



# SATZUNG

Satzung des Verbands der Nordrhein-  
Westfälischen Immobilienverwalter e.V.

Stand 24.11.2017



VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.

Geschäftsstelle:  
Vaalser Straße 148  
52074 Aachen

Telefon: (0241) 51 83 50 4-0  
Telefax: (0241) 51 83 50 4-90

E-Mail: [info@vnwi.de](mailto:info@vnwi.de)  
Internet: [www.vnwi.de](http://www.vnwi.de)





# Satzung

## § 1 Name, Gebiet, Sitz, Rechtsform und Geschäftsjahr des Vereins

1. Der Verein führt den Namen **Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.**
2. Das räumliche Tätigkeitsgebiet ist Nordrhein-Westfalen. Der Verband unterhält nach Bedarf Kreisverbände.
3. Sein Sitz ist Aachen.
4. Es wird im Vereinsregister des Amtsgerichts Aachen eingetragen.
5. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 2 Zweck des Verbandes

1. Der Verband bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die gemeinschaftliche Wahrnehmung der Belange der in Nordrhein-Westfalen ansässigen Immobilienverwalter und der unmittelbar mit der Immobilienverwaltung befassten Unternehmen und Einzelpersonen in wirtschaftlicher, wirtschaftspolitischer, bildungspolitischer und technischer Hinsicht.
2. Seine Aufgabe ist insbesondere:
  - a) Beratung seiner Mitglieder,
  - b) die Förderung des Berufszweiges des Immobilienverwalters durch Schaffung eines anerkannten Berufsbildes und Aufstellung von Leitlinien für den Geschäftsverkehr,
  - c) Gemeinschaftswerbung,
  - d) den Immobilieneigentümern die bestmögliche Betreuung in kaufmännischer und technischer Verwaltung durch qualifizierte Verwalter für ihre Immobilien zu empfehlen,
  - e) Veranstaltung und Durchführung von Bildungs-, Fachtagungen und Seminaren,
  - f) Einrichtung und Unterhaltung einer Fachbibliothek und eines Facharchivs mit Urteilssammlungen.
  - g) Der Verband strebt den Gedanken- und Informationsaustausch mit anderen in der Bundesrepublik Deutschland vorhandenen Verbänden an. Eine bundesweite Einflussnahme soll möglichst durch die Zugehörigkeit zu einer Dachorganisation erfolgen.

# Satzung

## § 3 Mitgliedschaft

1. Ordentliche Mitglieder können natürliche Personen, Gesellschaften und juristische Personen werden, die nachhaltig eine hauptberufliche oder überwiegende Tätigkeit als Immobilienverwalter ausüben, bzw. unmittelbar oder mittelbar mit der Immobilienwirtschaft befasst sind. Auf Antrag können auch Mitglieder mit Sitz außerhalb Nordrhein-Westfalen in den Verein aufgenommen werden.
2. Voraussetzung für den Erwerb der Mitgliedschaft ist die Vorlage einer Selbstauskunft, aus der Umfang und Art der Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft sowie die Zugehörigkeit zu anderen Fachverbänden ersichtlich sind.
3. Die Mitgliedschaft ist eine freiwillige.
4. Der Verband hat ordentliche und außerordentliche Mitglieder sowie Ehrenmitglieder und – zur technischen, rechtlichen oder sonstigen Unterstützung des Verbandes – Fachbeistände.
5. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung können Mitglieder oder andere Personen, die sich um die Immobilienwirtschaft oder um den Verband der Immobilienverwalter verdient gemacht haben, zu Ehrenmitgliedern oder Ehrenvorsitzenden ernannt werden.
6. Gastmitglieder können alle Interessierten werden, die nachhaltig eine hauptberufliche oder überwiegende Tätigkeit als Immobilienverwalter ausüben, bzw. unmittelbar oder mittelbar mit der Immobilienwirtschaft befasst sind.
7. Die Gastmitgliedschaft kann höchstens 5 Jahre betragen. Gastmitglieder dürfen kein VNWI-Zeichen führen.

## § 4 Aufnahme in den Verband

1. Die Aufnahme in den Verband ist schriftlich bei diesem zu beantragen. Diesem Antrag ist die in § 3 bezeichnete Selbstauskunft beizufügen. Gibt das Aufnahmegesuch zu Beanstandungen keinen Anlass, so hat die Aufnahme innerhalb von 4 Wochen durch den Vorstand zu erfolgen. Die Mitgliedschaft beginnt mit der Aufnahme. Diese ist dem Mitglied durch den Verband mittels eingeschriebenen Briefes und Übersendung der Verbandssatzung bekannt zu geben.
2. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, so hat er dies dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen. Er ist nicht verpflichtet, dem Antragsteller die Gründe für Ablehnung bekannt zu geben. Gegen den ablehnenden Bescheid steht dem Antragsteller das Recht der Anrufung des Beirates zu. Lehnt auch dieser den Antrag ab oder ist ein Beirat nicht bestellt, so steht dem Antragsteller das Recht zu, bei dem Vorstand schriftlich die Entscheidung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zu beantragen, welche vereinsintern endgültig entscheidet.

# Satzung

## § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Erlöschen oder Ausschluss.

1. Der Austritt ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einbehaltung einer halbjährlichen Kündigungsfrist möglich. Die Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefes gegenüber dem Vorstand zu erklären.
2. Die Mitgliedschaft erlischt im Falle des Todes, es sei denn, dass die Firma fortgeführt und von den Erwerbern binnen einer Frist von sechs Monaten erklärt wird, dass die Mitgliedschaft bestehen bleibt, wobei bei Fortführung der Firma die Kriterien wie bei der Erstaufnahme erfüllt sein müssen. Das gleiche gilt, wenn das Mitglied Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens stellt oder ein Insolvenzantrag mangels Masse abgewiesen wird.
3. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn es der Satzung, den Beschlüssen oder Verbandsorgane oder in anderer Hinsicht den Zwecken des Verbandes zuwider handelt, oder es aus sonstigen Gründen für die weitere Mitgliedschaft ungeeignet ist.
4. Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Trifft der Vorstand seine Entscheidung einstimmig, ist der Ausschließungsbeschluss sofort wirksam und unanfechtbar. Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Bekanntgabe der Gründe durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Entscheidet der Vorstand nicht einstimmig über den Ausschluss, hat er eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen, auf der über den Ausschluss zu entscheiden ist. Die Mitgliederversammlung entscheidet vereinsintern endgültig.
5. Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte und Ansprüche an den Verband. Gezahlte Beiträge werden nicht zurück erstattet.

## § 6 Rechte der Mitglieder

Die Mitglieder können

1. an allen Einrichtungen und Leistungen des Verbandes teilnehmen und die Hilfe des Verbandes im Rahmen des Verbandzweckes und einer ggfs. zu verabschiedender Benutzungsordnung in Anspruch nehmen;
2. die Beratung und Unterstützung in kaufmännischen und technischen sowie die Unterstützung in juristischen Angelegenheiten in Anspruch nehmen;
3. an den Mitgliederversammlungen teilnehmen, Anträge nach den hierfür gültigen Bestimmungen stellen und das ihnen zustehende Stimmrecht ausüben;
4. auf ihren Geschäftsbriefen das Verbandszeichen mit dem Hinweis auf die Mitgliedschaft verwenden.

# Satzung

## § 7 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

1. den Bestimmungen der Satzung und den Beschlüssen der Verbandsorgane, insbesondere einer etwaigen Berufsordnung, Folge zu leisten;
2. bei ihrer beruflichen und geschäftlichen Tätigkeit, insbesondere im Wettbewerb, so zu handeln, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern und im Sinne der üblichen Wettbewerbsregeln zu handeln;
3. den Verbandsorganen oder der Geschäftsführung alle zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes notwendigen Angaben zu machen;
4. die nach der Beitragsordnung zu bezahlenden Beiträge pünktlich zu entrichten.  
Der Beitrag ist im Voraus zu leisten.

## § 8 Organe des Verbandes

1. Die Organe des Verbandes sind:
  - a) der Vorstand und
  - b) die Mitgliederversammlung
2. Als weitere Organe können ein Beirat und eine Geschäftsführung gewählt bzw. bestellt werden.

## § 9 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus drei ordentlichen Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung wählt die drei Vorstandsmitglieder mit einfacher Mehrheit. Gleichzeitig hat die Mitgliederversammlung aus den drei Vorstandsmitgliedern den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter zu wählen.
2. Der 1. Vorsitzende oder sein Stellvertreter vertreten zusammen mit einem anderen Vorstandsmitglied den Verband.
3. Die ordentlichen Vorstandsmitglieder haben die ihnen durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Rechte und Pflichten. Insbesondere führen sie die ihnen von der Mitgliederversammlung zur selbständigen Erledigung zugewiesenen Angelegenheiten aus.
4. Die Mitglieder des Vorstandes werden mit Ausnahme des Geschäftsführers von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt, bleiben jedoch bis zur neuen Wahl im Amt. Die Wiederwahl ist zulässig.
5. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit.  
Jedes Mitglied hat eine Stimme.
6. Dem Vorstand obliegt, soweit eine Geschäftsführung nicht bestellt ist, die Führung der laufenden Geschäfte des Verbandes, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

# Satzung

7. Der Vorstand ist bei vorzeitigem Ausscheiden eines seiner Mitglieder zur ersatzweisen Bestellung eines Vorstandsmitgliedes bis zur nächsten Mitgliederversammlung berechtigt. Der Vorstand kann auch auf die ersatzweise Bestellung verzichten. Er bleibt dann in verminderter Zahl bestehen.

## § 10 Fachbeirat

1. Die Mitgliederversammlung kann Fachbeiräte bestellen. Ein Fachbeirat besteht aus mindestens drei ordentlichen Mitgliedern, die auf die Dauer von zwei Jahren bestellt werden. Der Fachbeirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden.
2. Dem Fachbeirat obliegt die Unterstützung des Vorstandes.
3. Der Fachbeirat wird von seinem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen; er ist jedoch mindestens einmal innerhalb eines Geschäftsjahres einzuberufen, in diesem Falle spätestens vor der ordentlichen Mitgliederversammlung.
4. Über die Fachbeiratssitzung ist jeweils ein vom Vorsitzenden zu unterzeichnendes Protokoll zu fertigen, welches dem Vorstand zuzuleiten ist.
5. Der Fachbeirat berichtet regelmäßig an den Vorstand und die Mitgliederversammlung; wenigstens jedoch einmal pro Jahr im Rahmen der Mitgliederversammlung.

## § 11 Mitgliederversammlung, ihre Zusammensetzung, Einberufung und Beschlussfähigkeit

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung ist die jährliche Versammlung der Mitglieder des Verbandes.
2. Sie wird vom 1. Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter einberufen.
3. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss einberufen werden, wenn
  - a) Fragen zu erledigen sind, die zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören und deren Erledigung keinen Aufschub duldet,
  - b) der Vorstand oder der Beirat in besonders wichtigen Fragen die Zustimmung der Mitgliederversammlung für erforderlich halten,
  - c) sie von mehr als einem Fünftel der Mitglieder unter Angabe der Gründe und des Zweckes gefordert wird.
4. Die Einberufung der ordentlichen und der außerordentlichen Mitgliederversammlung muss schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mindestens zwei Wochen vorher erfolgen.
5. Anträge an die ordentliche Mitgliederversammlung sind bis spätestens zum Schluss eines Geschäftsjahres an den Vorstand einzureichen.
6. Verspätet eingereichte Anträge können nur mit Genehmigung des Vorstandes berücksichtigt werden.
7. Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig.

# Satzung

## **§ 12 Aufgaben der ordentlichen Mitgliederversammlung**

Der ordentlichen Mitgliederversammlung sind zur Erledigung vorbehalten:

- a) Die Wahl des Vorstandes und die Entscheidung, ob eine Geschäftsführung zu bestellen ist,
- b) Entgegennahme des vom Vorstand zu erstattenden Jahresberichtes,
- c) Genehmigung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes,
- d) Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung,
- e) Wahl der Mitglieder des Beirates,
- f) Wahl von Rechnungsprüfern,
- g) Festsetzung der Verbandsbeiträge,
- h) Beschlussfassung über die Verwendung des Verbandsvermögens,
- i) Beschlussfassung über vorgeschlagene Satzungsänderungen,
- j) Entscheidung über Anträge von Mitgliedern,
- k) Entscheidung über den Ausschluss und die Aufnahme von Mitgliedern im Anrufungsfalle,
- l) Wahl des Obmannes der Spruchstelle,
- m) Beschlussfassung über die Ernennung von Ehrenmitgliedern oder Ehrenvorsitzenden,
- n) Beschlussfassung über die Auflösung des Vereines.

## **§ 13 Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung**

1. Die Beschlüsse in der Mitgliederversammlung werden durch Abstimmung über Anträge gefasst, die in der Tagesordnung bekannt gemacht wurden.
2. Jedes Mitglied hat nur eine Stimme.
3. Jedes Mitglied kann an der Mitgliederversammlung nicht teilnehmende Mitglieder vertreten, wenn die schriftliche Vollmacht bei Versammlungsbeginn dem Vorsitzenden vorgelegt wird.
4. Ein Antrag gilt als angenommen, wenn er mehr als die Hälfte der Stimmen sämtlicher anwesender bzw. vertretender Mitglieder erhält, sofern nicht das Gesetz oder die Satzung andere Bestimmungen enthalten. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Enthaltungen bleiben unberücksichtigt.
5. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in einer Niederschrift aufzunehmen, die vom Vorsitzenden der Versammlung zu unterzeichnen und bei der Geschäftsstelle aufzubewahren ist.
6. Jedes Mitglied erhält eine Ausfertigung des fortlaufend zu nummerierenden Protokolls.

# Satzung

## § 14 Fachabteilungen, Kreisverbände, Arbeitsausschüsse

1. Der Vorstand ist berechtigt, Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse zu bilden, deren Aufgaben es sind, bestimmte Arbeitsgebiete und sonstige fachliche Angelegenheiten zu bearbeiten, Vorschläge und Anträge für die Mitgliederversammlung auszuarbeiten oder ständig zu erledigen.
2. Der Vorstand ist berechtigt, in Übereinstimmung mit dem Beirat Kreisverbände zu errichten. Als Kreisverbände gelten Bezirks- und Ortsverbände.
3. Der Vorstand kann für die Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse Geschäftsordnungen erlassen.

## § 15 Rechnungsprüfungsausschuss

1. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die vom Vorstand oder der Geschäftsführung jährlich zu erstattende Jahresabrechnung und das gesamte Rechnungswesen zu überprüfen und über das Ergebnis der Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten.
2. Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses werden jährlich von der ordentlichen Mitgliederversammlung auf die Dauer eines Jahres gewählt; Mitglieder des Vorstandes können nicht zu Rechnungsprüfern bestellt werden. Die Wiederwahl ist zulässig.
3. Dem Rechnungsprüfungsausschuss steht nicht das Recht zu, zu entscheiden, ob die tatsächlichen Ausgaben auch verbandsnotwendig waren. Hierüber ist der Vorstand nur der ordentlichen Mitgliederversammlung allein verantwortlich.

## § 16 Schweigepflicht

1. Die Mitglieder des Vorstandes, des Beirates, der Geschäftsführung, der Fachabteilungen und der Arbeitsausschüsse sind verpflichtet, über Einrichtung und Betriebsverhältnisse, die ihnen in Ausübung ihrer Mitarbeit in den Verbandsorganen und aufgrund ihrer Befugnisse zur Kenntnis gelangen, Verschwiegenheit zu bewahren und sich der Bekanntgabe oder der Verwertung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen zu enthalten. Diese Schweigepflicht gilt auch für die Zeit nach dem Ausscheiden aus dem Amt. Beauftragte und Angestellte sind entsprechend zu verpflichten.
2. Die Schweigepflicht der Angestellten und Beauftragten des Verbandes hinsichtlich aller Meldungen der einzelnen Mitglieder gilt auch gegenüber allen anderen Mitgliedern.

## § 17 Mitgliedsbeiträge

1. Die Höhe der von den Mitgliedern zu entrichtenden ordentlichen oder gegebenenfalls außerordentlichen Beiträge wird von der Mitgliederversammlung festgesetzt.
2. Für sonstige Zwecke können Umlagen erhoben werden, die von der Mitgliederversammlung beschlossen werden.
3. Der Vorstand erlässt eine Beitragsordnung, die den Einzug der Beiträge und Umlagen im Einzelnen regelt.



# Satzung

## § 18 Vergütungsordnung für die Mitglieder des Vorstandes und des Beirates

1. Die Mitglieder des Vorstandes, des Beirates, des Rechnungsprüfungsausschusses und der Spruchstelle verwalten ihr Amt ehrenamtlich. Die Mitgliederversammlung kann beschließen, die Tätigkeit des genannten Personenkreises zu vergüten.
2. Den genannten Mitgliedern steht in jedem Falle bei allen Verbandstätigkeiten der Anspruch auf Spesenerstattung nach Maßgabe des jeweils steuerlich zulässigen Höchstsatzes zu.

## § 19 Spruchstelle

1. Zur Schlichtung von Streitigkeiten innerhalb des Verbandes kann eine Spruchstelle gebildet werden. Sie besteht aus drei Personen, welche sich aus einem Obmann und zwei Beisitzern zusammensetzt. Die Wahl des Obmannes erfolgt auf die Dauer von zwei Jahren. Jeder Streitteil bestimmt ein Verbandsmitglied als Beisitzer.
2. Gegen die Entscheidung der Spruchstelle kann sowohl das Mitglied als auch der Vorstand innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zustellung der Entscheidung unter Ausschluss des Rechtsweges Berufung an die nächste ordentliche Mitgliederversammlung einlegen, die vereinsintern dann endgültig entscheidet.
3. Über die Kostentragungspflicht entscheidet in jedem Fall die Spruchstelle nach billigem Ermessen.

## § 20 Auflösung des Verbandes

1. Über die Auflösung des Verbandes kann beschlossen werden, wenn die Hälfte der Mitglieder des Verbandes dies beantragt. Es ist alsbald eine Mitgliederversammlung einzuberufen, die über den Antrag Beschluss zu fassen hat.
2. Zur Auflösung des Verbandes ist es erforderlich, dass wenigstens die Hälfte der Mitglieder in der Versammlung anwesend oder vertreten ist und eine Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der anwesenden bzw. vertretenen Mitglieder für die Auflösung stimmt.
3. Die Liquidatoren sind die Mitglieder des Vorstandes, sofern die auflösende Mitgliederversammlung keinen anderen Liquidatoren bestellt.
4. Über die Verwendung des Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, die den Auflösungsbeschluss gefasst hat.