



## **§ 1 Name und Sitz des Vereins**

1. Der Verein führt den Namen MIETERVEREIN MÜNCHEN IM DEUTSCHEN MIETERBUND E.V., abgekürzt mit DMB Mieterverein München e. V. Er hat seinen Sitz in München und ist in das Vereinsregister eingetragen.
2. Der Verein ist dem Deutschen Mieterbund, Landesverband Bayern e.V. und über diesen dem Deutschen Mieterbund e.V., Sitz Berlin, angeschlossen.
3. Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

## **§ 2 Zweck des Vereins**

1. Der Verein steht auf demokratischer Grundlage und vertritt unter Ausschluss parteipolitischer Bestrebungen die Interessen der Mieter. Er setzt sich insbesondere ein für:
  - die Verwirklichung einer sozialen und ökologischen Wohnungs- und Mietenpolitik, die Förderung einer sozialen und ökologischen Wohnungswirtschaft sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse.
  - die Wahrung der Rechte und Interessen der Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter in allen Bereichen des Miet-, Pacht- und Wohnungswesens, u. a. bei der Förderung aus öffentlichen und privaten Kassen, der Bauplanung und -ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalplanung und bei der Sicherung gesunder Wohnbedingungen.
  - den Zusammenschluss aller Mieterinnen und Mieter.
  - die Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten und damit zusammenhängende Rechtsverhältnisse, auf etwaige Rechtsfragen bei der Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken.
  - Erhaltung und Ausbau von Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften.
  - Erhaltung und Ausbau der im Besitz der öffentlichen Hand befindlichen Wohnungsbestände.
2. Der Verein erstrebt keinen Gewinn. Etwaiger Gewinn darf nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden.

## **§ 3 Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks**

Der Vereinszweck soll erreicht werden durch:

- a) Beratung und Wahrnehmung der Belange, sowie Betreuung der Mitglieder in ihrer Eigenschaft als Mieter bzw. Pächter in allen ihr Miet- bzw. Pachtverhältnis berührenden Fragen und wohnungsrechtlichen Angelegenheiten gegenüber Vermietern, Kommunen, Genossenschaften, Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen. Die Beratung und Vertretung kann der Verein durch dazu berechnigte Dritte ausüben lassen.
- b) Einwirkung auf die Gesetzgebung und Verwaltung in den für die Mitglieder in Betracht kommenden Belangen zur Wahrung und Verbesserung des sozialen Miet- und Wohnungsrechts.
- c) Ideelle Förderung des gemeinnützigen Wohn-, Siedlungs- und Genossenschaftswesens.
- d) Wahrnehmung der Interessen von Mietern und Pächtern durch Informations- und Öffentlichkeitsarbeit.

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

1. Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, insbesondere Mieter, Pächter, Selbstnutzer von Eigentumswohnungen und Eigenheimen, soweit sie die in § 2 niedergelegten Ziele anerkennen und nicht mit Hilfe des Vereins eigene wirtschaftliche Interessen aus Vermietung und Verpachtung verfolgen.
2. Eine mit dem Mitglied in einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf ihren Antrag, mit Zustimmung des ordentlichen Mitglieds, Mitglied werden (Zweitmitglied). Es ist nur eine Zweitmitgliedschaft je Erstmitglied möglich, diese ist an den Bestand des gemeinsamen Hausstands gebunden.
3. Eine Person gem. Ziffer 1 kann die Aufnahme als Mitglied auf Probe beantragen (Schnuppermitglied).
4. Ein Hinterbliebener eines verstorbenen ordentlichen Mitglieds, kann die Aufnahme als Mitglied auf Zeit beantragen (Mitglied auf Zeit), um die wohnungs- oder gewerbemietrechtlichen Angelegenheiten des verstorbenen Mitglieds abwickeln zu können. Im Falle des Versterbens des Erstmitglieds, kann das Zweitmitglied auf Antrag die Mitgliedschaft des Erstmitglieds übernehmen.
5. Andere natürliche oder juristische Personen können Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach § 6 zu haben (förderndes Mitglied).
6. Der Vorstand kann durch Beschluss allgemeine Regelungen über die Aufnahme, die Voraussetzungen, die Dauer einer Mitgliedschaft auf Probe, über eingeschränkte Rechte und Pflichten sowie Regelungen zur Beitragshöhe und die Übernahme in die ordentliche Mitgliedschaft für Zweitmitglieder, Schnuppermitglieder, Mitglieder auf Zeit, und fördernde Mitglieder festlegen.
7. Die Aufnahme erfolgt durch den geschäftsführenden Vorstand (gemäß § 11, Nr. 2 der Satzung) aufgrund einer schriftlichen Anmeldung oder einer Anmeldung unter Verwendung von telekommunikativen Kommunikationsmethoden, wie z. B. E-Mail, Online-Antrag, Telefax. Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht. Der Antrag gilt als angenommen, wenn der Verein nicht innerhalb einer Frist von einem Monat widerspricht, der An-

trag auf Aufnahme als Fördermitglied bedarf jedoch in jedem Fall der ausdrücklichen Annahme durch den geschäftsführenden Vorstand (gemäß § 11, Nr. 2 der Satzung.)

8. Das Mitglied erteilt seine Zustimmung, dass der Verein seine /ihre personenbezogenen Daten zu Vereinszwecken speichert, nutzt und an den Deutschen Mieterbund sowie eine etwaig bestehende Rechtsschutzversicherung meldet, soweit dies zur Ausübung der satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist. Der Verein beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz.

## **§ 5 Vereinsbeiträge**

1. Das Mitglied hat für jedes Kalenderjahr, in dem seine Mitgliedschaft besteht, einen Jahresbeitrag zu entrichten. Dieser ist am Anfang des Kalenderjahres, spätestens am 31. Januar eines Jahres, bei unterjähriger Aufnahme mit Begründung der Mitgliedschaft, fällig. Bei Eintritt wird neben dem Jahresbeitrag eine Aufnahmegebühr erhoben.
2. Der Vorstand beschließt eine Beitrags- und Gebührenordnung. Diese enthält Regelungen über die Höhe des Jahresbeitrags, der je nach Dauer der Mitgliedschaft gestaffelt sein kann. Weiter kann diese Beitrags- und Gebührenordnung, unter anderem Regelungen treffen über Aufnahmegebühren, Beiträge für fördernde Mitglieder, Beitragsermäßigungen für: Schnuppermitglieder, Zweitmitglieder und Mitglieder auf Zeit, Bedürftige, Rentner, Arbeitslose, Studenten, Vergünstigungen bei Mitgliedschaften mehrerer in einem Haushalt lebender Personen, sowie über eine anteilmäßige Zahlung des Jahresbeitrages für den Rest des Kalenderjahres nach dem Eintritt und über die Stundung oder Zahlung des Mitgliedsbeitrages in Teilbeträgen. In der Beitrags- und Gebührenordnung können Regelungen für die Vergütung von individuell abrufbaren Sonderleistungen (z.B. Vertretung, Schriftwechsel, elektronische Kommunikation), für Mahnkosten und Anschriftenermittlungskosten getroffen werden.
3. Ist das Mitglied mit der Beitragszahlung in Verzug, ruhen die Mitgliedsrechte, insbesondere hat das Mitglied keinen Anspruch auf Beratung, Vertretung und Leistungen einer etwaigen Rechtsschutzversicherung. Der rückständige Betrag ist gemäß den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen.  
Die Mitgliederversammlung kann mit den Stimmen von  $\frac{3}{4}$  aller anwesenden Mitglieder eine alle Mitglieder betreffende Sonderumlage bis zur Höhe eines regulären Jahresbeitrags beschließen.

## **§ 6 Rechte der Mitglieder**

1. Das Mitglied ist berechtigt, die Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien zu nutzen und wird insbesondere in allen Miet- und Pachtverhältnisse berührenden Fragen und wohnungsrechtlichen Angelegenheiten in ihrer / seiner Eigenschaft als Mieter bzw. Pächter kostenlos beraten und außergerichtlich vertreten.
2. Ein Rechtsanspruch auf Beratung und Vertretung innerhalb einer bestimmten Frist besteht nicht, gleiches gilt, wenn ein Fall der Interessenkollision vorliegt. Der Vorstand kann durch Beschluss die Erbringung von Leistungen durch Dritte regeln. Der Vorstand kann durch Beschluss für die Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung und Vertretung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds, es sei denn, das Mitglied hat die Fristenkontrolle im Einzelfall mit dessen ausdrücklicher Zustimmung dem Verein übertragen.

Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.

3. Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied, soweit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Gruppenversicherungsvertrag mit einer Rechtsschutz-Versicherung abgeschlossen ist. Rechtsschutz wird nur gewährt, wenn das Mitglied bei Streitigkeiten die Beratung des Mietervereins in Anspruch nimmt und soweit möglich, der Versuch einer gütlichen Einigung durch den Mieterverein durchgeführt ist. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem Gruppenversicherungsvertrag und den Allgemeinen Rechtsschutzbedingungen, die in der Geschäftsstelle eingesehen werden können. Nicht rechtsschutzversichert sind:
  - a) Schnuppermitglieder
  - b) Gewerbemieter
  - c) Pächter
  - d) Selbstnutzer von Eigentumswohnungen und Eigenheimen
4. Der Bezugspreis für die Mitgliederzeitung des Vereins ist im Mitgliedsbeitrag eingeschlossen.
5. Jedes ordentliche Mitglied ist antrags-, stimm- und aktiv wahlberechtigt, sofern es dem Verein mindestens seit dem 31.12. des Vorjahres angehört. Die Antrags-, Stimm- und Wahlberechtigung ist durch den Mitgliedsausweis nachzuweisen. Zweitmitglieder, Schnuppermitglieder, Mitglieder auf Zeit und fördernde Mitglieder haben kein aktives und passives Wahlrecht und kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung.

### **§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft**

1. Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Streichung von der Mitgliederliste, Ausschluss aus dem Verein oder Tod.
2. Die Schnuppermitgliedschaft und die Mitgliedschaft auf Zeit erlischt nach der vom Vorstand festgelegten Regelung oder durch Übernahme in die ordentliche oder fördernde Mitgliedschaft.
3. Die Zweitmitgliedschaft erlischt automatisch mit der Beendigung der Mitgliedschaft des ordentlichen Mitglieds oder mit der Auflösung des auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstandes. Die Mitglieder sind verpflichtet, letzteres dem Verein unverzüglich mitzuteilen. Das Zweitmitglied kann seine Mitgliedschaft als ordentliche Mitgliedschaft zu den dafür geltenden Bedingungen fortsetzen; hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den Vorstand.
4. Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung. Diese Erklärung ist nur zum Ende eines Kalenderjahres zulässig und muss bis spätestens 30.09. beim Verein eingegangen sein. Die Mitgliedschaft muss bis zum Ende der Kündigungszeit mindestens 2 Jahre bestanden haben.
5. Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes von der Mitgliederliste gestrichen werden, wenn es unbekannt verzogen ist oder mit seiner Beitragsverpflichtung länger als 4 Monate in Verzug ist. Die Streichung von der Mitgliederliste wird mit dem Beschluss wirksam.
6. Ein Beschluss, der die Streichung eines Mitglieds wegen Beitragsrückständen beinhaltet, kann durch das Mitglied durch Bezahlung des Gesamtrückstandes innerhalb 14 Tagen

nach Kenntnis des Beschlusses rückgängig gemacht werden, sofern es sich um den ersten Beschluss dieser Art handelt.

7. Ein Mitglied kann, wenn es gegen die Vereinsinteressen gröblich verstoßen hat, durch Beschluss des Vorstandes

aus dem Verein ausgeschlossen werden, der Ausschluss eines Vorstandes kann jedoch nur durch Beschluss der Mitgliederversammlung erfolgen. Vor der Beschlussfassung ist dem Mitglied unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit zu geben, sich persönlich vor dem Vorstand oder schriftlich zu rechtfertigen. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem Mitglied mittels eingeschriebenen Briefes bekannt zu machen.

Gegen den Ausschließungsbeschluss des Vorstandes steht dem Mitglied innerhalb einer Frist von 1 Monat ab Zugang des Ausschließungsbeschlusses das Recht zur Berufung an die Schiedskommission zu. Diese entscheidet über den Ausschluss endgültig.

Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte und Funktionen des Mitglieds. Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche an den Verein. Der Mitgliedsausweis ist zurückzugeben.

Der Ausschluss entbindet nicht von der Zahlungspflicht rückständiger Mitgliedsbeiträge einschließlich des laufenden Jahres

## **§ 8 Organe des Vereins**

Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung § 7
- der Vorstand § 9
- die Revisoren § 10
- die Schiedskommission § 11

## **§ 9 Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung findet jährlich im 2. Quartal statt.
2. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens drei Wochen durch Bekanntgabe im Mitteilungsblatt des Vereins oder durch Einladung mittels einfachen Briefes an die letztbekannte Anschrift der Mitglieder einberufen.
3. Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Beschlussfähig ist jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung. Sie entscheidet mit einfacher Mehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder; eine Satzungsänderung bedarf der  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit.
4. Die Beschlussfassung erfolgt grundsätzlich in offener Abstimmung, sofern nicht die Mehrheit der anwesenden, stimmberechtigten Mitglieder eine schriftliche Abstimmung beschließt.
5. Die Mitgliederversammlung ist nicht öffentlich. Zutritt haben nur Mitglieder gegen Vorlage des Mitgliedsausweises; die fälligen Beiträge müssen entrichtet sein. Der Versammlungsleiter kann die Anwesenheit von Gästen, Presse, Rundfunk und Fernsehen zulassen.

6. Der Versammlungsleiter bestimmt einen Protokollführer. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom jeweiligen Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.  
Es soll folgende Feststellungen enthalten:
- Ort und Zeit der Versammlung,
  - die Person des Versammlungsleiters und des Protokollführers,
  - die Zahl der erschienen Mitglieder,
  - die Tagesordnung,
  - die einzelnen Abstimmungsergebnisse
  - die Art der Abstimmung.

### **§ 10 Aufgaben der Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung nimmt den Geschäfts-, Kassen- und Revisionsbericht entgegen und beschließt über
  - a) Entlastung des Vorstandes
  - b) Wahl des Vorstandes, der Revisoren und der Schiedskommission
  - c) Satzungsänderungen
  - d) Anträge
  - e) Auflösung des Vereins
2. Anträge gem. Abs. 1 d) zur Mitgliederversammlung müssen spätestens 10 Tage vor dem Versammlungstag bei der Geschäftsstelle schriftlich eingegangen sein.
3. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden, geleitet. Beide sind jeweils befugt, ein anderes Vereinsmitglied mit der Versammlungsleitung zu beauftragen. Es bleibt der Versammlung vorbehalten, eine Versammlungsleitung zu wählen

### **§ 11 Vorstand**

1. Der Vorstand besteht aus 6 Mitgliedern, und zwar dem oder der Vorsitzenden, den beiden stellvertretenden Vorsitzenden, dem Schatzmeister/der Schatzmeisterin und den beiden Beisitzern. In den Vorstand können nur Mitglieder gewählt werden, die mindestens ein Jahr dem Verein angehören.
2. Vorstand im Sinne des § 26 BGB ist der Vorsitzende und die beiden stellvertretenden Vorsitzenden (geschäftsführender Vorstand). Jedes dieser Vorstandsmitglieder hat alleinige Vertretungsbefugnis. Im Innenverhältnis dürfen die Stellvertreter nur bei Verhinderung des 1. Vorsitzenden tätig werden.
3. Die Vorstandsmitglieder sind als solche ehrenamtlich tätig, der Vorstand kann jedoch die Zahlung angemessener Aufwandsentschädigungen oder Vergütungen für Vorstandsmitglieder durch Beschluss festlegen.
4. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Er bleibt solange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß gewählt ist.

5. Die Wahl erfolgt mittels Stimmzettel. Wenn kein Widerspruch erhoben wird, ist Wahl durch offene Abstimmung zulässig.
6. Scheidet ein Vorstandmitglied aus, so nimmt die nächste Mitgliederversammlung eine Nachwahl für die restliche Dauer der Amtszeit des Vorstandes vor. Bis zur Nachwahl bleibt der Vorstand beschlussfähig.
7. Der Vorstand stellt eine Geschäftsordnung mit einem Geschäftsverteilungsplan auf.
8. Ein Vorstand kann an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen, wenn der Beschluss ihm selbst, seinem Ehegatten, einem Verwandten oder Verschwägerten bis zum dritten Grad oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Gleiches gilt, wenn ein Mitglied in anderer als öffentlicher Eigenschaft ein Gutachten abgegeben hat. Dies gilt nicht für Wahlen oder für Beschlüsse, mit denen der Vorstand eine Person zum Mitglied eines Ausschusses bestellt oder sie zur Wahrnehmung von Interessen des Vereins in eine andere Einrichtung entsendet, dafür vorschlägt oder daraus abberuft. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, entscheidet der Vorstand ohne Mitwirkung des persönlich Beteiligten. Die Mitwirkung eines wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossenen Mitglieds hat die Ungültigkeit des Beschlusses nur zur Folge, wenn sie für das Abstimmungsergebnis entscheidend war.
9. Besteht ein Betriebsrat, so kann der Vorstand einem Mitglied des Betriebsrats die Teilnahme an Sitzungen mit beratender Stimme gestatten.
10. Die Vorstandsmitglieder und sonstige Vereinsrepräsentanten werden vom Verein von allen Ansprüchen des Vereins und von Dritten freigestellt, die sich persönlich gegen sie aufgrund einer Tätigkeit für den Verein ergeben. Der Verein wird die gegen ein Vorstandsmitglied oder einen sonstigen Repräsentanten geltend gemachten Zahlungsansprüche Dritter entweder auf Kosten des Vereins abwehren oder befriedigen. Diese Freistellung erfasst keine Ansprüche, die aufgrund grobfahrlässigen oder vorsätzlichen Handelns entstehen, und keine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

## **§ 12 Revisoren**

1. Die Mitgliederversammlung wählt für die Dauer von 4 Jahren zwei Revisoren.
2. Diesen obliegt die Kontrolle der Geschäftsführung des Vorstandes, die laufende Prüfung der Kassen- und Buchführungsbelege des Vereins. Sie haben das Recht und die Pflicht, die Bücher zu prüfen und können hierzu jederzeit zur Kontrolle alle Unterlagen einsehen. Beanstandungen haben sie dem Vorstand schriftlich zu berichten.
3. Für die Wahl der Revisoren gilt § 11 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 - 6 entsprechend. Revisor kann nicht sein, wer dem Vorstand angehört.
4. Die Revisoren haben der Mitgliederversammlung über die Buchprüfung jährlich zu berichten. Sie sind berechtigt, an den Vorstandssitzungen mit beratender Stimme teilzunehmen.

## **§ 13 Schiedskommission**

1. Die Mitgliederversammlung wählt für die Dauer von 4 Jahren eine Schiedskommission, bestehend aus 3 Mitgliedern sowie ein Ersatzmitglied.
2. Die Schiedskommission regelt ihr Verfahren in einer Schiedsordnung.
3. Für die Wahl der Schiedskommission gilt § 11 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 – 6 entsprechend. Mitglied der Schiedskommission kann nicht sein, wer dem Vorstand angehört.

#### **§ 14 Auflösung des Vereins**

1. Die Auflösung des Vereins kann nur von einer zu diesem Zwecke einberufenen Mitgliederversammlung mit einer einfachen Mehrheit aller Vereinsmitglieder beschlossen werden. Kommt diese Mehrheit bei einer Mitgliederversammlung nicht zustande, dann ist bei Aufrechterhaltung eines Auflösungsantrages eine weitere Mitgliederversammlung innerhalb von 3 Monaten einzuberufen. Diese beschließt über die Auflösung mit der Mehrheit von 4/5 der erschienen Mitglieder. Die Ladung zu dieser Versammlung muss den Tagesordnungspunkt „Auflösung“ sowie den Hinweis darauf enthalten, dass unabhängig von der Anzahl der erschienenen Mitglieder die Auflösung mit einer 4/5 Mehrheit beschlossen werden kann.
2. Im Falle der Auflösung fällt das Vereinsvermögen der Stadt München zur Unterstützung bedürftiger Mieter zu.

Gründungssatzung vom 21.11.1922, zuletzt geändert durch Beschluss vom 16.10.2012