



Satzung

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.

Hannover

In der Fassung vom 5. September 2023
Amtsgericht Hannover · VR 2130

Impressum

Herausgeber:
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.

Stand: September 2023
Gestaltung: hungerundkoch.com

Satzung

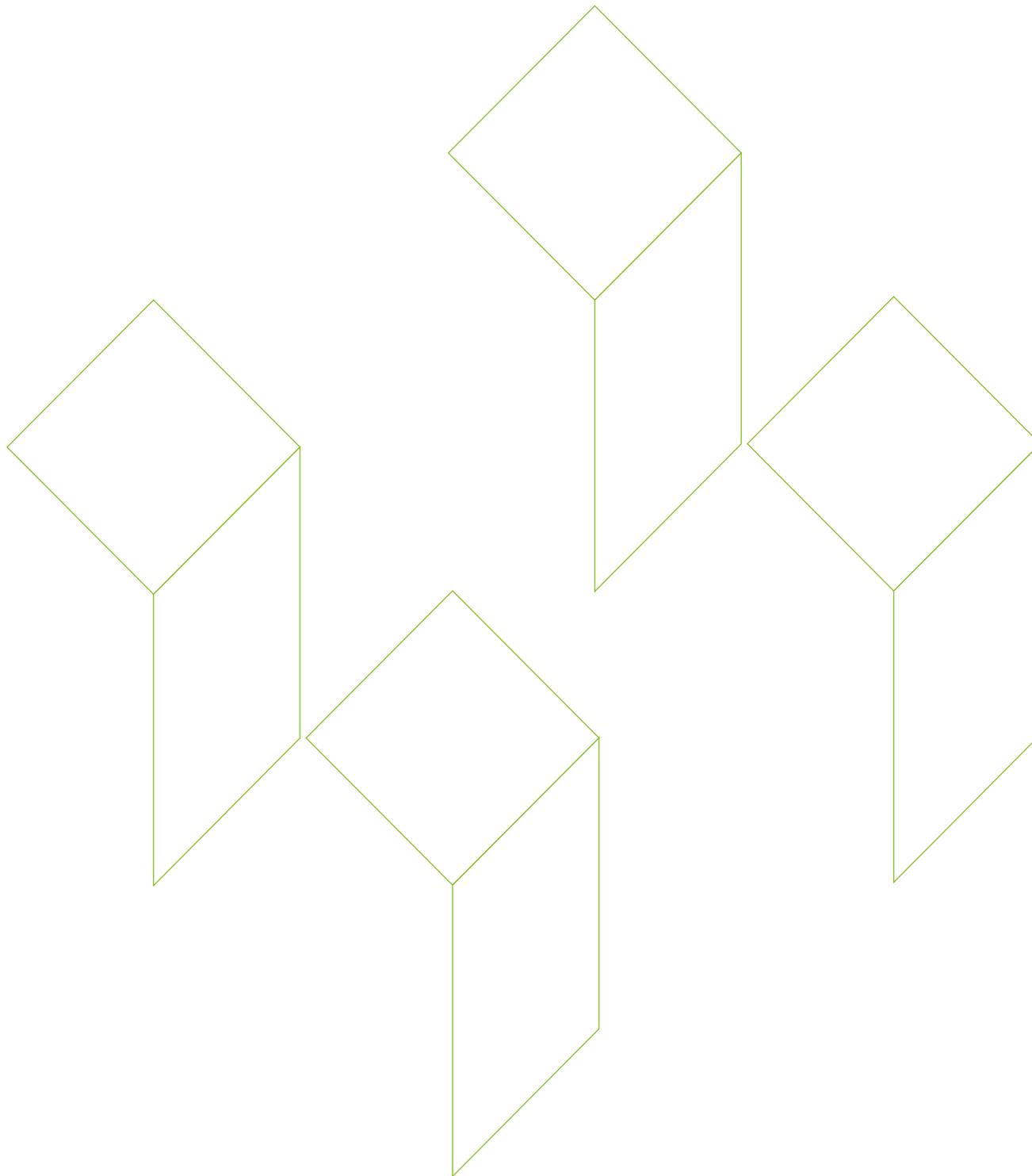
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.

Präambel

Der „Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V.“ ist die konsequente Fortentwicklung des „Verbandes niedersächsisch-bremischer Wohnungsunternehmen e. V.“, nachdem der Gesetzgeber das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ab 1. Januar 1990 aufgehoben hat.

Die Mitglieder des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. sind wie bisher die Wohnungsbaugenossenschaften und die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen anderer Rechtsform sowie neue Unternehmen, die sich ganz oder überwiegend in der Hand eingetragener Genossenschaften befinden oder dem Genossenschaftswesen dienen, sonstige Unternehmen aufgrund einer Ausnahme nach § 63 b Abs. 2 GenG und andere Unternehmen, Körperschaften und Personenvereinigungen, die der Wohnungsversorgung, dem dazugehörigen Städtebau, der Stadt- und Dorferneuerung sowie der Raumordnung dienen.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. wahrt die Gruppenvielfalt seiner Mitgliedschaft und respektiert bei der Meinungsbildung die fachlichen und regionalen Unterschiede. Er handelt sozial verantwortlich und vertritt die Interessen seiner Mitglieder im Verbandsbereich und gegenüber dem Spitzenverband.



Satzung

Präambel	02
I. Der Verband und seine Mitglieder (§§ 1–5)	06
II. Organe des Verbandes (§§ 6–11)	11
III. Prüfungswesen (§§ 12–13)	18
IV. Geschäftsjahr, Wirtschaftsplan, Geschäftsführung und Rechnungslegung (§§ 14–16)	20
V. Verbandsvermögen und Auflösung des Verbandes (§§ 17–18)	22
Wahlordnung	23

I. Der Verband und seine Mitglieder

§ 1

Name, Sitz, Rechtsform und Geschäftsbereich

1. Der Verband führt den Namen „Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.“. In ihm sind Wohnungsgenossenschaften gemäß § 63 b GenG, Wohnungsunternehmen anderer Rechtsformen sowie sonstige Unternehmen, Körperschaften und Vereinigungen nach Maßgabe dieser Satzung zusammengeschlossen.
2. Der Verband hat seinen Sitz in Hannover. Er ist in das Vereinsregister des Amtsgerichts Hannover eingetragen.
3. Der Geschäftsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Länder Niedersachsen und Bremen.
4. Der Verband ist Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und gehört dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. als dem Spitzenverband an. In dieser Funktion wurde ihm das Prüfungsrecht nach § 63 a GenG verliehen.

§ 2

Zweck und Aufgaben

1. a) Der Verband ist Prüfungsverband gemäß Genossenschaftsgesetz. Der Verband ist als genossenschaftlicher Prüfungsverband bei der Wirtschaftsprüferkammer gemäß § 40 a WPO registriert. Prüfungsbezirk ist der Geschäftsbereich. Er kann Prüfungen gemäß § 55 Abs. 3 und § 56 Abs. 2 GenG für andere Prüfungsverbände vornehmen. Er kann als Abschlussprüfer gemäß Artikel 25 EGHGB tätig werden und die Interessen seiner Mitglieder wahrnehmen.

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.

- b) Der Zweck des Verbandes ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet.
2. Der Verband hat insbesondere folgende Aufgaben:
 - a) die Mitgliedsunternehmen nach den Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und nach Art. 25 EGHGB oder anderer Gesetze und den sonstigen einschlägigen Bestimmungen zu prüfen;¹
 - b) die wirtschaftlichen Interessen seiner Mitglieder wahrzunehmen (§ 63 b Abs. 4 GenG). Diese Wahrnehmung umfasst neben der Vertretung dieser Interessen gegenüber Gesetz- und Ordnungsgebern, Behörden und Dritten sowie der Öffentlichkeitsarbeit u. a. die Beratung und Betreuung der Unternehmen in wohnungswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und unternehmenspolitischen Fragen. In diesem Rahmen kann der Verband Einrichtungen schaffen und unterhalten oder sich an solchen beteiligen, die der Förderung seiner Mitglieder dienen;
 - c) an der Ausbildung und Weiterbildung der Mitarbeiter seiner Mitgliedsunternehmen mitzuwirken;
 - d) den Wohnungs- und Städtebau zu fördern. Diese Förderung erstreckt sich auf alle Maßnahmen, die der Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung mit modernem und preiswertem Wohnraum jeglicher Rechtsform, insbesondere im sozialen Wohnungsbau, dienen und umfasst auch die Modernisierung des Wohnungsbestandes und die Verbesserung des Wohnumfeldes.
3. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Verband örtliche und überörtliche Arbeitsgemeinschaften errichten, für deren Tätigkeiten er Richtlinien aufstellen kann.

§ 3

Erwerb der Mitgliedschaft

1. Mitglieder des Verbandes sind bzw. können werden:
 - a) in das Genossenschaftsregister eingetragene Wohnungsgenossenschaften, die der Wohnungsversorgung, dem dazugehörigen Städtebau, der Stadt- und Dorferneuerung sowie der Raumordnung dienen,
 - b) Wohnungsunternehmen anderer Rechtsform gemäß § 162 GenG,
 - c) Unternehmen, die sich ganz oder überwiegend in der Hand eingetragener Genossenschaften befinden oder dem Genossenschaftswesen dienen, sonstige Unternehmen aufgrund einer Ausnahme nach § 63 b Abs. 2 GenG und

¹ Anmerkung: Der Verband ist zur Prüfung der Gesellschaften gemäß § 63 b Abs. 3 GenG nicht verpflichtet. § 63 b Abs. 3 GenG: Unternehmen, die nicht eingetragene Genossenschaften sind und anderen gesetzlichen Prüfungsvorschriften unterliegen, bleiben trotz ihrer Zugehörigkeit zum Verband diesen anderen Prüfungsvorschriften unterworfen und unterliegen nicht der Prüfung nach diesem Gesetz.

- d) andere Unternehmen, Körperschaften und Personenvereinigungen mit den gleichen Aufgaben wie zu Ziff. 1 a) und b).
2. Für Unternehmen, die die Voraussetzungen nach Ziff. 1 nicht erfüllen, besteht die Möglichkeit der fördernden Mitgliedschaft, die zu einer Inanspruchnahme der Leistungen des Verbandes berechtigt, wenn dies dem Zweck des Verbandes dienlich ist. Weitere Mitgliedschaftsrechte stehen dem Fördermitglied nicht zu. Die Teilnahme am Verbandstag ist möglich. Ein Rederecht kann dem Fördermitglied gewährt werden.
3. Die Mitglieder sollen ihren Sitz im Prüfungsbezirk (§ 2 Ziff. 1 a) haben. Gehört eine Genossenschaft mehreren Verbänden an, wird die Prüfung durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen durchgeführt, sofern die Genossenschaft die Mitgliedschaft beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen zuerst erworben hat.
- Eine Prüfung durch einen anderen Verband, dem eine Genossenschaft ebenfalls angehört, ist nur zulässig, soweit dieser andere Verband, der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen sowie die Genossenschaft sich vor Inkrafttreten von § 55 Abs. 4 GenG darauf geeinigt haben, dass dieser andere Verband die Prüfung durchführt und diese Vereinbarung nicht wirksam beendet worden ist.
4. Die Mitgliedschaft muss schriftlich beantragt werden. Mit dem Antrag werden die Satzung des Verbandes und des Spitzenverbandes in der jeweiligen Fassung als rechtsverbindlich anerkannt.
5. Über den Aufnahmeantrag entscheidet – nach Anhörung des Verbandsrates – der Vorstand. Gegen die Ablehnung des Aufnahmeantrages kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Bescheides Einspruch beim Verbandsrat eingelegt werden, der für den Verband abschließend entscheidet. Der Rechtsweg wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 4

Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind insbesondere berechtigt:
- die Vornahme der Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG bzw. des Jahresabschlusses gemäß Art. 25 EGHGB sowie von Sonderprüfungen, außerordentlichen und sonstigen Prüfungen im Rahmen von Gesetz und Satzung zu verlangen.
 - die Betreuung und Beratung des Verbandes zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben in Anspruch zu nehmen.
 - sich aller Einrichtungen des Verbandes zu bedienen.

2. Die Mitglieder sind verpflichtet:
- dem Verband zur Erfüllung seiner Aufgaben und der dazu eingegangenen Verpflichtungen (Zusagen zur betrieblichen Altersversorgung) die nach Maßgaben der Satzung festgelegten Beiträge, Prüfungsgebühren und Umlagen gemäß § 7 Ziff. 2 c) ce) sowie § 9 Ziff. 2 e) Abs. 3 zu entrichten sowie
 - Umlagen für die nach der Satzung des Spitzenverbandes vorgesehenen Leistungen zu zahlen.
3. 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.
4. Mitglieder, die nach § 53 GenG der Pflichtprüfung durch diesen Verband unterliegen, sind verpflichtet,
- die vom Spitzenverband für verbindlich erklärten Richtlinien über das Rechnungswesen einzuhalten,
 - die bei den Prüfungen festgestellten Mängel zu beheben,
 - Änderungen in der Geschäftsführung, im Vorstand, im Aufsichtsrat und in Satzungen anzuzeigen,
 - die Tagesordnung der Gesellschafter-, General- oder Vertreterversammlungen dem Verband mitzuteilen.
5. a) Im Übrigen richten sich die Rechte und Pflichten der Mitglieder nach den sonstigen Regeln der Satzung, nach Vereinsrecht und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
- b) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Verpflichtungen der Mitglieder ist der Sitz des Verbandes.

§ 5

Erlöschen der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Löschung des Mitgliedes im Genossenschafts- oder Handelsregister. Das ausscheidende Mitglied hat keine Ansprüche an das Verbandsvermögen.
2. Der Austritt des Mitgliedes ist dem Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Er kann nur zum Schluss des Verbandsgeschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren erklärt werden.
3. a) Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn es trotz schriftlicher Aufforderung schuldhaft die Pflichten nicht erfüllt, die sich aus dieser Satzung ergeben, gegen gesetzliche Vorschriften in grober Weise verstößt oder wenn ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen das Mitgliedsunternehmen eröffnet worden ist.

Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn es die nach dem Genossenschaftsgesetz vorgesehenen und vom Verband angeordneten Prüfungen verweigert oder entgegen § 3 Ziffer 3 der Satzung durch einen anderen Verband durchführen lässt.

- b) Über den Ausschluss entscheidet - nach Anhörung des Verbandsrates und des Mitgliedes – der Vorstand. Die Ausschlussklärung und ihre Begründung sind dem Mitglied zuzustellen. Gegen den Ausschluss kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Bescheides Einspruch beim Verbandsrat eingelegt werden, der für den Verband abschließend entscheidet. Der Rechtsweg wird hierdurch nicht ausgeschlossen.
4. Die Verpflichtung zur Zahlung der Jahresbeiträge und Umlagen bis zum 31.12. des Jahres, in dem der Ausschluss rechtswirksam wird, bleibt unberührt.
 5. Die Beendigung der Mitgliedschaft ist den zuständigen Behörden durch den Verband mitzuteilen.

II. Organe des Verbandes

§ 6

Organe des Verbandes sind:

1. Verbandstag
2. Verbandsrat
3. Vorstand

§ 7

Verbandstag

1. Zusammensetzung:

Der Verbandstag ist die Versammlung der stimmberechtigten Vertreter der Mitgliedsunternehmen zur gemeinsamen Ausübung ihrer Mitgliedschaftsrechte. An dem Verbandstag können sonstige Vertreter von Mitgliedsunternehmen ohne Stimmrecht teilnehmen.

2. Aufgaben:

Zu den Aufgaben des Verbandstages gehören insbesondere:

- a) über die vorzeitige Abberufung von Mitgliedern des Verbandsrates zu beschließen,
- b) den Tätigkeitsbericht des Vorstandes einschließlich des Berichts über die Prüfung der Mitglieder und den Bericht des Verbandsrates entgegenzunehmen und zu beraten.
- c) Zu den Aufgaben des Verbandstages zählen ferner die Entscheidungen über:
 - ca) die Ergänzungs- oder Änderungsanträge zur Tagesordnung – vgl. Ziff. 3 b),
 - cb) Anträge zum Gegenstand der Tagesordnung,
 - cc) den Jahresabschluss, die Verwendung eines Gewinns oder die Deckung eines Verlustes,
 - cd) die Entlastung des Verbandsrates und des Vorstandes,
 - ce) die Beiträge, Prüfungsgebühren und Umlagen,
 - cf) die Änderung der Satzung und
 - cg) die Auflösung des Verbandes gemäß § 18.

- d) Der Verbandstag kann Vertretern von Mitgliedern, die sich um den Verband besonders verdient gemacht haben, die Ehrenmitgliedschaft verleihen, nachdem sie aus dem Mitgliedsunternehmen ausgeschieden sind. Sie sind zu den Verbandstagen einzuladen. Auf sie finden im Übrigen die Bestimmungen der Satzung für die ordentlichen Mitglieder keine Anwendung.
3. Verfahrensregeln:
- a) Der Verbandstag wird vom Vorsitzenden des Verbandsrates mindestens jährlich einmal einberufen. Dies geschieht unter Angabe der vom Verbandsrat festgesetzten Tagesordnung durch Einladung in Textform mit einer Frist von mindestens sechs Wochen. Die Frist beginnt mit dem auf die Absendung der Einladung folgenden Tag. Der Einladung zur Einberufung des Verbandstages über die Entscheidung gemäß Ziff. 2 c) cc) ist der Jahresabschluss mit Erläuterungen in Textform beizufügen.
- b) Die Verbandsmitglieder sind berechtigt, Anträge zur Tagesordnung und auf Änderung und Ergänzung zur Tagesordnung zu stellen. Diese müssen spätestens vier Wochen vor Beginn des Verbandstages beim Verband eingehen. Die fristgemäß eingegangenen Anträge sind den Verbandsmitgliedern unverzüglich, spätestens aber drei Wochen vor Beginn des Verbandstages in Textform mitzuteilen. Die Frist beginnt mit dem auf die Absendung der Anträge folgenden Tag. Anträge auf Änderung und Ergänzung zu diesen Anträgen müssen beim Verband spätestens eine Woche vor Beginn des Verbandstages eingehen.
- c) Zu Ziff. 2 c) cd) können die Entlastungsanträge auch auf dem Verbandstag gestellt werden.
- d) Den Verbandstag leitet der Vorsitzende des Verbandsrates, in Fällen der Verhinderung einer seiner Stellvertreter. Sind auch diese verhindert, bestimmt der Verbandsrat einen Versammlungsleiter.
- e) Bei Abstimmungen und Wahlen hat jedes Mitglied eine Grundstimme und bis zu 10.000 EURO je angefangene 1.000 EURO Verbandsbeitrag eine Zusatzstimme, insgesamt jedoch höchstens 10 Stimmen. Mitglieder, deren Verbandsbeitrag den Betrag von 10.000 EURO jährlich überschreitet, haben für je angefangene 2.500 EURO Beitrag, der über 10.000 Euro hinausgeht, eine weitere Zusatzstimme, und zwar unabhängig von der Stimmenbegrenzung in Satz 1. Maßgebend für die Stimmenanteile ist der vom Verbandsvorstand zum 01.01. eines jeden Jahres unter Berücksichtigung der Ziffer 2 Buchstabe c) ce) festzusetzende Verbandsbeitrag.
- f) Die Übertragung von Stimmrechten auf andere Mitgliedsunternehmen ist zulässig. Jedes anwesende Mitgliedsunternehmen darf höchstens zwei weitere Mitgliedsunternehmen aufgrund schriftlicher Stimmenvollmacht vertreten. Die Stimmabgabe erfolgt in der Regel durch Abgabe von Stimmzetteln in geheimer Wahl. Durch Handzeichen kann abgestimmt werden, wenn sich gegen einen dahingehenden Vorschlag kein Widerspruch ergibt.
- g) Der Verbandstag ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Stimmberechtigten beschlussfähig. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Zur vorzeitigen Abberufung von Mitgliedern des Verbandsrates, zur Änderung des Verbandszweckes (§ 2) und bei Beschlüssen

zu Ziff. 2 c) cf) und cg) bedarf es einer 3/4-Mehrheit. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

- h) Über den Ablauf des Verbandstages ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie ist vom Leiter des Verbandstages und zwei der anwesenden stimmberechtigten Vertreter von Mitgliedsunternehmen zu unterschreiben. Die Niederschrift ist den Verbandsmitgliedern unverzüglich zu übersenden.

§ 8

Außerordentlicher Verbandstag

- Ein außerordentlicher Verbandstag ist innerhalb von vier Wochen mit einer Frist von einer Woche einzuberufen, wenn unter Angabe von Gründen:
 - mindestens ein Viertel der Verbandsmitglieder es verlangt,
 - der Verbandsrat die Einberufung beschließt oder
 - der Verbandsvorstand die Einberufung mit Zustimmung des Verbandsrates verlangt.
- Im Übrigen gelten die Vorschriften des § 7 sinngemäß. Anträge zur Tagesordnung und auf Änderung und Ergänzung der Tagesordnung können aber für diesen Fall noch auf dem Verbandstag gestellt werden.

§ 9

Verbandsrat

- Zusammensetzung:
 - Der Verbandsrat besteht aus höchstens fünfundzwanzig Vertretern der Mitgliedsunternehmen, von denen elf Wohnungsbaugenossenschaften angehören müssen. Fünf Verbandsratssitze entfallen auf die Vertreter von Wohnungsunternehmen des Landes Bremen, von denen zwei Vertreter von Genossenschaften sein müssen. Verringert sich die Zahl der Verbandsmitglieder nach dem Stand vom 1. Januar 1991, so verringert sich auch die Zahl der Verbandsratssitze um jeweils einen Sitz für den Abgang von jeweils 36 Stimmen. Dabei sind die Stimmen der Genossenschaften und Gesellschaften getrennt festzustellen. Stimmen von Unternehmen, die sich ganz oder überwiegend in der Hand eingetragener Genossenschaften befinden oder dem Genossenschaftswesen dienen, werden dabei den Genossenschaften zugeordnet. Die Verringerung der Verbandsratssitze geht zu Lasten der Unternehmensgruppe (Genossenschaften oder Gesellschaften), die den Abgang von jeweils 36 Stimmen veranlasst hat. Die Verringerung der Verbandsratssitze tritt erstmalig zum Zeitpunkt der ersten nach dem 1.1.1991 durchzuführenden Wahl ein, danach mit Beginn einer jeweils neuen Wahlperiode. Mitgliedsunternehmen können im Verbandsrat nur einmal vertreten sein.

- b) Die Mitglieder des Verbandsrates werden auf die Dauer von jeweils vier Jahren gewählt. Die Wahl erfolgt durch Briefwahl. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen, die vom Verbandstag erlassen wird und Bestandteil dieser Satzung ist. Die Neuwahl der Verbandsratsmitglieder muss jeweils spätestens bis zu dem Verbandstag durchgeführt sein, der über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und Verbandsrates für das dritte Geschäftsjahr beschließt, nach dem Jahr, in dem die Verbandsratsmitglieder ihr Amt angenommen haben. Die Amtszeit beginnt und endet mit dem Abschluss des jeweiligen Verbandstages. Die Wiederwahl ist zulässig.
Die Amtszeit der nach der bisherigen Satzung gewählten und noch zu wählenden Verbandsausschussmitglieder endet mit dem Verbandstag 1992.
Die Mitglieder des Verbandsrates müssen während ihrer gesamten Amtszeit dem Vorstand oder der Geschäftsführung eines dem Verband angeschlossenen Wohnungsunternehmens oder dem Organ eines mit diesem verbundenen Unternehmens angehören.
- c) Scheidet ein Verbandsratsmitglied – aus welchen Gründen auch immer – vorzeitig aus, so rückt für die verbleibende Amtsdauer der Kandidat nach, der bei der Wahl die nächsthöhere Stimmenzahl der Gruppe von Mitgliedsunternehmen erhalten hat, der dieser angehörte. Das gilt aber nur, solange sich die Zahl der Verbandsmitglieder nach Ziff. 1 a) nicht ändert.
- d) Der Verbandsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und zwei Stellvertreter. Das gilt auch nach jeder Ergänzung des Verbandsrates, sei es durch Nachrücken oder aus anderem Grunde. Einer der Sitze entfällt auf einen Vertreter des Landes Bremen.

2. Aufgaben:

- Der Verbandsrat ist überwachendes und beratendes Organ des Verbandes. Er trifft darüber hinaus die ihm nach der Satzung obliegenden Entscheidungen. Zu seinen Aufgaben gehören insbesondere:
- a) Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Verbandsvorstandes. Er schließt mit ihnen, vertreten durch den Verbandsratsvorsitzenden, die Anstellungsverträge und die damit verbundene Vergütungsregelung und entscheidet über eine etwaige Abberufung. Er hat bei einer längeren Verhinderung beider Mitglieder des Verbandsvorstandes für die geordnete Weiterführung der Geschäfte zu sorgen.
 - b) Festlegung der Richtlinien für die Geschäftsführung des Verbandes – siehe § 11 Ziff. 1. Näheres regelt eine vom Verbandsrat zu erlassende Geschäftsordnung. Die eigenverantwortliche Leitung des Verbandes durch den Verbandsvorstand (§ 11 Ziff. 1 lit. a) sowie die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Prüfungsdirektors (§ 11 Ziff. 2 lit. b) bleiben unberührt.
 - c) Überwachung und Ausführung der Beschlüsse des Verbandstages durch die Mitglieder des Verbandsvorstandes.
 - d) Festlegung der Richtlinien für die wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Verbandsarbeit, ferner für die verbands- und personalpolitischen Angelegenheiten.

- e) Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan.
Der Verbandsrat unterbreitet dem Verbandstag Vorschläge für die Festsetzung der Beiträge, Prüfungsgebühren und Umlagen. Die Prüfungsgebühren sollen kostendeckend sein und sind nach einem ordnungsgemäß aufzustellenden Betriebsabrechnungsbogen zu ermitteln.
Falls der Verbandsrat im Laufe des Geschäftsjahres aus zwingenden Gründen eine Umlage zur Aufrechterhaltung der Geschäftstätigkeit des Verbandes für notwendig erachtet, kann er für diese Beschlüsse die Mitglieder des Verbandsvorstandes zur Erhebung einer Beitragsumlage bis zur Entscheidung durch den Verbandstag ermächtigen. Die Höhe der Umlage darf jedoch zehn Prozent der Regelbeiträge nicht überschreiten.
- f) Prüfung des Jahresabschlusses und Berichterstattung an den Verbandstag – § 16 Ziff. 1.
- g) Anlage des Verbandsvermögens gemäß § 17.
- h) Zustimmung zur Anstellung des Stellvertreters des Verbandsdirektors und des Stellvertreters des Prüfungsdirektors durch den Verbandsvorstand.
- i) Entscheidung über die Aufnahme eines Mitgliedes gemäß § 3 Ziff. 5 Satz 2 und seinen Ausschluss gemäß § 5 Ziff. 3 b) Satz 3.
- j) Berufung von Personen mit beratender Funktion auf vier Jahre zu ehrenamtlichen Mitgliedern. Der Verbandsrat entscheidet auch über deren vorzeitige Abberufung.
- k) Wahl des Prüfungsausschusses, der das Rechnungswesen des Verbandes zu prüfen hat, aus dem Kreis seiner Mitglieder – § 16 Ziff. 1.
- l) Bildung von Fachausschüssen, in die neben Verbandsmitgliedern auch Personen mit besonderen Kenntnissen auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues, der Kreditwirtschaft, der Sozialpolitik, der öffentlichen Verwaltung und gewerblichen Wirtschaft berufen werden können. Die Tätigkeit der Mitglieder ist ehrenamtlich. Der Verbandsrat entscheidet auch über die Auflösung der Fachausschüsse und die etwaige vorzeitige Abberufung einzelner Mitglieder. Der Fachausschuss wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Zu den Sitzungen der Fachausschüsse wird vom Vorsitzenden eingeladen.

- 3. Zur Erleichterung der Verbandsratsarbeit kann der Verbandsrat ein Präsidium – ohne Organeigenschaft – bilden. Dabei müssen dann alle Unternehmensformen der Mitglieder (Genossenschaften und Gesellschaften) sowie die Regionen, in denen die Mitglieder ihren Sitz haben (Niedersachsen und Bremen), angemessen berücksichtigt werden. Näheres ist in einer Geschäftsordnung zu regeln.

4. Verfahrensregeln:

- a) Der Verbandsrat wird vom Vorsitzenden nach Bedarf, in der Regel aber vierteljährlich, ferner auf Antrag des Verbandsvorstandes oder von mindestens fünf Verbandsratsmitgliedern einberufen. Hierzu lädt der Vorsitzende unter Mitteilung der Tagesordnung ein.
- b) Der Verbandsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als zwölf Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei der Entscheidung über

die Bestellung oder eine vorzeitige Abberufung des Vorstandsvorstandes oder ehrenamtlicher Mitglieder gemäß Ziff. 2 j) bedarf es jedoch einer 2/3-Mehrheit. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

- c) Über den Ablauf der Sitzung und die Beschlüsse des Verbandsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Sitzungsleiter und einem Mitglied des Verbandsrates zu unterschreiben ist.
- d) Die Mitglieder des Vorstandsvorstandes nehmen an den Sitzungen des Verbandsrates ohne Stimmrecht teil. Ihre Stellungnahmen sind zu Protokoll zu nehmen.
- e) Lehnen 7 oder mehr Verbandsratsmitglieder einen Beschluss des Verbandsrates ab, ist auf deren Antrag der Schlichtungsausschuss anzurufen, der innerhalb von 14 Tagen seine Entscheidung treffen muss.
Der Antrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Beschlussfassung an den Vorsitzenden des Verbandsrates zu richten.
Dieses Verfahren gilt nicht für die Wahl der Vorstandsmitglieder.

§ 10 Schlichtungsausschuss

Der Schlichtungsausschuss besteht aus sechs Mitgliedern und sechs Vertretern, die aus der Mitte des Verbandsrates gewählt werden. Je drei Mitglieder und die Vertreter entsenden die Verbandsratsmitglieder der Genossenschaften und der Unternehmen anderer Rechtsform. Den Vorsitz führt das älteste anwesende Mitglied.

Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder unter Mitteilung der Tagesordnung innerhalb von 8 Tagen vom Vorsitzenden des Verbandsrates oder dessen Stellvertreter geladen und mindestens 5 Mitglieder oder Vertreter anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der Stimmen seiner anwesenden Mitglieder. Die Sitzungen sind vertraulich, eine Niederschrift erfolgt nicht.

Wird in der Sitzung keine Einigung erzielt, ist der angegriffene Beschluss des Verbandsrates unwirksam.

§ 11 Verbandsvorstand

1. a) Der Verbandsvorstand gemäß § 26 BGB besteht aus zwei Mitgliedern, von denen einer Wirtschaftsprüfer sein muss. Die Vorstandsmitglieder führen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, dieser Satzung, der Beschlüsse des Verbandstages sowie der Geschäftsordnung und der Richtlinien des Verbandsrates (§ 9 Ziff. 2 lit. b) die Geschäfte des Verbandes unter eigener Verantwortung und vertreten diesen einzeln gerichtlich und außergerichtlich.
Sie haben den Verbandsrat über alle wesentlichen Vorgänge des laufenden Geschäftsverkehrs zu unterrichten und – im Rahmen der Zuständigkeitsregelungen dieser Satzung (§ 9 Ziff. 2 lit. a bis l) – vor Entscheidungen von besonderer Bedeutung und Tragweite dessen Zustimmung einzuholen. S. 2 und Ziff. 2 lit. b bleiben unberührt.
- b) Die Mitglieder des Vorstandsvorstandes werden vom Verbandsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Die Bestellung kann um jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden. Die Entscheidung über eine Wiederbestellung ist den Mitgliedern des Vorstandsvorstandes spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Amtszeit mitzuteilen. Eine Wiederbestellung über die Vollendung des 67. Lebensjahres hinaus wird ausgeschlossen.
2. a) Der Verbandsdirektor ist für die wohnungswirtschaftlichen und -politischen Aufgaben des Verbandes, der Prüfungsdirektor (Wirtschaftsprüfer) für die Prüfung der Wohnungsunternehmen und deren fachliche Beratung verantwortlich. Der Prüfungsdirektor hat im Rahmen seiner Geschäftsführung den Anforderungen von § 12 Ziff. 3 Rechnung zu tragen. Für den Verbandsdirektor und den Prüfungsdirektor ernennt der Verbandsvorstand mit Zustimmung des Verbandsrates je einen oder mehrere Stellvertreter gem. § 30 BGB für den jeweiligen Aufgabenbereich. Den Stellvertretern stehen die Befugnisse des jeweiligen Vorstandsmitglieds nur zu, soweit dieses verhindert ist.
- b) Soweit es die Vorbereitung, Durchführung, Organisation und Nachbereitung von Prüfungsmaßnahmen und damit im Zusammenhang stehende Tätigkeiten betrifft, üben der Prüfungsdirektor und sein Stellvertreter ihr Amt unter eigener Verantwortung aus. Sie sind insoweit an Weisungen und Vorgaben anderer Verbandsorgane nicht gebunden. Im Rahmen ihrer Organisationsbefugnis und Personalverantwortung treffen sie die erforderlichen Vorkehrungen, dass Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse oder sonstige vertrauliche Angaben, die ihnen oder den mit Prüfungsaufgaben betrauten Mitarbeitern oder beauftragten Dritten bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben bekannt geworden sind, weder innerhalb noch außerhalb des Verbandes in unbefugter Weise verwertet werden. Ihre gesetzliche Verschwiegenheitspflicht besteht dabei auch gegenüber dem Verbandsrat sowie dessen Mitgliedern.
3. Näheres regelt die vom Verbandsrat zu erlassende Geschäftsordnung.

III. Prüfungswesen

§ 12 Grundsätze

1. 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. *entfällt*
3. Zur Durchführung seiner Prüfungsaufgabe bedient sich der Verband seiner Verbandsprüfer und beauftragter Prüfer. Verband und Prüfer sind zur gewissenhaften und unparteiischen Prüfung und zur Verschwiegenheit verpflichtet. Ein gesetzlicher Vertreter des Verbandes, eine vom Verband beschäftigte Person oder ein seitens des Verbandes beauftragter Dritter, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, sind 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). Die ehrenamtlichen Mitglieder der Verbandsorgane dürfen weder Einfluss auf Prüfung und Berichterstattung nehmen, noch Prüfungsberichte einsehen. 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.
4. Die Prüfung der Genossenschaften ist in jedem Jahr durchzuführen mit Ausnahme derjenigen Genossenschaften, deren Bilanzsumme den in § 53 Abs. 1 Satz 2 GenG festgelegten Betrag nicht übersteigt. Bei diesen ist die Prüfung nur in jedem zweiten Jahr durchzuführen.

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.

Bei Wohnungsunternehmen, die nicht Genossenschaften sind, muss die Prüfung vor Feststellung des Jahresabschlusses erfolgen, und zwar bevor der Jahresabschluss dem Aufsichtsrat vorgelegt wird. Diese Bestimmung gilt sinngemäß für Wohnungsbau-genossenschaften mit eigener Spareinrichtung.

5. Die Wohnungsunternehmen sind verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten, den Prüfern alle Unterlagen vorzulegen und die geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung einer ordnungsgemäßen Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfungen der Genossenschaften die Richtlinien des Spitzenverbandes verbindlich.
6. Über die Prüfungsergebnisse hat der Verband dem Wohnungsunternehmen einen schriftlichen Prüfungsbericht in angemessener Frist zu erstatten. Auf die Prüfung von Genossenschaften, die die Größenmerkmale des § 267 Abs. 3 HGB erfüllen, sowie auf Wohnungsbaugenossenschaften mit eigener Spareinrichtung ist § 322 HGB über den Bestätigungsvermerk entsprechend anzuwenden. Bei Wohnungsunternehmen anderer Rechtsform ist § 322 HGB anzuwenden.
7. Die Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft sind verpflichtet, die Beanstandungen in den Prüfungsberichten zu beachten und den Auflagen, die der Verband zur Beseitigung schwerwiegender Mängel für erforderlich hält, durch entsprechende Maßnahmen in einer vom Verband festgesetzten angemessenen Frist nachzukommen.
8. Der Verband kann bei Mitgliedsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag bei allen Mitgliedsunternehmen außerordentliche Prüfungen durchführen.

§ 13 Verbandsdirektor und Prüfungsdienstleiter

entfällt

IV. Geschäftsjahr, Wirtschaftsplan, Geschäftsführung und Rechnungslegung

§ 14 Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 15 Wirtschaftsplan und Geschäftsführung

1. Der Vorstand hat vor Beginn des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen und diesen dem Rat vorzulegen. Der Rat entscheidet über den Wirtschaftsplan. Der Vorstand hat die Geschäfte nach Maßgabe des Wirtschaftsplanes zu führen.
2. Die Kosten der Geschäftsführung müssen sich in angemessenen Grenzen halten. Insbesondere darf der Verband seinen Organen und Dritten nicht Vergütungen und Entschädigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge hinausgehen.
3. Die Kosten des Verbandes werden durch Beiträge, Prüfungsgebühren und Umlagen gedeckt, deren Höhe vom Rat vorgeschlagen und vom Verbandstag festgelegt wird. Die Prüfungsgebühren müssen kostendeckend sein. Für die Bildung angemessener Rücklagen ist insbesondere mit Rücksicht auf die gesetzliche Haftung des Verbandes Vorsorge zu treffen.
4. Die Betriebsorganisation ist insgesamt den jeweiligen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen und Bedürfnissen entsprechend zu gestalten, um sicherzustellen, dass die Aufgaben des Verbandes jederzeit in angemessener Weise erfüllt werden können. Dabei sind das Vermögen und die Einnahmen und Ausgaben des Verbandes durch ein geordnetes, zweckmäßig eingerichtetes Rechnungswesen nachzuweisen.

§ 16 Rechnungslegung

1. Der Vorstand hat spätestens sechs Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss aufzustellen und dem Rat vorzulegen. Der Rat hat den Jahresabschluss zu prüfen.
2. Der Verband unterliegt der Prüfung durch den Spitzenverband.
3. Der Rat hat über das Ergebnis beider Prüfungen dem Verbandstag zu berichten.

V. Verbandsvermögen und Auflösung des Verbandes

§ 17 Verbandsvermögen

Das Verbandsvermögen ist den Verbandsaufgaben entsprechend einzusetzen und zu verwalten. Der Verbandsrat kann in diesem Rahmen die Anlage in Immobilien beschließen.

§ 18 Auflösung des Verbandes

1. Der Verband kann – unbeschadet etwaiger anderer gesetzlicher Regelungen – nur durch den Beschluss des Verbandstages aufgelöst werden. Mindestens die Hälfte der Verbandsmitglieder muss an diesem Verbandstag und an der Abstimmung teilnehmen.
2. Für die Auflösung des Verbandes wählt der Verbandstag die Abwickler.
3. Verbleibt bei Auflösung des Verbandes nach Deckung aller Verpflichtungen ein Vermögen, so wird dieses im Verhältnis der in den letzten drei Jahren vor Auflösung geleisteten Einzahlungen für Beiträge und Umlagen an die zum Zeitpunkt der Auflösung noch vorhandenen Mitglieder verteilt.

WAHLORDNUNG gemäß § 9 Ziff. 1 b der Satzung

für die Wahl der Verbandsratsmitglieder

§ 1 Wahlvorstand

1. Zur Durchführung der Wahl der Verbandsratsmitglieder wird ein Wahlvorstand vom Verbandsrat bestellt.
2. Der Wahlvorstand besteht aus 7 Personen. Diese dürfen nicht für den zu wählenden Verbandsrat kandidieren. Der Wahlvorstand muss sich aus je 3 Vertretern von Genossenschaften und von Unternehmen anderer Rechtsformen sowie einem Vorstandsmitglied des Verbandes zusammensetzen.
3. Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
4. Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens 5 seiner Mitglieder zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von den anwesenden Mitgliedern zu unterzeichnen.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:

1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder,
2. die Feststellung der Wahlbezirke „Niedersachsen“ und „Bremen“ und der Zahl der in diesen Wahlbezirken zu wählenden Verbandsratsmitglieder, unterteilt nach den Vertretern der Genossenschaften und der Unternehmen anderer Rechtsform,

3. die Feststellung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
4. die Feststellung der Stimmen gemäß § 7 Ziff. 3 e) der Satzung,
5. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl sowie die Feststellung der Wahlvorschläge,
6. die Feststellung der gewählten Verbandsratsmitglieder,
7. die Bekanntgabe des Wahlergebnisses,
8. die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.

§ 3

Wahlberechtigung

1. Wahlberechtigt ist jedes Mitgliedsunternehmen, das bei Bekanntmachung der Wahl Mitglied des Verbandes ist. Dies gilt nicht, wenn ein Ausschlussverfahren läuft und der Ausschlussbeschluss an das Mitgliedsunternehmen abgesandt worden ist oder das Mitgliedsunternehmen die Mitgliedschaft nach § 5 der Satzung aufgekündigt hat.
2. Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe durch den gesetzlichen Vertreter aus. Die schriftliche Bevollmächtigung gemäß § 7 Ziff. 3 f) der Satzung zur Ausübung des Wahlrechtes ist nicht zulässig.

§ 4

Wählbarkeit

1. Wählbar ist jede Person eines Mitgliedsunternehmens, die am 1. Januar des Wahljahres dem Vorstand oder der Geschäftsführung angehört.
2. Nicht wählbar sind Personen von Mitgliedsunternehmen, gegen die ein Ausschlussverfahren läuft und an die der Ausschlussbeschluss bereits abgesandt worden ist.
3. Nicht wählbar sind ferner Personen von Mitgliedsunternehmen, die bis zum Tage der Bekanntmachung der Wahl ihre Mitgliedschaft gekündigt haben.

§ 5

Liste der Wahlberechtigten

1. Der Wahlvorstand stellt je eine Liste der Wahlberechtigten – getrennt nach Wahlbezirken Niedersachsen und Bremen – auf
 - a) für die Genossenschaften,
 - b) für die Unternehmen anderer Rechtsform.

Dabei sind die Stiftungen und Unternehmen, die sich ganz oder überwiegend in der Hand eingetragener Genossenschaften befinden oder dem Genossenschaftswesen dienen, den Genossenschaften zuzuordnen.

2. Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Verbandsratsmitglieder unter Beachtung von § 9 Ziff. 1 a) der Satzung zu wählen sind.

§ 6

Bekanntmachung der Wahl

1. Der Wahlvorstand gibt spätestens sechs Wochen vor dem Wahltag den Mitgliedsunternehmen bekannt:
 - a) den Wahltag, die Wahlzeit und die Form der Stimmabgabe,
 - b) die Anzahl der zu wählenden Verbandsratsmitglieder in den Wahlbezirken Niedersachsen und Bremen
 - 1) für die Genossenschaften,
 - 2) für die Unternehmen anderer Rechtsform, dabei sind die Stiftungen und Unternehmen, die sich ganz oder überwiegend in der Hand eingetragener Genossenschaften befinden oder dem Genossenschaftswesen dienen, den Genossenschaften zuzuordnen,
 - c) die Frist und den Ort der Auslegung der aufgestellten Listen der Wahlberechtigten (§ 5 Ziff. 1) mit der Aufforderung, Einwendungen gegen die Listen innerhalb einer Woche beim Wahlvorstand schriftlich einzureichen,
 - d) die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl der Verbandsratsmitglieder,
 - e) Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge und Einsprüche.
2. Bekanntmachungen, die die Wahl der Verbandsratsmitglieder betreffen, erfolgen im Verbandsrundschreiben.

§ 7

Kandidaten und Wahlvorschläge

1. Jedes Mitgliedsunternehmen kann in seinem Wahlbezirk Kandidaten vorschlagen, die dem Vorstand oder der Geschäftsführung eines Mitgliedsunternehmens seiner Gruppe (Genossenschaft oder Unternehmen anderer Rechtsform) analog der Zuordnung gemäß § 5 angehören. Der Vorschlag muss jeweils die Namen, Vornamen, die Organeigenschaft im Mitgliedsunternehmen und die Anschrift des Mitgliedsunternehmens enthalten. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung und der Wahl in den Verbandsrat einverstanden ist.
2. Der Wahlvorstand prüft die bei ihm eingegangenen Wahlvorschläge daraufhin, ob
 - a) die Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Personen vollständig,
 - b) die vorgeschlagenen Personen wählbar sind.

Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest.

3. Die vom Wahlvorstand geprüften Vorschläge werden listenmäßig zusammengestellt und vom Wahlvorstand zur Einsicht ausgelegt. Ort und Frist zur Einsichtnahme werden vom Wahlvorstand per Verbandsrundsreiben bekannt gegeben.

§ 8

Form der Wahl

1. Die Wahl erfolgt durch Briefwahl, getrennt nach den Wahlbezirken Niedersachsen und Bremen.
2. Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
3. Der Stimmzettel für die einzelnen Listen muss die Namen, die Organeigenschaft und die Anschrift des Mitgliedsunternehmens enthalten.
4. Jedes Mitglied darf auf dem Stimmzettel höchstens die Hälfte der zu wählenden Verbandsratsmitglieder der jeweiligen Gruppe (Genossenschaften bzw. Unternehmen anderer Rechtsform) ankreuzen. Bei nicht zu halbiender Gesamtzahl der für die jeweilige Gruppe zu wählenden Verbandsratsmitglieder gilt als die Hälfte die nächsthöhere Zahl (bei 9=5; bei 11=6).
Die Verbandsratsmitglieder werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorrichtungen zu treffen.

§ 9

Briefwahl

1. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss (Wahltag). Der Beginn der Frist soll auf einen angemessenen Zeitpunkt vor dem Wahltag festgelegt werden.
2. Der Verband übermittelt jedem wahlberechtigten Mitgliedsunternehmen unaufgefordert 1 Freiumsschlag
1 Stimmzettel mit der Eintragung der dem Mitgliedsunternehmen zustehenden Stimmenzahl und
1 neutralen Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck „Wahlumschlag“ trägt.
3. Auf dem Freiumsschlag ist die Stelle anzugeben, an die dieser zu richten ist, und die Wahllistennummer des betreffenden Mitgliedsunternehmens.
4. Das Mitgliedsunternehmen kennzeichnet seinen Stimmzettel gemäß § 8 Ziff. 4 und legt diesen in den vom Verband übermittelten und vom Mitgliedsunternehmen zu verschließenden Stimmzettelumschlag. Dieser ist in dem zur Verfügung gestellten Freiumsschlag rechtzeitig innerhalb der bekannt gegebenen Frist zu übersenden.
5. Jeder bei der auf dem Freiumsschlag angegebenen Stelle eingehende Brief (Wahlbrief) ist mit dem Tage des Eingangs und am letzten Tag der Frist für die schriftliche Stimmabgabe auch mit der Uhrzeit des Eingangs zu kennzeichnen.
6. Die Wahlbriefe sind ungeöffnet bis zum Ablauf der Frist für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren.
7. Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Wahlumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumsschläge sind zu vernichten. Die Anzahl der Wahlbriefe, die Wahlumschläge enthalten, die nicht dem übermittelten Vordruck entsprechen, ist in der Niederschrift gesondert festzuhalten. Solche Wahlumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen und der Niederschrift als Anlage beizufügen. Die Anzahl der gültigen Wahlumschläge ist ebenfalls in der Niederschrift festzuhalten.

Die verspätet eingegangenen Wahlumschläge sind ungeöffnet zu verwahren.

§ 10

Wahlergebnis

1. Nach Zählung der Wahlumschläge nimmt der Wahlvorstand die Auszählung vor und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.
2. Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) die nicht oder nicht allein in dem ausgehändigten Umschlag abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten oder auf denen mehr als die Hälfte der zu wählenden Verbandsratsmitglieder angekreuzt ist,
 - c) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
 - d) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind,
 - e) die mehr Stimmen enthalten als dem Mitgliedsunternehmen zustehen.Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.
3. Ein Mitglied des Wahlvorstandes als Wahlleiter verliert aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten und die dafür abgegebenen Stimmen. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein Mitglied des Wahlvorstandes in einer Zählliste, ein anderes Mitglied in einer Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlleiter unterzeichnet. Die Auszählung der Stimmzettel kann auch in Gruppen erfolgen, wobei jeder Gruppe drei Personen aus dem Wahlvorstand angehören müssen.
4. Die Auszählung der abgegebenen Stimmen muss spätestens innerhalb von zwei Wochen nach dem Wahltag erfolgen.

§ 11

Niederschrift über die Wahl

1. Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Zählliste und die Gegenliste sowie die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt worden sind, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber anzugeben.
2. In der Niederschrift sind Widersprüche festzuhalten, die von Mitgliedern des Wahlvorstandes gegen die Feststellung des Wahlergebnisses (§ 10) erhoben worden sind, sowie deren Begründung.

3. Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen. Die Stimmzettel werden, getrennt nach gültigen und ungültigen, in verschlossenen Umschlägen bis zur Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl vom Wahlvorstand aufbewahrt. Die Zählliste und die Gegenliste sind für die Dauer der Wahlperiode zu verwahren.

§ 12

Entscheidung über die gewählten Verbandsratsmitglieder

1. Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschrift über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von zwei Wochen nach der Wahl die gewählten Verbandsratsmitglieder in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen durch Beschluss fest.
2. Bei Kandidaten, die als letzten Sitz im Verbandsrat die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge und damit über ihre Zuordnung als Verbandsratsmitglied das Los.
3. In der Niederschrift über den Beschluss nach Ziff. 1 ist das Wahlergebnis aufzunehmen. Widerspricht ein Mitglied des Wahlvorstandes der Feststellung der gewählten Verbandsratsmitglieder, so ist das unter Angabe des Grundes ebenfalls aufzunehmen.
4. Der Verband hat die als gewählt festgestellten Verbandsratsmitglieder unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von zwei Wochen zu erklären, ob sie die Wahl annehmen, es sei denn, die Erklärung liegt bereits vor.

§ 13

Bekanntgabe der gewählten Verbandsratsmitglieder

Der Verband hat die Namen der gewählten Verbandsratsmitglieder im Verbandsrundschreiben bekanntzumachen.

§ 14

Beanstandungen

Beanstandungen der Wählerlisten (§ 5 Ziff. 1) und der ausgelegten Wahlvorschläge (§ 7 Ziff. 3) müssen binnen einer Woche schriftlich beim Wahlvorstand unter Angabe des Grundes eingebracht werden.

§ 15

Einsprüche

1. Einsprüche gegen das Verfahren bei der Vorbereitung und Durchführung der Wahl können, soweit nicht nach § 6 Ziff. 1 c und § 12 etwas anderes bestimmt ist, nur binnen einer Woche nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses durch den Verband schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand eingebracht werden.
2. Die Entscheidung des Wahlvorstandes ist dem Mitgliedsunternehmen, das den Einspruch erhoben hat, unter Hinweis auf die Möglichkeit der richterlichen Nachprüfung unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.

Tel.: 0511 12 65-01
Fax: 0511 12 65-111
E-Mail: info@vdw-online.de

Leibnizufer 19
30169 Hannover
www.vdw-wohnen.de