mitglied sein.

Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.

(2) Die Mitgliedschaft endet:

a) durch Austritt. Er ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig und dem Vorstand spätestens drei Monate vor Jahresschluss schriftlich anzuzeigen.

b) durch Tod, ab Mitteilung durch Erben.

c) durch Ausschluss. Der Ausschluss kann erfolgen

ca) wegen Nichterfüllung der dem Mitglied nach der Satzung obliegenden Pflichten

cb) wegen Nichtzahlung der satzungsmäßigen Beiträge trotz vorheriger schriftlicher Mahnung des Vorstandes mit Hinweis auf die Ausschlussmöglichkeit

cc) bei Schädigung des Ansehens von Haus & Grund Münsterdorf

cd) aus einem sonstigen wichtigen Grund

Der Ausschluss erfolgt durch Vorstandsbeschluss nach vorheriger schriftlicher oder mündlicher Anhörung des betroffenen Mitgliedes. Gegen die Entscheidung auf Ausschluss steht dem Mitglied innerhalb von einem Monat nach Zustellung des Beschlusses der Widerspruch zu. Über den Widerspruch entscheidet die nächste Mitgliederversammlung. Bestätigt die Mitgliederversammlung den Ausschluss, ist dagegen binnen eines Monats nach Zustellung der ordentliche Rechtsweg gegeben.

(3) Mit dem Tage der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an Haus & Grund Münsterdorf, auch an dessen Vermögen. Verbindlichkeiten gegenüber Haus & Grund Münsterdorf bleiben unberührt.

§ 5 Ehrenmitgliedschaft

Die Mitgliederversammlung kann Personen, die sich in hervorragender Weise um das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum verdient gemacht haben, auf Vorschlag des Vorstandes zu Ehrenmitgliedern des Vereins ernennen. Ehrenmitglieder können von der Zahlung des Jahresbeitrages befreit werden. Näheres regelt eine Ehrenordnung.

§ 6 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder sind berechtigt, Einrichtungen und Leistungen von Haus & Grund Münsterdorf jedweder Art in Anspruch zu nehmen.

(2) Sie sind verpflichtet, die Belange und Interessen von Haus & Grund Münsterdorf zu wahren und zu fördern, insbesondere haben sie die Beiträge, Gebühren und Entgelte gemäß § 7 zu zahlen.

§ 7 Beiträge, Gebühren und Entgelte

Die Höhe und der Zeitpunkt der Zahlung des Mitgliedsbeitrages werden von der Mitgliederversammlung beschlossen. Im Jahresbeitrag ist die Bezugsgebühr für das Veröffentlichungsorgan des Landesverbandes enthalten. Der Vorstand kann die Erhebung von Gebühren beschließen. Über die Entgelte für andere Leistungen beschließt der Vorstand ebenfalls. Die Beschlüsse über die Erhebung von Gebühren und Entgelten fasst der Vorstand in einer Gebühren- und Entgeltordnung.

§ 8 Organe

Die Organe von Haus & Grund Münsterdorf sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Vorstand

§ 9 Mitgliederversammlungen

(1) Eine Mitgliederversammlung ist mindestens einmal im Jahr als Jahreshauptversammlung einzuberufen. Die Versammlungen dienen der Unterrichtung, Aussprache und Beschlussfassung über die Tätigkeit von Haus & Grund Münsterdorf zur Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben.

Die Jahreshauptversammlung hat folgende Aufgaben:

- a) Wahl des Vorstandes
- b) Entgegennahme des Geschäftsberichtes
- c) Entlastung des Vorstandes
- d) Bestellung von zwei Kassenprüfern mit einer Amtszeit von zwei Jahren; eine direkte anschließende Wiederwahl ist unzulässig; sie dürfen kein Vorstandsamt bekleiden und nicht für die Geschäftsstelle tätig sein
- e) Festsetzung der Beiträge
- f) Ernennung von Ehrenmitgliedern
- g) Satzungsänderungen, soweit nicht anders geregelt

(1a) Die Versammlung wird vom Ersten Vorsitzenden, ersatzweise seinem Stellvertreter oder dem Schatzmeister geleitet. Der Versammlungsleiter übt das Hausrecht in der Versammlung aus. Die Versammlungsleitung kann für einzelne Tagesordnungspunkte in die Hände erfahrener Mitglieder gegeben werden, hierüber entscheidet der Versammlungsleiter.

(2) Eine Mitgliederversammlung ist auch einzuberufen, wenn es 20 % der Mitglieder verlangen.

(3) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlungen sind Niederschriften zu fertigen, die von dem Versammlungsleiter und dem Schriftführer zu unterschreiben sind.

(4) Mitgliederversammlungen sind schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mit einer Ladungsfrist von mindestens einer Woche einzuberufen.

(5) Jedes Mitglied im Sinne von § 4 Abs.1 (natürliche und juristische Person) hat eine Stimme. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, Enthaltungen und ungültige Stimmen bleiben unberücksichtigt.

(6) Wahlen erfolgen durch offene Abstimmung oder auf Antrag durch Stimmzettel. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Erhält niemand diese Mehrheit, so findet eine Stichwahl zwischen den beiden mit den höchsten Stimmzahlen bedachten Bewerbern statt. Ergibt die Stichwahl Stimmgleichheit, entscheidet das Los.

(7) In der Mitgliederversammlung kann sich jedes Mitglied im Sinne des § 4 Abs.1 durch eine voll geschäftsfähige Person vertreten lassen. Die Vertreterbefugnis ist schriftlich nachzuweisen.

(8) Stimmberechtigt sind nur Mitglieder oder deren Vertreter, wenn die fälligen Mitgliedsbeiträge entrichtet sind.

§ 10 Gesetzlicher und geschäftsführender Vorstand

(1) Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Erste Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende. Jeder ist berechtigt, Haus & Grund Münsterdorf gerichtlich und außergerichtlich allein zu vertreten. Im Innenverhältnis darf der stellvertretende Vorsitzende den Ersten Vorsitzenden nur vertreten, wenn dieser verhindert ist.

(2) Haus & Grund Münsterdorf bildet einen geschäftsführenden Vorstand. Diesem gehören neben dem Vorstand gemäß § 10 Abs. 1 der Schatzmeister, der Schriftführer und bis zu fünf Beisitzer an. Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung gewählt, der Erste Vorsitzende und sein Stellvertreter jeweils in einem besonderen Wahlgang.

(3) Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder beträgt vier Jahre und endet mit der Neu- oder Nachwahl im Amt.

(4) Dem Vorstand im Sinne des § 26 BGB obliegt die Leitung von Haus & Grund Münsterdorf. Die Verwaltung des Vereinsvermögens obliegt dem Schatzmeister. Der Vorstand im Sinne des § 26 BGB hat alle Maßnahmen zu treffen, die zur Erfüllung der Aufgaben von Haus & Grund Münsterdorf erforderlich sind.

(5) Der geschäftsführende Vorstand tritt nach Bedarf zusammen. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Seine Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der geschäftsführende Vorstand wird vom Ersten Vorsitzenden im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen. Er ist einzuberufen, wenn mindestens 1/3 der Vorstandsmitglieder dieses verlangt. Über jede Sitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Ersten Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 10a Ergänzung dieser Satzung durch Ordnungen

(1) Zur Wahrnehmung von Aufgaben oder gesetzlichen Verpflichtungen sowie zur Ergänzung oder Ausführung dieser Satzung wird der Vorstand ermächtigt, Ordnungen zur allgemeinverbindlichen Regelung von Sachverhalten zu erlassen, ganz oder teilweise zu ändern oder aufzuheben, soweit dieses rechtlich möglich ist. Vorstand im Sinne dieser Norm ist der Vorstand nach § 10 Abs. 2.

(2) Der Vorstand hat folgende Ordnungen zu erlassen:

a) eine Datenschutzordnung zur Regelung der Verarbeitung personenbezogener Informationen im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein

b) eine Ehrenordnung zur Regelung der Ehrung verdienter Mitglieder gemäß § 5 Abs. 3

c) eine Gebühren- und Entgeltordnung gemäß § 7 Satz 5

(3) Der Vorstand kann insbesondere folgende Ordnungen erlassen:

a) Benutzungsordnungen für die Einrichtungen von Haus & Grund Münsterdorf gemäß § 2 Satz 3, § 6 Abs. 1 und § 10b Abs. 2 Satz 5

b) eine Ordnung zur Regelung der Arbeit des Schlichtungsausschusses gemäß § 13

c) Hausordnungen für vereinseigene Liegenschaften

(4) Der Vorstand darf keine Ordnungen erlassen, die einer Regelung dieser Satzung zuwiderlaufen oder gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen.

(5) Vom Vorstand erlassene Ordnungen sind auf der Internetseite von Haus & Grund Münsterdorf, in den Schaukästen sowie durch Auslage in der Geschäftsstelle öffentlich bekannt zu machen. Sie treten einen Monat nach Bekanntmachung in Kraft. Ebenso sind Aufhebungen oder Änderungen bekannt zu machen.

(6) Über Einwendungen gegen vom Vorstand erlassene Ordnungen entscheidet die nächste Mitgliederversammlung. Sie kann durch Beschluss die angefochtene Ordnung bestätigen, aufheben, ändern oder in Gänze neu erlassen, § 11 Abs. 1 ist analog anzuwenden. Bis zum Beschluss der Mitgliederversammlung bleibt die angefochtene Ordnung in Kraft.

§ 10b Geschäftsstelle

(1) Haus & Grund Münsterdorf unterhält eine Geschäftsstelle zur Betreuung der Mitglieder. Die Geschäftsstelle ist eine Einrichtung im Sinne des § 2 Satz 3.

(2) Die Aufgaben der Geschäftsstelle werden durch einen haupt- oder ehrenamtlichen Geschäftsführer und gegebenenfalls weitere oder ersatzweise Beschäftigte oder ehrenamtlich Tätige wahrgenommen. Der Geschäftsführer steht im Weisungsverhältnis des Vorstandes gemäß § 10 Abs. 4 Satz 1. Ihm steht eine angemessene Aufwandsentschädigung oder Vergütung zu. Er ist berechtigt, an den Sitzungen des geschäftsführenden

Vorstandes teilzunehmen und hat dem geschäftsführenden Vorstand auf Verlangen über alle Angelegenheit der Geschäftsführung Bericht zu erstatten. Belange der Geschäftsstelle können durch eine Benutzungsordnung geregelt werden.

§ 11 Satzungsänderung

(1) Änderungen dieser Satzung bedürfen einer 3/4-Mehrheit der gültigen Stimmen in der Mitgliederversammlung. Ein Beschluss über die Satzungsänderung ist nur möglich, wenn in der Einladung zur Mitgliederversammlung die Änderungsanträge bekanntgegeben sind.

(2) Der Vorstand wird ermächtigt, eine klarstellende Änderung der Satzung zu beschließen, soweit eine solche zur Behebung der Beanstandung des Registergerichtes bei der Eintragung in das Vereinsregister erfolgen muss.

§ 12 Auflösung des Vereins

(1) Haus & Grund Münsterdorf kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Auflösungsantrag kann vom Vorstand der Mitgliederversammlung unterbreitet oder von mindestens 40 % der Mitglieder gestellt werden.

(2) Der Auflösungsbeschluss erfordert die Anwesenheit von 1/5 der stimmberechtigten Mitglieder und eine 3/4-Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so muss innerhalb von drei Monaten mit gleicher Tagesordnung eine neue Mitgliederversammlung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen mit 3/4-Mehrheit der Anwesenden die Auflösung beschließen kann.

(3) Im Falle der Auflösung findet eine Liquidation statt, die der zuletzt amtierende Erste Vorsitzende als Liquidator durchzuführen hat. Über die Verteilung des nach Bestreitung der Verpflichtung des Vereins vorhandenen Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, die den Beschluss über die Auflösung des Vereins gefasst hat.

§ 13 Schlichtung von Streitigkeiten

Zur Schlichtung von Streitigkeiten innerhalb des Vereins kann der Erste Vorsitzende einen Schlichtungsausschuss bilden. Er benennt den Vorsitzenden und jede Streitpartei einen Beisitzer für den Ausschuss.

§ 14 Gerichtsstand

Zuständig für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dieser Satzung ergeben, ist das Amtsgericht, bei dem Haus & Grund Münsterdorf im Vereinsregister eingetragen ist.

Die vorstehende Satzung wurde am 05. März 1998 von der Mitgliederversammlung beschlossen und am 19. Februar 2016 durch Beschluss der Mitgliederversammlung geändert. Sie wird mit Eintragung im Vereinsregister wirksam.

Eingetragen in das Vereinsregister VR 65 IZ beim Registergericht des Amtsgerichtes Pinneberg am _____ 2016.

TOP 10: Entlastung des Vorstandes

Kassenprüfer Wolfgang Aurich erhält das Wort und bittet die Versammlung um das Handzeichen zur Entlastung des Vorstandes.

- **65** Stimmen für die Genehmigung
- **01** Stimmen gegen die Genehmigung
- **06** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist der Vorstand entlastet. Frau von der Heide übernimmt wieder die Versammlungsleitung.

TOP 11: Wahl eines/einer Kassenprüfer/in

Frau von der Heide teilt mit, dass mit dem heutigen Datum turnusmäßig die Amtszeit von Frau Kunkelmoor als Kassenprüferin endet. Die Stellvertretende Vorsitzende bittet um Vorschläge aus den Reihen der Mitglieder.

Von mehreren Personen wird Marcel Ulrich, der Leiter der Münsterdorfer Volksbankfiliale, vorgeschlagen.

Bianca von der Heide bittet die Mitglieder um das Handzeichen zur Wahl von Marcel Ulrich als Kassenprüfer:

- **70** Stimmen für die Genehmigung
- **00** Stimmen gegen die Genehmigung
- **02** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist Marcel Ulrich durch die Versammlung zum Kassenprüfer gewählt. Er erklärt, dass er die Wahl annimmt.

TOP 12: Ehrungen

Für jahrzehntelange Mitgliedschaft möchte der Ortsverein Münsterdorf und Umgebung sich bei fünf Mitgliedern bedanken.

Leider sind vier der zu ehrenden Mitglieder nicht anwesend und ein weiteres Mitglied möchte für seine 40 Jahre dauernde Mitgliedschaft nicht genannt werden. Daher verliest sie folgende Namen

 Bernd Pankanin	für 25 Jahre Mitgliedschaft
 Willibald Duschel	für 25 Jahre Mitgliedschaft
 Willy Koop	für 40 Jahre Mitgliedschaft
 Dietrich Biendara	für 45 Jahre Mitgliedschaft

Frau von der Heide danke für die Treue und die Verbundenheit zum Verein. Alle zu ehrenden Mitglieder erhalten die Ehrenurkunde noch persönlich überreicht.

TOP 13: Ausblick auf die Jahre 2016 / 2017

Vorgreifend für die Zukunft will der Vorstand ein Strategiepapier 2020 erarbeiten. Darin soll ein Forderungskatalog aufgenommen werden, der Grundlage der zukünftigen Arbeit wird.

Aktuell setzt sich der Vorstand mit dem geplanten Markttreff in Münsterdorf auseinander. Es ist zwar zu begrüßen, wenn dieser mit Fördermitteln eröffnet werden kann. Um jedoch zukunftsfähig zu sein, dürfen die laufenden Kosten nicht aus den Augen verloren werden.

Mehr Charme und mehr Nutzen hätte an dieser zentralen Stelle der Gemeinde Münsterdorf ein attraktiver Umlandgemeinde-Einkaufsmarkt.

Ebenso aktuell ist der Vorstand dabei, innerhalb der Region die Mieten zu erfassen. Daraus soll eine Sammlung von Vergleichsmieten entstehen, um den Mitgliedern eine bessere Grundlage für notwendig werdende Mieterhöhungen zu schaffen.

In den großen Städten gibt es dazu detaillierte Mietspiegel, gegliedert nach der Lage, Größe und Ausstattung der Häuser und Wohnungen unter Berücksichtigung der Baujahre. Hier sind wir auf Ihre Mithilfe und Ihre Angaben angewiesen. Schatzmeister Reinhardt von der Heyde hat bereits erste ihm zugänglich gemachte Daten erfasst.

In diesem Jahr werden auch wieder die Bürgermeistergespräche aufgenommen und in diesen die Zielvorstellungen von Haus & Grund für die Gemeinden darlegt.

Im Kalenderjahr 2017 ist beabsichtigt, dass unser Verein an der Aktion „Sauberes Schleswig-Holstein“ teilnimmt. Der Vorstand will hierzu ein gutes Beispiel abgeben und im Mai 2016 mit Schrubber und Wischeimer für saubere Straßenschilder in Münsterdorf sorgen.

Am 02. Juli 2016 wird es wieder eine Radtour geben. Die letztjährige Radtour ist sehr gut angenommen worden. In diesem Jahr führt die Samstags-Radtour zur Gaststätte „Zum Spieker“ in den Moordörfern. Start und Ziel ist der Schulhof der Grundschule Münsterdorf.

Am 30. September 2016 ist ein Bilderabend geplant. Für diesen Abend wollen wir Willi Breiholz aus Oelixdorf mit einem Bild- und Wortbeitrag zu Alsen gewinnen.

TOP 14: Was sonst noch nicht erörtert oder angesprochen wurde

Wortmeldungen aus der Versammlung sind auf Nachfrage von Bianca von der Heide nicht zu verzeichnen.

Weitere Themen werden nicht angesprochen.

Frau von der Heide leitet daher zum Vortrag der Landesverbandsjuristin Susann Naumann über und übergibt ihr das Wort.

21:10 bis 21:20 Uhr

Vortrag von Susann Naumann, Landesverbandsjuristin von Haus & Grund Schleswig-Holstein über „Neuste Entwicklungen für Haus- und Grundeigentümer“

Frau Naumann stellt sich der Versammlung vor. Sie ist seit 2009 mit ein paar Jahren Babypause für Haus & Grund tätig. Sie kommt immer gerne nach Münsterdorf und freut sich über die vielfältigen Beratungsthemen und über die sympathische Geschäftsstelle.

Sie richtet die herzlichen Grüße des Landesvorsitzenden Alexander Blažek aus, der heute urlaubsbedingt leider nicht selbst anwesend sein kann.

Vorab spricht sie das Thema Zweitwohnungssteuer in Münsterdorf an. Sofern jemand Mietobjekte in Münsterdorf hat und es sich hierbei um Kapitalanlagen handelt, muss hierfür keine Zweitwohnungssteuer gezahlt werden.

Mit dem geänderten Melderecht müssen Vermieter bundesweit die Mieter beim Einwohnermeldeamt mit der Wohnungsgeberbescheinigung an- und anmelden. Dieses kann zwar auch der Mieter erledigen, jedoch empfiehlt Frau Naumann diese Pflicht selbst zu erfüllen, da so sichergestellt ist, dass die ordnungsgemäße An- oder Abmeldung erfolgt ist.

Für Flüchtlinge und Asylanten hat Haus & Grund einen passenden Mietvertrag entwickelt. Dieser kann kostenlos genutzt werden und sollte bei der Vermietung von Wohnraum an die Gemeinde zur Anwendung kommen. Es wird explizit ein Gewerbemietverhältnis begründet, damit dieses einfacher gekündigt werden kann.

Frau Naumann stellt den neuen Vorteilspartner „SCHUFA“ für die Mieterbonitätsprüfungen vor. Die Kooperation mit der Firma „InfoScore“ wurde beendet. Es ist zwar mit 19,95 Euro (online) oder 24,95 Euro (schriftlich über die Geschäftsstelle) etwas teuer geworden, aber die Auskunft wird auf jeden Fall erteilt, auch wenn der Mietinteressent einen falschen Namen angibt. Bei InfoScore wurde nur mitgeteilt, dass über die Person keine Eintragungen vorhanden waren. Nun wird überprüft, ob es den Mietinteressent wirklich gibt.

Bei dem Partner Provinzial haben sich auch einige Änderungen ergeben, es wurden die Versicherungsprodukte verbessert. Bisher war es so, dass die Versicherungen nur aufeinander aufbauend abschließbar waren, also erst die Grundstückshaftpflicht, dann die Privathaftpflicht und dann die Hundehalterhaftpflicht. Nun können alle einzelnen Elemente bedarfsgerecht abgeschlossen werden.

Am 27. Mai 2016 findet der Landesverbandstag in Timmendorfer Strand statt, zu dem Frau Naumann alle Mitglieder herzlich einlädt.

Sie freut sich auf kommende Beratungen in Münsterdorf und wünscht allen Teilnehmern einen schönen Abend.

Zur SCHUFA wird die Frage gestellt, ob Haus & Grund die Anfrage ganz normal zur SCHUFA schickt. Frau Naumann teilt daraufhin mit, dass Haus & Grund einen direkten Zugang zu SCHU-

FA hat. Die Online-Auskunft ist die Internetseite des Landesverbandes binnen 30 Sekunden möglich, die schriftliche Auskunft über die Auskunft erfolgt binnen Tagesfrist.

Sie rät auch davon ab, sich die SCHUFA-Auskunft vom Mietinteressenten mitbringen zu lassen, da auf den drei Blätter keine Zuordnungsdaten stehen und so durchaus Verfälschungen durch den Austausch von einzelnen Seiten möglich sind.

Den Unterschied zur Auskunft der Creditreform kann sie nicht erläutern, da diese Firma kein Partner von Haus & Grund war oder ist und daher der Umfang und die Qualität der Auskünfte nicht bekannt sind.

Hinsichtlich des Melderechtes wird nachgefragt, ob auch bestehende Mietverhältnisse gemeldet werden müssen. Hierzu antwortet Frau Naumann, dass nur bei Änderungen wie Ein- und Auszug eine Meldung erfolgen muss.

Frau von der Heide dankt Frau Naumann mit einem Präsent für den guten Vortrag. Auch für die Versammlungsteilnehmer liegt ein kleines Präsent bereit. Am Ausgang liegen blaue Haus & Grund-Einkaufstaschen für jeden Teilnehmer zur kostenlosen Mitnahme bereit.

Als Termin für die nächste planmäßige Jahreshauptversammlung gibt Bianca von der Heide

Freitag, den 17. Februar 2017 um 18:00 Uhr

bekannt, voraussichtlich wieder in der Gaststätte „Zur Erholung“ in Heiligenstedten.

Die Jahreshauptversammlung wird um 21:22 Uhr durch Bianca von der Heide geschlossen.

Sie wünscht allen Teilnehmern einen schönen Abend und einen guten Heimweg.

Ausgefertigt zu Münsterdorf, den 20. Mai 2016:

gez. Unterschrift

Bianca von der Heide
Stellvertretende Vorsitzende
und Versammlungsleiterin

gez. Unterschrift

Alexander Steffen
Schriftführer