

# SATZUNG

**der Vereinigung der Mieter, Pächter und Eigentümer von Einfamilienheimen  
der Gemeinden Eichwalde / Zeuthen e.V. -  
Mieterschutzbund Eichwalde / Zeuthen und Umgebung - (MSB)**

---

Beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 25. April 1996 –  
Ergänzt im Mai 2002 und 2008

Geändert auf Beschluss der Mitgliederversammlung am 22.05.2012

Geändert auf Beschluss der Mitgliederversammlung am 24.05.2016

---

## § 1

### Name und Sitz

- (1) Der Verein führt den Namen "Vereinigung der Mieter, Pächter und Eigentümer von Einfamilien-Eigenheimen der Gemeinden Eichwalde / Zeuthen e.V."  
(Kurz: **DMB - Mieterschutzbund Eichwalde / Zeuthen, LDS und Umgebung e.V.**)

Abkürzung: DMB – MSB - EZ u.U.e.V.

im folgenden MSB genannt.

Er hat seinen Sitz in Eichwalde und ist ein im Vereinsregister des Amtsgerichtes Cottbus eingetragener Verein.

Vereinsregister 5082 CB

- (2) Der MSB ist ein freiwilliger überparteilicher Zusammenschluss von Bürgern des Landkreises Dahme – Spreewald. Auch Bürger Berlins, sowie Bürger, die in Schmöckwitz, Karolinenhof und Rauchfangswerder etc. (Treptow / Köpenick) wohnen, sowie Bürger, die in den genannten Territorium Erholungsgrundstücke haben, können Mitglied des MSB werden. Ferner werden auch Nutzer und Eigentümer von Einfamilien – Eigenheimen in Berlin in den MSB aufgenommen.
- (3) Der MSB ist unter der lfd. Nummer 007 in das Vereinsregister des Deutschen Mieterbund Land Brandenburg e.V. eingetragen und über diesen dem Deutschen Mieterbund – DMB angeschlossen.
- (4) Der MSB ist Mitglied der Rechtsschutzversicherung AG des DMB und hat eine Vermögenshaftpflichtversicherung für Schadensfälle aus fehlerhafter Rechtsberatung.
- (5) Der MSB ist Mitglied im Bund der Energieverbraucher

## § 2

### Ziele und Aufgaben

- (1) Der Verein verfolgt gemeinnützige Ziele. Seine Tätigkeit ist darauf gerichtet, die Interessen der Bürger bei der Realisierung der verfassungsmäßigen Rechte auf eine angemessene und bezahlbare Wohnung zu schützen und zu wahren. Er vertritt die Interessen der Mieter, Pächter, Nutzer und Eigentümer von Einfamilien – Eigenheimen, Selbstgenutzter Wohnungen und Wochenendhäusern, insbesondere auch bei Konflikten über Eigentumsrückübertragungen.

(2) Der MSB widmet sich folgenden Aufgaben:

- a) Interessenvertretung und Sicherung der Rechte der Mitglieder bei der
  - Sicherung des Grundrechts auf eine Wohnung
  - Wahrung eines wirksamen Kündigungsschutzes
  - Gewährleistung einer sozialverträglichen Miet- und Nutzungspolitik, entsprechend dem Grundsatz der Übereinstimmung von Einkommens-, Mieten- und Pachtverhältnissen
  - Wahrnehmung der gesetzlichen Regelungen von Miet- und Pachtverhältnissen
  - Abwehr von unsozialen und überhöhten Miet-, Pacht- und Grundsteuerforderungen, Beiträgen und Gebühren
- b) Wahrung der Mitbestimmungsrechte der Mieter, Pächter und Eigentümer von Einfamilien – Eigenheimen bei der Gestaltung des Wohnumfeldes
- c) Interessenvertretung und Information der Mitglieder in Fragen der Entwicklung der Gemeinden und der damit verbundene Probleme der Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft sowie des Wohnumfeldes.
- d) Förderung aller Initiativen, die auf eine Verbesserung der Wohnbedingungen der Mitglieder gerichtet sind
- e) Kostenlose Beratung und Erteilung von Auskünften zu Fragen des Miet-, Pacht- und Grundstücksrechts sowie zum Mietrechtsschutz der Mitglieder
- f) Zusammenarbeit mit anderen Interessenvertretungen der Bürger zur Verwirklichung der Ziele des Vereins
- g) Mitwirkung in territorialen Gremien, deren Tätigkeit die Lebensqualität und die Wohnbedingungen der Mitglieder betreffen
- h) Organisation von Mitgliederversammlungen, öffentlichen Veranstaltungen und Aktionen sowie Veröffentlichungen
- i) Vertretung der Mitglieder im Rahmen der Zielsetzung des Vereins gegenüber Konfliktpartnern, insbesondere Vermietern, evtl. Voreigentümern und staatlichen Organen.
- j) Informationen des Landesverbandes bzw. des DEUTSCHEN MIETERBUNDES (DMB) über im Territorium auftretende Probleme im Interesse einer zentralen Bearbeitung und Lösung

### § 3

#### Mitgliedschaft

- (1) Als Mitglied werden aufgenommen: Mieter, Untermieter, Pächter, Nutzer und Eigentümer von Einfamilien – Eigenheimen und Selbstgenutzter Wohnungen sowie Wohnungsgenossenschaftler.  
Mitglied kann jeder volljähriger Bürger werden. Die Mitgliedschaft kann auch durch alle volljährigen Angehörigen, die zum Haushalt gehören, wahrgenommen werden.  
Über die Mitgliedschaft wird ein Mitgliedsbuch ausgestellt.
- (2) Die Aufnahme erfolgt durch den Vorstand nach schriftlicher Beitrittserklärung des Bürgers unter Anerkennung der Satzung und Zahlung einer Aufnahmegebühr entsprechend der vom Vorstand beschlossenen Finanzordnung. Zugleich muss mindestens ein halber Jahresbeitrag entrichtet werden.
- (3) Die Mitgliedschaft endet
  - a) durch Tod
  - b) durch schriftliche Austrittserklärung / Kündigung nach § 3 (4)
  - c) durch Ausschluss

- (4) Die Mindestdauer der Mitgliedschaft beträgt zwei Jahre. Die Kündigung der Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres, frühestens zum Ende des auf den Eintritt folgenden Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30.09. schriftlich gegenüber dem Vorstand erklärt werden. Mit dem Ende der Mitgliedschaft enden auch alle Ehrenämter.
- (5) Der Ausschluss ist zulässig, wenn das Verhalten des Mitglieds mit den Interessen und Zielen des MSB nicht vereinbar ist. Der Ausschluss **kann** auch erfolgen, wenn das Mitglied mit der Beitragszahlung länger als ein Jahr im Rückstand ist.
- (6) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand durch Beschluss. Dieser Beschluss ist dem Mitglied schriftlich zuzustellen. Der Beschluss ist mit der Belehrung zu versehen, dass gegen den Ausschluss die schriftliche Beschwerde innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung möglich ist. Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Danach entscheidet die Mitgliederversammlung endgültig.
- (7) In besonderen Fällen wird auch eine Kurzmitgliedschaft angeboten, die 3 Monate und ohne Austrittserklärung nach einem viertel Jahr nach Eintritt, endet. Kurzmitglieder haben keine weiteren Rechte, bis auf die, der Beratung. Sie erhalten kein Mitgliedsbuch.

#### § 4

##### Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Das Mitglied hat das Recht,
- a) zu Fragen des Miet-, Pacht-, Nutzungs- und Grundsteuerrechtes sowie der Rechtsschutzversicherung des MSB beraten zu werden;
  - b) an allen Aufgaben des Vereins, u.a. in ständigen oder zeitweiligen Arbeitsgruppen mitzuarbeiten.
- (2) Das Mitglied hat die Pflicht,
- a) die Vereinszwecke und die gemeinsamen Interessen zu fördern und mit den Vereinsmitgliedern zusammenzuarbeiten;
  - b) durch die Bereitschaft zur Übernahme von Vereinsfunktionen und durch persönliche Aktivitäten die Zwecke des Vereins zu fördern.
- (3) Das Mitglied hat die Pflicht, die monatlichen Beiträge im Voraus zu bezahlen. Über die Höhe des monatlichen Mitgliedsbeitrages entscheidet der Vorstand gemäß der Finanzordnung. Dieser kann entsprechende Veränderungen bis jeweils zum 30. September des Jahres für das Folgejahr festlegen.

Der Vorstand ist berechtigt, Sonderumlagen bis zu einer Höhe von 30,00 € pro Mitglied zu beschließen. Sonderumlagen, die diese Höhe übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Mitgliederversammlung.

Anträge auf Ermäßigung des monatlichen Beitrages können in berechtigten Fällen schriftlich an den Vorstand gerichtet werden. Darüber ist vom Vorstand in einer Frist von vier Wochen zu entscheiden.

- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen des Vereins ist der Nachweis der ordnungsgemäßen Beitragszahlung Voraussetzung.
- (5) Dem Mitglied stehen gegenüber dem Verein keine Regress- oder Schadensersatzansprüche zu.

## § 5

### Organe des Vereins

- (1) Die Organe des MSB sind:
  - a) die Mitgliederversammlung
  - b) der Vorstand
  - c) die Revisionsgruppe
- (2) Alle Wahlfunktionen des Vereins werden ehrenamtlich wahrgenommen.

## § 6

### Die Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung ist das höchste Organ des MSB.  
Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Tagesordnung vom Vorstand durch öffentliche Einladung in der regionalen Presse, durch Aushänge in den Gemeinden Eichwalde und Zeuthen, durch individuelle Einladung auswärtiger Mitglieder und Plakate.  
Für die Einladung gilt eine Frist von 4 (vier) Wochen.  
Jedes Mitglied hat das Recht, bis 2 (zwei) Wochen vor der Mitgliederversammlung, Änderungen der Tagesordnung bzw. Sachanträge schriftlich zu beantragen. Über Änderungen der Tagesordnung bzw. der Behandlung der eingereichten Sachanträge, entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (2) Die Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn mindestens der zehnte Teil der Mitglieder die Berufung schriftlich unter Angabe des Zweckes oder der Gründe verlangt.
- (3) Bei Bedarf können vom Vorstand außerordentliche bzw. öffentliche Mitgliederversammlungen zur Information und Diskussion über wichtige aktuelle Sachfragen und zur Beschlussfassung zweckdienlicher Resolutionen einberufen werden.
- (4) Beschlüsse der Mitgliederversammlungen werden durch die Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Über die Art der Abstimmung entscheidet der Versammlungsleiter.  
Änderungen der Satzung erfordern eine Mehrheit von dreiviertel der anwesenden Mitglieder.  
Eine Änderung des Zwecks des Vereins kann nur mit Zustimmung aller Mitglieder, mündlich oder schriftlich, beschlossen werden.
- (5) Alle 4 (vier) Jahre findet die Mitgliederversammlung als Hauptversammlung statt.  
Die Hauptversammlung nimmt den Bericht des Vorstandes und den Bericht der Revisionsgruppe entgegen und entlastet den Vorstand.
- (6) Die Hauptversammlung beschließt die Wahlordnung und wählt
  - a) den Wahlausschuss
  - b) die Kandidaten für den Vorstand und die Revisionskommission
- (7) Beschlüsse der Mitgliederhauptversammlung und der Wahl sind durch

Niederschriften zu beurkunden. Die Niederschrift der Mitgliederversammlung ist vom Versammlungsleiter und dem Protokollführer bzw. bei Wahlen durch den Vorsitzenden des Wahlausschusses bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen.

## § 7

### Der Vorstand

- (1) Dem Vorstand gehören an:
  - a) der Vorsitzende
  - b) der Stellvertreter des Vorsitzenden für Vereins- und Mitgliederfragen
  - c) der Stellvertreter des Vorsitzenden für Rechtsangelegenheiten
  - d) der Schatzmeister
  - e) der Schriftführer
- (2) Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Vorstandes sowie der Geschäftsführung sind durch eine Geschäftsordnung zu regeln.
- (3) Der erweiterte Vorstand besteht aus zwei bis zehn Beisitzenden. Der erweiterte Vorstand hat die Aufgabe, den Vorstand in wichtigen aktuellen, aber auch perspektivischen Fragen zu beraten und entsprechende Beschlussempfehlungen zu geben. Der Vorstand ist berechtigt Mitglieder in den erweiterten Vorstand zu berufen.
- (4) Vorstand und erweiterter Vorstand werden für die Dauer von 4 (vier) Jahren gewählt. Sie bleiben jedoch auch nach Ablauf der Amtszeit bis zur Amtseinführung der neu gewählten Organe im Amt.
- (5) Scheidet ein Vorstandsmitglied vor Ablauf der Wahlperiode aus, so ist ein Nachfolger entsprechend der Wahlordnung zu wählen. Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes ist der Vorstand berechtigt, einen Nachfolger aus dem erweiterten Vorstand zu kooptieren.
- (6) Der Vorsitzende ist der Vertretungsberechtigte. Jeder Stellvertreter ist allein vertretungsberechtigt. Der Schatzmeister ist vertretungsberechtigt in Sachen Finanzen auf der Grundlage der Finanzordnung.

## § 8

### Die Revisoren

Die Hauptversammlung wählt min. zwei Revisoren. Diese sind verpflichtet, mindestens in jedem Vierteljahr ohne Ankündigung eine Kassenprüfung und nach Abschluss des Geschäftsjahres eine umfassende Prüfung der Geschäfts- und Kassenprüfung, der Kassenbücher und –belege sowie der Einhaltung der Finanzordnung vorzunehmen und darüber einen schriftlichen Bericht an den Vorstand zu geben.

## § 9

### Auflösung des Vereins

- (1) Über die Auflösung des Vereins beschließt die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von dreiviertel aller anwesenden Mitglieder. Der Beschlussfassung muss das schriftliche Verlangen von mindestens einen zehntel der Mitglieder des MSB vorausgehen.

- (2) Im Falle der Auflösung des MSB fällt das Restvermögen des Vereins seinen Mitgliedern, die zum Zeitpunkt der Auflösung dem Verein angehören, zu gleichen Teilen zu.
- (3) Für die Liquidität gilt der Verein als fortbestehend. Die Mitgliederversammlung kann mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder beschließen, dass an Stelle des Vorstandes ein anderes Gremium, bestehend aus mindestens drei Mitgliedern, die Liquidität vornimmt.

## § 10

### Geschäftsjahr und Erfüllungsort

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
  - (2) Ausschließlicher Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des MSB in Eichwalde
-