



SATZUNG

**Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg • Mecklenburg-Vorpommern • Schleswig-Holstein**

**in der Fassung des Beschlusses
des Ordentlichen Verbandstages
vom 21. November 2024**

**eingetragen in das Vereinsregister
des Amtsgerichts Hamburg
am 24. Januar 2025**

unter der Nummer VR 4991

I. NAME, RECHTSFORM, SITZ UND ZWECK DES VERBANDES

§ 1

1) Der Verein führt den Namen:

„Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg • Mecklenburg-Vorpommern • Schleswig-Holstein.“

2) Er hat seinen Sitz in Hamburg und ist in das Vereinsregister eingetragen. Die Tätigkeit des Verbandes erstreckt sich auf die Gebiete der Länder Freie und Hansestadt Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. In diesen Ländern soll er jeweils durch Geschäftsstellen vertreten sein. Er ist Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und gehört dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (im Folgenden „Spitzenverband“) an. In dieser Funktion wurde ihm das Prüfungsrecht nach § 63a GenG verliehen.

§ 2

1) Der Verband hat den Zweck:

1.1) die Interessen seiner Mitglieder wahrzunehmen und zu fördern sowie die Mitglieder zu beraten;

1.2) Prüfungen bei den ihm angehörenden Mitgliedern nach den für das Prüfungswesen geltenden gesetzlichen Bestimmungen und für die Genossenschaften die Pflichtprüfung nach dem Genossenschaftsgesetz durchzuführen.

2) Der Zweck des Verbandes ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet. Der Verband kann zur Erfüllung seines Satzungszweckes Tochtergesellschaften gründen und Beteiligungen erwerben.

Der Verband ist als genossenschaftlicher Prüfungsverband bei der Wirtschaftsprüferkammer gemäß § 40a WPO registriert. Bei der Durchführung der Prüfungen ist der Verband an die Berufsgrundsätze und an die fachlichen Prüfungsstandards entsprechend den für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geltenden Bestimmungen gebunden, soweit diese für die durchzuführenden Prüfungen maßgeblich sind.

3) Der Verband ist konfessionell und parteipolitisch unabhängig.

§ 3

1) Der Verband hat insbesondere folgende Aufgaben:

1.1) im Bereich **Interessenvertretung und Beratung**:

- die ideelle und wirtschaftliche Vertretung der Mitgliedsunternehmen;
- die wohnungswirtschaftliche, betriebswirtschaftliche, technische Betreuung sowie die Rechts- und Steuerberatung der Mitglieder;
- die Aus- und Fortbildung zu unterstützen und zu fördern;
- die Erfüllung der sonstigen Aufgaben auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft;

1.2) im Bereich **Prüfungswesen**:

- die Durchführung von Prüfungen nach Gesetz, Satzung und Gesellschaftsvertrag bei den Mitgliedern, einschließlich der mit den Prüfungen verbundenen Beratungen;
- die Erfüllung sonstiger Aufgaben auf dem Gebiet des wohnungswirtschaftlichen Prüfungswesens;
- die Weiterentwicklung des wohnungswirtschaftlichen Prüfungswesens.

1.3) Die in den Ländern bestehenden Landesverbände nehmen in Abstimmung mit dem Verband die wohnungspolitische Interessenvertretung in Landes- und Kommunalangelegenheiten in ihren Gebieten wahr.

Der Verband anerkennt und fördert ihre in echter Selbstverantwortung und aus den gebietlichen Gegebenheiten gewachsene Selbstverwaltung unter Berücksichtigung ihrer in den Satzungen formulierten Zwecke.

Die Landesverbände erfüllen die sich aus ihrem Tätigkeitsbereich ergebenden besonderen Aufgaben nach Maßgabe ihrer Satzung. Die notwendige Ausstattung der Geschäftsstellen der Landesverbände (Personal u. a.) erfolgt nach Zustimmung des Vorstandes der jeweiligen Landesverbände durch den Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. Hamburg • Mecklenburg-Vorpommern • Schleswig-Holstein. Die Satzung des Landesverbandes muss sicherstellen, dass jedes Mitgliedsunternehmen des Verbandes auch Mitglied des jeweiligen Landesverbandes werden kann.

II. MITGLIEDSCHAFT

§ 4

- 1) Mitglieder des Verbandes können sein:
 - 1.1) Wohnungsunternehmen und Unternehmen, die im Dienste der Wohnungswirtschaft stehen, in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft;
 - 1.2) Kapitalgesellschaften und Vereine, die am 31. Dezember 1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen oder als Organ der staatlichen Wohnungspolitik anerkannt waren und andere Wohnungsunternehmen mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde nach § 63b GenG;
 - 1.3) Unternehmen anderer Rechtsform, die im Dienste der Wohnungswirtschaft stehen und sich ganz oder überwiegend in der Hand eingetragener Genossenschaften befinden bzw. dem Genossenschaftswesen dienen;
 - 1.4) andere Unternehmen, Körperschaften und Personenvereinigungen mit Sitz in Mecklenburg-Vorpommern, die der sozial orientierten Wohnungsversorgung, dem dazugehörigen Städtebau, der Stadt- und Dorferneuerung sowie der Raumordnung dienen und bei denen die öffentliche Hand eine Anteilsmehrheit hat.
- 2) Darüber hinaus besteht für Wohnungsunternehmen, die die Bedingungen nach Ziffer 1 nicht erfüllen, die Möglichkeit der assoziierten Mitgliedschaft (Partnermitgliedschaft), die zu einer Inanspruchnahme der Leistungen des Verbandes berechtigt, wenn dies dem Zweck des Verbandes dienlich ist. Weitere Mitgliedschaftsrechte stehen dem Partnermitglied nicht zu. Die Teilnahme am Verbandstag ist möglich. Ein Rederecht kann dem Partnermitglied gewährt werden.

Die Mitglieder des Verbandes sollen ihren Sitz im Verbandsbezirk (§ 1 Nr. 2) haben. Sie dürfen nicht Mitglied in einem anderen Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes sein. Der Vorstand kann hiervon mit Zustimmung des Verbandsausschusses Ausnahmen zulassen.

- 3) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es eines Aufnahmeantrages in Textform. Dem Antrag sind zwei Exemplare der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages des Antragstellers beizufügen. Mit dem Antrag werden die Satzung des Verbandes und des Spitzenverbandes in der jeweiligen Fassung rechtsverbindlich anerkannt.
- 4) Über die Aufnahme in den Verband entscheidet der Vorstand im Benehmen mit dem Verbandsausschuss.

§ 5

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder gerichtliche Löschung des Mitgliedsunternehmens im Register. Das Ausscheiden eines Mitgliedes berührt den Bestand des Verbandes nicht. Das ausgeschiedene Mitglied hat keine Ansprüche an das Vermögen des Verbandes.
- 2) Die Kündigung der Mitgliedschaft ist in Schriftform unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren möglich. Sie ist gegenüber dem Vorstand zu erklären. Maßgebend für die Berechnung der Frist ist der Tag des Zugangs der Kündigung.
- 3) Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn es
 - 3.1) eine ihm nach der Satzung obliegende wesentliche Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt;
 - 3.2) den Zwecken des Verbandes oder dem Ansehen seiner Mitglieder gröblich zuwiderhandelt;
 - 3.3) die nach dem Genossenschaftsgesetz vorgesehenen und vom Verband angeordneten Prüfungen verweigert oder die Prüfung durch einen anderen Verband durchführen lässt.
- 4) Der Ausschluss erfolgt nach Anhörung des auszuschließenden Mitgliedes durch Erklärung des Vorstandes. Die Ausschlussklärung und ihre Begründung sind dem Mitglied vom Vorstand in Schriftform zuzustellen. Mit der Zustellung ruhen die Rechte aus der Mitgliedschaft bis zur rechtskräftigen Erledigung des Ausschlussverfahrens. Die Beitragspflicht endet mit dem 31. Dezember des Jahres, in dem das Ausschlussverfahren rechtskräftig erledigt ist.

- 5) Gegen den Ausschluss kann das ausgeschlossene Mitglied binnen eines Monats nach Zustellung des Ausschlussbeschlusses Berufung bei der/dem Vorsitzenden des Verbandsausschusses einlegen, über die der Verbandsausschuss endgültig entscheidet. Der Verbandsausschuss hat dem auszuschließenden Mitglied das rechtliche Gehör zu geben.
- 6) Durch die Bestimmungen zu 4) und 5) wird das Recht des Mitgliedes nicht berührt, binnen drei Monaten nach Bekanntgabe der Berufungsentscheidung die ordentlichen Gerichte anzurufen.

III. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 6

Die Mitglieder sind berechtigt:

- 1) Beratung, Unterstützung und Dienstleistungen des Verbandes bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben in Anspruch zu nehmen;
- 2) Steuer- und Rechtsberatung zu verlangen;
- 3) sich der Verbandseinrichtungen zu bedienen;
- 4) am Verbandstag und den sonstigen Veranstaltungen des Verbandes teilzunehmen;
- 5) in Grundsatzfragen unter Einschaltung des Verbandes den Spitzenverband in Anspruch zu nehmen;
- 6) neben gesetzlichen Prüfungen den Verband auch für Auftragsprüfungen in Anspruch zu nehmen.

§ 7

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- 1) Die Satzung des Verbandes einzuhalten und die von den Organen des Verbandes gefassten Beschlüsse zu beachten;
- 2) den Verband bei der Erfüllung seiner Aufgaben zu unterstützen;
- 3) den Jahresabschluss nebst Anhang und den Lagebericht dem Verband einzureichen;
- 4) bei der genossenschaftlichen Pflichtprüfung

festgestellte Mängel, auch soweit Auflagen nicht erteilt wurden, zu beseitigen und dem Verband in angemessener Frist über die getroffenen Maßnahmen zu berichten;

den Vertretern des Verbandes die beratende Teilnahme an der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat, in der über das Ergebnis der Prüfung beraten wird, und an der Generalversammlung, in der sich der Aufsichtsrat über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung zu erklären hat, zu gestatten;

- 5) Die Mitglieder sind verpflichtet, die nach dem Genossenschaftsgesetz vorgesehenen und vom Verband angeordneten Prüfungen zuzulassen und die für die Erfüllung der Verbandsaufgaben erforderlichen Berichte und Unterlagen vorzulegen.
- 6) die vom Verbandsausschuss festgesetzten Beiträge bzw. Gebühren und Umlagen sowie die Beitragsumlage des Spitzenverbandes fristgerecht zu entrichten. Die Verpflichtung zur Zahlung der Beiträge beginnt mit dem Anfang des Jahres, in dem die Mitgliedschaft erworben wird. Die Beitragspflicht erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft gemäß § 5.

Soweit Mitgliedsunternehmen Dienstleistungen des Verbandes, die über das normale Maß hinausgehen, in Anspruch nehmen, sind diese gesondert zu vergüten. Näheres regelt die Beitrags- und Gebührenordnung.

IV. ORGANE DES VERBANDES

§ 8

Organe des Verbandes sind:

- 1) der Verbandstag;
- 2) der Verbandsausschuss;
- 3) der Vorstandsvorstand.

Der Verbandstag

§ 9

- 1) Der Verbandstag ist die Versammlung der dem Verband angehörenden Mitglieder zur gemeinsamen Ausübung ihrer Mitgliedschaftsrechte.
- 2) Der Verbandstag besteht aus den stimmberechtigten Vertreterinnen/ Vertretern der Mitglieder. Jedes Mitglied hat das Recht, eine/n stimmberechtigte/n Vertreter/in zum Verbandstag zu entsenden. Die stimmberechtigten Vertreter/innen haben sich durch die vom Verband ausgegebenen Stimmkarten auszuweisen.

An dem Verbandstag können sonstige Vertreter/innen von Mitgliedern des Verbandes ohne Stimmrecht teilnehmen.

- 3) Der Verbandstag wird durch den Vorstandsvorstand mindestens jährlich einmal, im Übrigen nach Bedarf einberufen. Die Einberufung erfolgt unter Angabe der vom Verbandsausschuss festgesetzten Tagesordnung durch schriftliche Einladung. Zwischen der Absendung der Einladung und dem Zeitpunkt des ordentlichen Verbandstages soll eine Frist von mindestens drei Wochen liegen.

- 3a)** Der Verbandstag kann im Ausnahmefall auf Vorschlag des Vorstandsvorsitzenden in elektronischer Form durchgeführt werden, es sei denn, mindestens ein Drittel der stimmberechtigten Vertreter/innen der Mitglieder widersprechen diesem Verfahren innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Erhalt der Einladung.
- 3b)** Die Beschlussfassung bei einem solchen Verbandstag in elektronischer Form kann im Rahmen des zur Verfügung gestellten elektronischen Kommunikationssystems, in Textform oder mündlich erfolgen.
- 4)** Ein außerordentlicher Verbandstag ist unverzüglich einzuberufen, wenn:
- 4.1)** ein Viertel der Anzahl der Verbandsmitglieder seine Einberufung unter Angabe von Zweck und Gründen schriftlich bei der/dem Vorsitzenden des Verbandsausschusses beantragt oder
- 4.2)** der Verbandsausschuss es mit Mehrheit beschließt oder
- 4.3)** es in den Fällen des § 11 Nr. 5 Satz 5 oder Nr. 10 notwendig wird.
- 5)** Der Verbandstag wird von der/dem Vorsitzenden des Verbandsausschusses, im Falle ihrer/seiner Verhinderung von der/dem stellvertretenden Vorsitzenden des Verbandsausschusses geleitet. Im Verhinderungsfalle der/des Vorsitzenden und der/des stellvertretenden Vorsitzenden des Verbandsausschusses obliegt die Leitung des Verbandstages einer/m von den anwesenden Verbandsausschussmitgliedern zu bestellende/n Vertreter/in.
- 6)** Jedes Verbandsmitglied hat eine Stimme. Entsprechend der Anzahl der Wohnungen stehen den Mitgliedern außerdem folgende Zusatzstimmen zu:
- bei 101 - 500 Wohnungen = 1 Zusatzstimme
 - bei 501 - 1.000 Wohnungen = 2 Zusatzstimmen
 - bei 1.001 - 3.000 Wohnungen = 3 Zusatzstimmen
 - bei 3.001 - 5.000 Wohnungen = 4 Zusatzstimmen
 - bei mehr als 5.000 Wohnungen = 5 Zusatzstimmen

Bei der Feststellung der Zusatzstimmen ist von dem Bestand an Wohnungen auszugehen, der dem Verband für den 31. Dezember des Vorjahres gemeldet wurde. Zum Bestand zählen die eigenen und die für Dritte verwalteten Wohnungseinheiten.

Mitgliedsunternehmen, die nicht zur Zahlung des vollen Beitragssatzes verpflichtet sind, erhalten Zusatzstimmen für denjenigen Anteil ihres Wohnungsbestandes, der dem Anteil ihres Beitrages entspricht.

Ergibt die Feststellung der auf die nicht genossenschaftlich tätigen Wohnungsunternehmen entfallenen Stimmen einen höheren Anteil als die Stimmen der genossenschaftlich wirkenden Wohnungsunternehmen, hat der Verbandstag die obigen Modalitäten des Stimmrechts so abzuändern, dass die Stimmen, die auf die Genossenschaften entfallen, überwiegen.

- 7) Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der vertretenen Stimmen gefasst, soweit nicht diese Satzung eine andere Mehrheit vorschreibt. Wenn mehr als der zehnte Teil der vertretenen Stimmen es verlangt, oder wenn die Feststellung des Abstimmungsergebnisses es erfordert, muss schriftlich abgestimmt werden.

Beschlüsse über die Änderung der Satzung oder über die Auflösung des Verbandes sind nur gültig, wenn

- 7.1) die beabsichtigte Satzungsänderung bzw. Auflösung des Verbandes in der veröffentlichten Tagesordnung angekündigt ist;
- 7.2) mindestens zwei Drittel der allen Mitgliedern zustehenden Stimmen in der Versammlung vertreten sind und
- 7.3) mindestens drei Viertel der vertretenen Stimmen der beabsichtigten Satzungsänderung bzw. der Auflösung des Verbandes zustimmen.

Sind die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung über die Änderung der Satzung oder die Auflösung des Verbandes nicht erfüllt, so wird innerhalb der nächsten zwei Monate ein weiterer Verbandstag unter erneuter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen. Dieser ist ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Mitglieder beschlussfähig.

- 8) Beschlüsse über die vorzeitige Abberufung von Mitgliedern des Verbandsausschusses und von Mitgliedern des Vorstandes bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung einer Mehrheit von drei Vierteln der vertretenen Stimmen.
- 9) Wahlen sind geheim mit Stimmzettel durchzuführen, sofern ein wahlberechtigtes Mitgliedsunternehmen dies vor Eröffnung des Wahlganges beantragt.

Bei den Wahlen zum Verbandsausschuss hat jedes stimmberechtigte Mitgliedsunternehmen das Recht, so viele Ausschussmitglieder zu wählen, wie nach der Satzung in jedem Wahlgang zu wählen sind. Wird dieses Recht nicht voll ausgenutzt, bleibt die Stimme gültig.

Bei Wahlen sind diejenigen Kandidaten gewählt, die jeweils die meisten Stimmen auf sich vereinigen.

- 10)** Anträge auf Änderung oder Erweiterung der Tagesordnung und Wahlvorschläge müssen spätestens zehn Tage vor einem Verbandstag der/dem Vorsitzenden des Verbandsausschusses unter der Anschrift des Verbandes zugehen.
- 11)** Über die vom Verbandstag gefassten Beschlüsse ist ein Protokoll anzufertigen, das von der/dem Leiter/in des Verbandstages und der/dem Schriftführer/in zu unterschreiben ist. Den Verbandsmitgliedern ist eine Abschrift des Protokolls zu übersenden.

§ 10

- 1)** Der Verbandstag ist insbesondere zuständig für:
 - 1.1)** die Entgegennahme des Geschäftsberichtes sowie des Berichtes der/des Vorsitzenden des Verbandsausschusses über die Tätigkeit des Verbandsausschusses;
 - 1.2)** die Feststellung des Jahresabschlusses und Beschlussfassung über die Verwendung eines Bilanzgewinns oder über die Deckung eines Bilanzverlustes;
 - 1.3)** die Entlastung des Vorstandes und des Verbandsausschusses;
 - 1.4)** die Entscheidung über die Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes im Falle ihrer vorläufigen Abberufung durch den Verbandsausschuss;
 - 1.5)** die Wahl und etwaige vorzeitige Abberufung von Mitgliedern des Verbandsausschusses;
 - 1.6)** die Beschlussfassung über Satzungsänderungen;
 - 1.7)** die Beschlussfassung über die Auflösung des Verbandes.

- 2) Darüber hinaus ist der Verbandstag in allen wichtigen Angelegenheiten zuständig, die nach der Satzung nicht einem anderen Organ zugewiesen sind.
- 3) Der Verbandstag darf keinen Einfluss auf die Durchführung und Berichterstattung von Prüfungen nehmen.

Der Verbandsausschuss

§ 11

- 1) Der Verbandsausschuss berät und beschließt insbesondere die Richtlinien für die wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Arbeit des Verbandes. Er ist förderndes, beratendes und überwachendes Organ des Verbandes.

Der Verbandsausschuss und seine einzelnen Mitglieder dürfen keinen Einfluss auf die Prüfungen und die Berichterstattung nehmen.

- 2) Der Verbandsausschuss besteht aus 18 Mitgliedern. Er setzt sich zusammen aus

jeweils drei Genossenschaftsvertreterinnen/-vertretern und jeweils drei Gesellschaftsvertreterinnen/-vertretern aus jedem der dem Verband zugehörenden Länder,

die dem Vorstand, der Geschäftsführung oder dem Aufsichtsrat eines Mitgliedsunternehmens angehören.

Wiederwahl ist zulässig.

- 3) Die Mitglieder des Verbandsausschusses werden auf Vorschlag der Landesverbände nach entsprechender Wahl in der Mitgliederversammlung des jeweiligen Landesverbandes vom Verbandstag in getrennten Wahlgängen für jede Vertretergruppe der Länder Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein auf drei Jahre gewählt. Die Wahlen finden auf jedem dritten ordentlichen Verbandstag statt. Die Amtszeit des Verbandsausschusses beginnt und endet am Schluss des betreffenden Verbandstages.
- 4) Der Verbandsausschuss wählt in seiner konstituierenden Sitzung unmittelbar nach seiner Wahl für die Dauer seiner Amtszeit eine/n Vorsitzende/n und zwei stellvertretende Vorsitzende. Die Gruppenverhältnisse nach § 11 Nr. 2 sollen entsprechend berücksichtigt werden.

- 5) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so ist auf dem nächsten Verbandstag ein/e Nachfolger/in zu wählen. Die Amtsdauer ist auf die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes beschränkt.

Wenn ein Mitglied oder das dem Mitglied zugehörige Mitgliedsunternehmen das vorzeitige Ausscheiden des Mitglieds für einen in der Zukunft liegenden Zeitpunkt verbindlich erklärt hat, kann auf einem Verbandstag auch schon für den Zeitpunkt ab dem zukünftigen Ausscheiden des Mitglieds ein/e Nachfolger/in gewählt werden. Auch in diesem Fall ist die Amtsdauer auf die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitglieds beschränkt.

Sinkt die Zahl der Mitglieder des Verbandsausschusses unter neun, so muss spätestens innerhalb von drei Monaten ein Verbandstag einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

- 6) Die Sitzungen des Verbandsausschusses finden bei Bedarf statt. Sie werden von der/dem Vorsitzenden des Verbandsausschusses, im Falle ihrer/seiner Verhinderung von einer/einem der stellvertretenden Vorsitzenden des Verbandsausschusses, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen und geleitet. Die Vorsitzenden der Landesverbände nehmen an den Sitzungen des Verbandsausschusses mit beratender Stimme teil.
- 7) Eine Sitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens acht Mitglieder des Verbandsausschusses oder ein Mitglied des Vorstandes es beantragen.
- 8) Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Verbandsausschusses und seiner Ausschüsse ohne Stimmrecht teil.
- 9) Der Verbandsausschuss ist beschlussfähig, wenn wenigstens neun Mitglieder anwesend sind. Bei den Beschlüssen entscheidet die einfache Mehrheit der anwesenden Mitglieder, soweit diese Satzung nicht etwas anderes vorschreibt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Über die Beschlüsse des Verbandsausschusses ist ein Protokoll anzufertigen, das von der/dem Leiter/in in der Sitzung zu unterzeichnen ist.
- 10) Wird in einer Angelegenheit gegen die Stimmen von zwei Drittel der satzungsgemäßen Genossenschafts- oder Gesellschaftsvertreter entschieden, so ist auf deren Antrag auf einer binnen vier Wochen anzuberaumenden weiteren Verbandsausschusssitzung erneut über den Tagesordnungsgegenstand zu beraten und abzustimmen. Kommt es bei einer erneuten Abstimmung über die Angelegenheit zu einer Stimmgleichheit zwischen allen satzungsgemäßen Genossenschafts- und Gesellschaftsvertretern, so ist unverzüglich ein außerordentlicher Verbandstag einzuberufen, auf dem das Anliegen abschließend beraten wird.
- 11) Dem Verbandsausschuss können Angestellte des Verbandes nicht angehören.

- 12)** Die Tätigkeit im Verbandsausschuss ist ehrenamtlich.
- 13)** Die Sitzungen des Verbandsausschusses sollen abwechselnd in einem der Länder stattfinden.

Aufgaben des Verbandsausschusses

§ 12

Der Verbandsausschuss hat insbesondere folgende Aufgaben:

- 1)** Stellungnahme zu allen wesentlichen Fragen der Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik;
- 2)** Erlass von Richtlinien, nach denen der Verband die Interessen der Verbandsmitglieder zu vertreten und zu fördern hat;
- 3)** Genehmigung des Wirtschaftsplanes;
- 4)** Stellungnahme zum Jahresabschluss sowie Bildung und Verwendung der Rücklagen;
- 5)** Bestellung des Wirtschaftsprüfers nach § 20 Nr. 5;
- 6)** Beschlussfassung über die Beitrags- und Gebührenordnung sowie über Umlagen;
- 7)** Festsetzung der Tagesordnung für den Verbandstag;
- 8)** Bestellung und vorläufige Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Mitglieder;
- 9)** Entscheidungen über Berufungen von Unternehmen gegen Beschlüsse, nach denen ein Aufnahmeantrag abgelehnt oder ein Mitglied aus dem Verband ausgeschlossen wird;

- 10) Beschlussfassung zu den Geschäften, bei denen die/der Verbandsdirektor/in der Zustimmung des Verbandsausschusses bedarf;
- 11) sonstige Aufgaben, die dem Verbandsausschuss vom Verbandstag übertragen werden.

Ausschüsse

§ 13

Zur Unterstützung seiner Aufgaben kann der Verbandsausschuss eigenständige Ausschüsse bilden.

Der Vorstandsvorstand

§ 14

- 1) Die/Der Verbandsdirektor/in und die/der Direktor/in für den Prüfungsdienst bilden den Vorstand des Verbandes im Sinne von § 26 BGB. Sie führen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und dieser Satzung die Geschäfte des Verbandes unter eigener Verantwortung und vertreten diesen einzeln gerichtlich und außergerichtlich.
- 2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Verbandsausschuss auf die Dauer von fünf Jahren mit einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Stimmen bestellt. Ihre Anstellung erfolgt durch schriftlichen Vertrag. Eine Wiederbestellung ist zulässig.
- 3) Der Vorstandsvorstand führt die Geschäfte des Verbandes nach den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung. Die Mitglieder des Vorstandes dürfen nicht gleichzeitig Mitglieder eines Organs von Mitgliedsunternehmen sein.
- 4) Zur Sicherstellung einer vollständigen Vertretung und Information aller Mitgliedsunternehmen arbeitet der Vorstand in umfassender Weise mit den Vorständen der Landesverbände zusammen.

- 5) Dem Vorstand obliegt die Vorbereitung der Sitzungen des Verbandsausschusses. Zu diesem Zweck stimmt er die vorgesehene Tagesordnung und die Beratungsunterlagen inhaltlich mit den Vorsitzenden der Landesverbände und der/dem Vorsitzenden des Verbandsausschusses ab.
- 6) Gegenüber den Vorstandsmitgliedern wird der Verband durch die/den Vorsitzende/n des Verbandsausschusses, bei deren/dessen Verhinderung durch eine/n der stellvertretenden Vorsitzenden des Verbandsausschusses vertreten.

Die/Der Verbandsdirektor/in

§ 15

- 1) Neben den Aufgaben nach § 14 obliegt der/dem Verbandsdirektor/in die Führung der Geschäfte des Verbandes nach § 3 Nr. 1) 1.1) der Satzung. Sie/Er darf auf Prüfungen keinen Einfluss nehmen.
- 2) Im Falle ihrer/seiner Verhinderung bestimmt die/der Verbandsdirektor/in ihre/seine Stellvertretung durch eine/n rechtsgeschäftlich Bevollmächtigte/n aus ihrem/seinem Vertretungsbereich.
- 3) Die/Der Verbandsdirektor/in bedarf im Innenverhältnis der Zustimmung des Verbandsausschusses zur Vornahme folgender Geschäfte:
 - 3.1) Erwerb, Veräußerung oder Belastungen von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Rechten an Grundstücken;
 - 3.2) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen;
 - 3.3) Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder ähnlichen Haftungen sowie die Gewährung von Darlehen oder sonstigen Krediten, soweit sie außerhalb des üblichen Geschäftsbetriebes gegeben werden;
 - 3.4) Abschluss von Anstellungsverträgen außerhalb des Tarifvertrages, wenn eine vom Verbandsausschuss festzusetzende Gehaltsgrenze überschritten wird;
 - 3.4) Übernahme von Dauerverpflichtungen, wenn eine vom Verbandsausschuss festzusetzende Höchstgrenze überschritten wird.

Die/Der Direktor/in für den Prüfungsdienst

§ 16

- 1) Neben den Aufgaben nach § 14 sichert die/der Direktor/in für den Prüfungsdienst die Erfüllung der dem Vorstand obliegenden Prüfungsaufgaben nach § 3 Nr. 1) 1.2). Sie/Er muss Wirtschaftsprüfer/in im Sinne der Wirtschaftsprüferordnung sein.
- 2) Bei Verhinderungen der/des Direktorin/Direktors für den Prüfungsdienst wird diese/dieser durch eine/n rechtsgeschäftlich Bevollmächtigte/n aus ihrem/seinem Geschäftsbereich vertreten. Die/Der Stellvertreter/in der/des Direktorin/Direktors muss Wirtschaftsprüfer/in im Sinne der Wirtschaftsprüferordnung sein.
- 3) Soweit es die Vorbereitung, Durchführung, Organisation und Nachbereitung von Prüfungsmaßnahmen und damit im Zusammenhang stehende Tätigkeiten betrifft, üben der/die Direktor/in für den Prüfungsdienst und sein/e Stellvertreter/in (§ 16a) ihr Amt unter eigener Verantwortung aus. Sie sind dabei an Weisungen und Vorgaben anderer Verbandsorgane nicht gebunden. Im Rahmen ihrer Organisationsbefugnis und Personalverantwortung (§ 18 Abs. 1) treffen sie die erforderlichen Vorkehrungen, dass Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse und sonstige vertrauliche Angaben, die sie oder die mit Prüfungsaufgaben betrauten Mitarbeiter oder beauftragte Dritte bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben erfahren haben, weder innerhalb noch außerhalb des Verbandes unbefugt verwertet werden. Ihre gesetzliche Verpflichtung zur Verschwiegenheit besteht dabei auch gegenüber dem Verbandsausschuss sowie dessen Mitgliedern.

Die/Der Verbandsdirektor/in und die/der Direktor/in für den Prüfungsdienst

§ 16a

Für die/den Verbandsdirektor/in und die/den Direktor/in für den Prüfungsdienst kann der Vorstand mit Zustimmung des Verbandsausschusses Mitarbeiter/innen des Verbandes zu Stellvertretern/innen gemäß § 30 BGB für den jeweiligen Aufgabenbereich ernennen.

V. DAS PRÜFUNGSWESEN

§ 17

- 1) Der Verband hat nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften – und bei Kapitalgesellschaften und Vereinen, soweit ihm ein entsprechender Prüfungsauftrag erteilt ist – den Jahresabschluss und die wirtschaftlichen Verhältnisse in berufsüblichem Umfange zu prüfen. Bei Unternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft schließt die Prüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Sinne des Genossenschaftsgesetzes ein. Über die Prüfungsergebnisse hat der Verband dem Mitgliedsunternehmen einen schriftlichen Bericht zu erstatten.

Auf die genossenschaftliche Pflichtprüfung von Genossenschaften, welche die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG nicht übersteigen, findet § 62 Abs. 2 GenG entsprechende Anwendung, wenn der Verband beauftragt wird, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts mit in die genossenschaftliche Pflichtprüfung einzubeziehen.

Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung des zu prüfenden Verbandsmitgliedes regelmäßig nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und anderer einschlägiger Vorschriften zu prüfen.

- 2) Der Jahresabschluss von Mitgliedsunternehmen in anderer Rechtsform als der Genossenschaft und von Genossenschaften, die Kreditinstitute sind, ist – mit Ausnahme von kleinen Kapitalgesellschaften – vor Feststellung zu prüfen. Die Prüfung der Kapitalgesellschaften und Vereine erfolgt als Auftragsprüfung.
- 3) Der Verband kann bei Unternehmen in der Rechtsform von Genossenschaften bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag eines Mitgliedsunternehmens außerordentliche Prüfungen durchführen.
- 4) Die Mitgliedsunternehmen sind verpflichtet, die Prüfung derart vorzubereiten, dass der Verband die gesetzlichen Fristen für die Prüfung einhalten kann. Sie haben dem Verband alle notwendigen Unterlagen vorzulegen und die geforderten Auskünfte zu geben.
- 5) Zur Erfüllung seiner Prüfungsaufgaben bedient sich der Verband der von ihm angestellten oder sonst beauftragten Prüfer/innen. Verband und Prüfer/innen sind zur gewissenhaften und unparteiischen Prüfung und zur Verschwiegenheit verpflichtet.
- 6) Die Mitgliedsunternehmen sind verpflichtet, Beanstandungen in den Prüfungsberichten durch entsprechende Maßnahmen nachzukommen.

- 7) Der Verbandstag, der Verbandsausschuss und deren einzelne Mitglieder sowie der Verbandsdirektor dürfen keinen Einfluss auf die Prüfungen und die Berichterstattung nehmen und die Prüfungsberichte nicht einsehen.

Die Verbandsprüfer/innen

§ 18

- 1) Zur Durchführung der Prüfungsaufgaben stellt die/der Direktor/in für den Prüfungsdienst die Verbandsprüfer/innen an. Über die Anstellung und Entlassung der Verbandsprüfer entscheidet das als Wirtschaftsprüfer öffentlich bestellte Mitglied des Vorstandes für den Prüfungsbereich.

Als Verbandsprüfer sollen nur Personen angestellt werden, die die notwendigen betriebswirtschaftlichen und juristischen Kenntnisse besitzen, mit dem Genossenschaftswesen vertraut sind und über die notwendigen praktischen Erfahrungen verfügen.

- 2) Die Verbandsprüfer/innen sind Angestellte des Verbandes und als solche verpflichtet, den Anordnungen der/des Direktorin/Direktors für den Prüfungsdienst Folge zu leisten.
- 3) Die Verbandsprüfer/innen müssen die erforderliche Sachkenntnis besitzen. Sie dürfen weder Mitglied eines Organs von Mitgliedsunternehmen sein noch Unternehmen prüfen, bei denen sie selbst Mitglied, Gesellschafter/in oder Aktionär/in sind.

§ 18a

Ein gesetzlicher Vertreter des Verbandes, eine vom Verband beschäftigte Person oder ein seitens des Verbandes beauftragter Dritter ist von der Prüfung ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte, insbesondere Beziehungen geschäftlicher, finanzieller oder persönlicher Art, vorliegen, die bei verständiger Würdigung geeignet erscheinen, die Besorgnis der Befangenheit zu begründen (§ 55 Abs. 2 GenG, Art. 25 Abs. 1 Nr. 2 EGHGB, § 319 Abs. 2 und 3 HGB).

VI. DIE DELEGIERTEN

§ 19

Um eine umfassende Meinungsbildung aller Mitglieder auf Bundesebene zu ermöglichen, wählen die Mitgliedsunternehmen Delegierte nach Maßgabe der Wahlordnung für die Wahl der Delegierten zum Gesamtverbandstag in ihrer jeweiligen Fassung.

VII. GESCHÄFTSJAHR UND RECHNUNGSLEGUNG

§ 20

- 1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 2) Für jedes Geschäftsjahr ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen.
- 3) Der Jahresabschluss ist nach handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen. Die Erfolgsrechnung ist nach dem Wirtschaftsplan zu gliedern. Für die Bildung angemessener Rücklagen ist in Abstimmung mit dem Verbandsausschuss insbesondere mit Rücksicht auf die gesetzliche Haftung des Verbandes und auf künftige Verpflichtungen Vorsorge zu treffen.
- 4) Das Verbandsvermögen ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Faktoren und Gegebenheiten im Interesse der Mitglieder anzulegen und zu verwalten. Die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung müssen sich in angemessenen Grenzen halten.
- 5) Der Verband unterliegt der Prüfung durch einen freien Wirtschaftsprüfer, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder einen genossenschaftlichen Prüfungsverband.

VIII. DIE AUFLÖSUNG DES VERBANDES

§ 21

- 1) Bei der Auflösung des Verbandes wählt der Verbandstag die Liquidatoren/Liquidatorinnen.
- 2) Das nach Beendigung der Abwicklung noch vorhandene Verbandsvermögen fällt an die zur Zeit der Auflösung vorhandenen Mitglieder, wobei sich der einzelne Anteil nach dem jeweiligen Beitragsaufkommen der letzten fünf Jahre richtet.



VNW

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Tangstedter Landstraße 83 • 22415 Hamburg

Tel.: 040/520 11-0 • Fax: 040/520 11-201

E-Mail: info@vnw.de • www.vnw.de