



SATZUNG

des eingetragenen Vereins

**BVI BUNDESFACHVERBAND DER
IMMOBILIENVERWALTER E.V.**

Stand 11.05.2022

SATZUNG

des eingetragenen Vereins

BVI BUNDESFACHVERBAND DER IMMOBILIENVERWALTER E.V., BVI

I. Name, Sitz, Zweck, Gliederung

§ 1 Name, Sitz

1.
Der Verein führt den Namen:
„BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.“, kurz: BVI.
2.
Der Verein hat seinen Sitz in Berlin.

§ 2 Zielgruppe, Ziele

1.
Die Zielgruppe des BVI sind alle professionellen Immobilienverwalter, die sich auf qualifizierte Verwaltungs- und Managementaufgaben in der Immobilienwirtschaft spezialisieren.
Darüber hinaus erfolgreiche Unternehmen, die während der gesamten Nutzungsphase Immobilien betreuen und bewirtschaften.
2.
Der BVI hat das Ziel, höchsten möglichen Nutzen für seine Mitglieder und die Öffentlichkeit zu erreichen.
Grundlage sind der Ehren- und Verhaltenskodex sowie die Werte des BVI.
3.
Der Verband ist für sich selbst nicht auf finanziellen Gewinn ausgerichtet.
4.
Der Verband ist parteipolitisch und konfessionell neutral.
5.
Der BVI nimmt die Interessen seiner Mitglieder gemäß der jeweils gültigen Satzung auch auf europäischer und internationaler Ebene wahr.

§ 3 Bundesverband, Landesverband, Organisation

1.
Der Verband ist ein Bundesverband. Er wird vertreten durch den Vorstand.
2.
Vom Bundesverband können Landesverbände eingerichtet, getrennt oder verbunden werden.
Zurzeit bestehen folgende Landesverbände:
Nordrhein-Westfalen (LV West), Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (LV Mitte), Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern (LV Berlin-Brandenburg/Mecklenburg-Vorpommern), Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Bremen und Hamburg (LV Nord), Hessen und Rheinland-Pfalz/ Saarland (LV Südwest), Baden-Württemberg (LV Baden-Württemberg), Bayern (LV Bayern). Die Landesverbände sind rechtlich und wirtschaftlich nicht selbstständig.
3.
Der Verband hat seinen Sitz in Berlin, dort ist eine Geschäftsstelle einzurichten.
4.
Mitglieder des Bundesverbandes sind zugleich Mitglieder der eingerichteten Landesverbände. Sie gehören dem Landesverband an, in dessen Bezirk sie ihren Geschäftssitz haben.

II. Mitglieder und Beiträge

§ 4 Arten der Mitgliedschaft

1.

Mitglieder des Verbandes sind:

1.1

die derzeitigen Mitglieder, die ihren Mitgliedsstatus behalten.

1.2

die durch Aufnahmebeschluss des Vorstandes aufgenommenen Mitglieder.

2.

Mitgliedsarten:

- a) ordentliche Mitglieder
- b) beratende Mitglieder
- c) Ehrenmitglieder
- d) fördernde Mitglieder
- e) Gastmitglieder
- f) Seniorenmitglieder

2.1

Ordentliche Mitglieder sind hauptberuflich tätige Immobilienverwalter im Sinne des bestehenden Verhaltens- und Ehrenkodexes. Für eine Aufnahme müssen folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

2.1.1

Das Mitglied unterwirft sich den Bestimmungen des Verhaltens- und Ehrenkodexes des Verbandes mit seinen rechtlichen Konsequenzen.

2.1.2

Das Mitglied muss wenigstens einen Verwaltungsbestand von 500 Wohn-/Gewerbeeinheiten verwalten oder einen Nettojahresumsatz von mindestens 75.000 Euro haben.

2.1.3

Das Mitglied muss eine mindestens sechsjährige Tätigkeit in diesem Berufszweig oder die Sachkunde nachweisen. Bei Firmenmitgliedschaften muss diesen Nachweis die Geschäftsleitung erbringen.

2.1.4

Das Mitglied muss über geeignete Büroräume, einen Internetanschluss und eine E-Mail-Adresse verfügen.

2.1.5

Der Vorstand beschließt, welche Unterlagen der Bewerber über seine berufliche Tätigkeit vorzulegen hat.

2.1.6

Das Mitglied muss mindestens eine Vermögensschadenhaftpflicht-, Betriebshaftpflicht- und Vertrauensschadenversicherung mit ausreichender Deckung nachweisen. Die Mindestempfehlungen des BVI sind zu berücksichtigen.

2.1.7

Der jeweilige Landesvorsitzende empfiehlt die Aufnahme nach Prüfung der Aufnahmekriterien.

2.2

Beratende Mitglieder können Rechtsanwälte, Notare, Richter, Steuerberater, vereidigte Buchprüfer und Wirtschaftsprüfer sowie sonstige Juristen, Volkswirte, Diplom-Kaufleute, Architekten, Ingenieure und verdiente Persönlichkeiten der Immobilienwirtschaft sein. Die Mitgliedschaft von Gesellschaften und Sozietäten der freien Berufe ist nicht möglich. Die Aufnahme von beratenden Mitgliedern erfolgt auf Vorschlag eines Mitglieds nach Anhörung der bisherigen beratenden Mitglieder durch den Vorstand.

2.3

Die Ehrenmitgliedschaft kann natürlichen Personen, die sich um die Ziele des Verbandes in herausragender Weise verdient gemacht haben, auf Vorschlag des Vorstandes durch Beschluss des erweiterten Vorstandes verliehen werden.

2.4

Fördernde Mitglieder sind natürliche oder juristische Personen, Stiftungen oder Interessenvereinigungen sowie sonstige Verbände, die die Ziele des Verbandes fördernd unterstützen.

2.5

Gastmitglied können alle interessierten Immobilienverwalter werden. Diese verpflichten sich, eine hauptberufliche Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft anzustreben und die notwendige Qualifikation zu erwerben. Die Gastmitgliedschaft beträgt höchstens drei Jahre.

2.6

Seniorenmitglied können Immobilienverwalter werden, die ihre Tätigkeit aufgeben und vorher mit ihrem Verwaltungsunternehmen Mitglied im BVI waren.

2.7

Jedes ordentliche Mitglied und Gastmitglied hat sich regelmäßig gemäß den Bestimmungen des Verhaltens- und Ehrenkodexes fortzubilden. Darüber ist auf Verlangen Nachweis gegenüber der Geschäftsstelle zu führen.

2.8

Alle ordentlichen Mitglieder und Gastmitglieder haben eine jährliche Bestandsmeldung bis zum 31.03. des folgenden Jahres abzugeben.

3.

Ein Mitglied kann nicht mehrere Arten der Mitgliedschaft nebeneinander innehaben. Mitglieder der Geschäftsleitung eines ordentlichen oder Gastmitglieds können nicht zugleich beratende Mitglieder sein.

4.

Beendigung der Mitgliedschaft

4.1

Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, Austritt, Kündigung oder Ausschluss. Der Austritt ist durch eingeschriebenen Brief bis spätestens zum 30. September eines jeden Jahres dem Verband zu erklären, wenn der Austritt zum 31.12. des gleichen Jahres wirksam werden soll. Befindet sich ein Mitglied mit dem Jahresbeitrag in Zahlungsverzug wird es 6 Monate nach Eintritt des Verzugs automatisch aus dem Verband ausgeschlossen.

4.2

Der Ausschluss ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zulässig. Ein wichtiger Grund liegt auch vor, wenn nachgewiesener Maßen gegen den Verhaltens- und Ehrenkodex verstoßen wurde oder wird. Bei Ausschluss wird der bereits gezahlte Beitrag nicht zurückerstattet, noch nicht gezahlte Beiträge sind nachzuzahlen. Über Ausschluss und Kündigung entscheidet der Vorstand einstimmig bzw. die nicht betroffenen Vorstandsmitglieder. Der Ausschluss wird mit der schriftlichen Bekanntgabe an das Mitglied sofort wirksam, die Kündigung zum 31. Dezember des laufenden Jahres.

4.3

Bei gekündigter Mitgliedschaft bleiben sowohl Mitgliedschaftsrechte als auch -pflichten bis zur Beendigung der Mitgliedschaft erhalten.

4.4

Darüber hinaus ist eine Beendigung der Mitgliedschaft durch beiderseitige Vereinbarung jederzeit möglich.

4.5

Ein ausscheidendes oder ausgeschlossenes Mitglied besitzt keinen Anspruch auf Auszahlung eines Betrages aus dem Vereinsvermögen. Seine Pflichten zur Zahlung von Beiträgen und/oder Umlagen für das laufende Geschäftsjahr bleiben bestehen.

5. Mitglieder dürfen das Zeichen des Verbandes mit Beschluss des Vorstandes im geschäftlichen Schriftverkehr führen.

§ 5 Beiträge

1.

Die Beiträge werden als Jahresbeiträge gezahlt. Beitragshöhe, Zahlungszeitpunkt für Beiträge und Aufnahmegebühren legt die Hauptversammlung durch Beitragsordnung fest.

2.

Alle Beiträge, Umlagen, Zuschüsse und Spenden dürfen nur für den Vereinszweck verwendet werden.

3.

Für die Veranstaltungen des Landesverbandes steht jedem Landesverband ein Anteil aus den zehn Prozent der Einnahmen aus den Mitgliedsbeiträgen des Bundesverbandes im Verhältnis zu der Anzahl seiner Landesverbandsmitglieder zu.

4.

Gerät ein Mitglied mit der Zahlung seines jährlichen Mitgliedsbeitrages in Zahlungsverzug, gelten folgende Maßnahmen:

- a) Ein Erinnerungsschreiben der Geschäftsstelle.
- b) Gebührenpflichtige Mahnungen durch die Geschäftsstelle (Betrag ist in der Beitragsordnung festgelegt)
- c) 6 Monate nach Beginn des Zahlungsverzuges wird das betreffende Mitglied automatisch ausgeschlossen.

5.

Alle Mitglieder müssen am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen.

III. Organe des Verbandes

§ 6 Organe

1. Organe des Verbandes sind:
 - a) die Hauptversammlung
 - b) der Vorstand
 - c) der erweiterte Vorstand
2. Der Verband hat Rechnungsprüfer und ein Schiedsgericht.

§ 7 Hauptversammlung, Mitgliederversammlung

1.

Die Hauptversammlung der Mitglieder findet einmal jährlich bis zum 31. August statt, um den Jahresbericht und die Jahresabrechnung des Verbandes entgegenzunehmen, über die Genehmigung zu beschließen und darüber, ob dem Vorstand für das abgelaufene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird. Die Entlastung stellt einen Verzicht auf Schadenersatzansprüche dar.
2.

Die Tagesordnung wird vom Vorstand aufgestellt. Die Versammlung leitet ein Mitglied des zur gerichtlichen Vertretung befugten Vorstandes (§ 10 Abs. 1), sofern die Mitglieder nicht etwas anderes bei der Eröffnung der Versammlung beschließen.
3.

Eine Mitgliederversammlung wird nach Bedarf einberufen. Die Einberufung obliegt dem Präsidenten des Verbandes bzw. seinem Stellvertreter. Er muss eine Mitgliederversammlung einberufen, wenn das mehr als 25 % der Mitglieder beantragen und dabei den Zweck, die Gründe für die Einberufung und die Beschlusspunkte schriftlich darlegen.
4.

Die Beschlüsse der Mitgliederversammlungen werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Eine Satzungsänderung bedarf der Zustimmung von drei Viertel der in der Versammlung anwesenden Mitglieder des Verbandes. Dieser Beschlusspunkt muss den Mitgliedern mit Einladung in der Tagesordnung bekannt gegeben werden.
5.

Die Abstimmung erfolgt in allen Fällen durch Handzeichen. Auf Verlangen von 25 % der vertretenden Stimmen ist die Abstimmung geheim durchzuführen. Das Verlangen der Mehrheit wird durch Handzeichen ermittelt.
6.

Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme. Beratende Mitglieder, Ehrenmitglieder, fördernde Mitglieder, Gastmitglieder und Seniorenmitglieder sind ohne Stimmrecht.
7.

Hat eine Mitgliedsfirma mehrere Geschäftsführer, so haben sie eine gemeinsame Stimme. Eine Mitgliedsfirma kann ihr Stimmrecht auch auf einen Angestellten ihres Unternehmens übertragen.
8.

Eine Vertretung von maximal **fünf** Mitgliedsfirmen durch ordentliche Verbandsmitglieder ist mit schriftlicher Vollmacht zulässig.
9.

Über den Ablauf der Mitgliederversammlung ist ein kurzgefasstes Protokoll anzufertigen. Beschlüsse sind wörtlich wiederzugeben. Das Protokoll ist vom Vorstand und dem Schriftführer zu unterschreiben und innerhalb von zwei Monaten an die Mitglieder zu versenden. Der Schriftführer wird zu Beginn der Versammlung durch Zuruf bestimmt.

10.

Zu den Mitgliederversammlungen wird in Schriftform eingeladen, und zwar an die letzte, in den Vereinsakten bekannte Anschrift. Jedes Mitglied hat Adressänderungen sofort dem Verein bekannt zu geben. Die Einladung wird nur im Original durch ein Vorstandsmitglied unterschrieben. Dieses Original wird zu den Vereinsakten genommen. Die Mitglieder erhalten eine Kopie.

11.

Die ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist immer ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig.

12.

Die Mitgliederversammlung kann Ausschüsse berufen.

13.

Der Vorstand ist ermächtigt vorzusehen, dass die Mitglieder an der Mitgliederversammlung auch ohne Anwesenheit am Versammlungsort und ohne einen Bevollmächtigten teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können (elektronische Teilnahme).

Ferner ist der Vorstand ermächtigt vorzusehen, dass Mitglieder, die in der Mitgliederversammlung weder anwesend noch vertreten sind, ihre Stimme schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben können (Briefwahl).

Die Ermächtigung des Vorstandes erstreckt sich jeweils darauf, Umfang und Verfahren der elektronischen Teilnahme bzw. der Briefwahl im Einzelnen zu regeln. Eine Zulassung der elektronischen Teilnahme und/oder der Briefwahl und die dazu jeweils getroffenen Regelungen sind in der Einberufung der Mitgliederversammlung bekannt zu machen. Eine Beschlussfassung der Mitgliederversammlung im Wege der elektronischen Teilnahme oder der Briefwahl bedarf keines Einverständnisses der Mitglieder.

14.

Die Mitgliederversammlung hat in Präsenzform stattzufinden. Der Vorstand ist ausnahmsweise ermächtigt vorzusehen, dass eine ordentliche oder außerordentliche Mitgliederversammlung ausschließlich auf elektronischen Weg stattfindet (Online-Versammlung), und das Verfahren der Online-Versammlung im Einzelnen zu regeln. Die Online-Versammlung und die dazu getroffenen Regelungen sind in der Einberufung der Mitgliederversammlung bekannt zu machen. Die Durchführung einer Online-Versammlung bedarf keines Einverständnisses der Mitglieder.

§ 8 Landesverbände

1.

Die Landesverbände werden durch einen Landesvorsitzenden ggf. Stellvertreter/n geleitet. Der Landesvorsitzende und sein/e Stellvertreter werden von den Mitgliedern des Landesverbandes durch Mehrheitsbeschluss für 5 Jahre gewählt. Der Landesvorsitzende und Stellvertreter werden auf dieser Grundlage vom Vorstand ernannt. Die Abberufung erfolgt auf Verlangen des jeweiligen Landesverbandes durch Mehrheitsbeschluss des Vorstandes.

2.

Landesvorsitzende und Stellvertreter sollen dem jeweiligen Landesverband angehören.

3.

Die Versammlung der Mitglieder des jeweiligen Landesverbandes findet einmal jährlich statt, um über die Angelegenheiten des Landesverbandes zu beschließen und den Landesvorsitzenden zu entlasten.

4.

Die Tagesordnung wird vom Landesvorsitzenden bestimmt. Vorschläge der Mitglieder hat er zu berücksichtigen. Er leitet die Versammlung.

§ 9 Aufgaben der Landesverbände/Landesvorsitzenden

Zu den Aufgaben der Landesverbände/Landesvorsitzenden gehören die aktive Mitgestaltung und Umsetzung der Ziele des Verbandes.

Weiterhin sollen sie folgende Aufgaben erfüllen:

1.

Vorbereitung und Durchführung der Mitgliederversammlung des jeweiligen Landesverbandes.

2.

Die Planung und Durchführung von regionalen Veranstaltungen im Interesse des Verbandes und zur Förderung des Netzwerkes zwischen den Mitgliedern in Abstimmung mit der Geschäftsstelle. Die Organisation von Schulungs-, Seminar- und Tagungsveranstaltungen im Gebiet des Landesverbandes obliegt der Geschäftsstelle in Abstimmung mit dem Landesverband.

3.

Die Wahrnehmung der Interessen der Mitglieder des Landesverbandes gegenüber dem Bundesverband und anderen Landesverbänden.

§ 10 Vorstand, erweiterter Vorstand

1.

Der Vorstand besteht aus einem Präsidenten, einem Vizepräsidenten, einem Vorstand für Finanzen sowie zwei bis vier weiteren Mitgliedern. Landesvorsitzende können nicht gleichzeitig Vorstandsmitglied sein. Die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung des Verbandes gemäß § 26 BGB erfolgt durch zwei Personen des Vorstandes gemeinsam.

2.

Die Vorstandsmitglieder werden durch die Mitgliederversammlung für fünf Jahre gewählt; ihre Wiederwahl ist zulässig. Jedes Vorstandsmitglied bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Scheidet ein Vorstandsmitglied während seiner Amtszeit aus, kann der Vorstand für die Zeit bis zur nächsten Jahreshauptversammlung, in der eine Nachwahl stattfindet, ein Ersatzmitglied berufen. Der Präsident, sein Stellvertreter und der Vorstand für Finanzen sind einzeln durch die Mitgliederversammlung zu wählen. Die zwei bis vier Beisitzer können en bloc gewählt werden, wenn nicht mehr Bewerber, als satzungsgemäß zulässig vorhanden sind.

3.

Wählbar sind nur ordentliche Mitglieder, bei Firmenmitgliedern die auf Grund gesetzlicher oder vertraglicher Vorschriften zu ihrer Vertretung berufenen Personen. Bei Wegfall der Voraussetzungen entfällt die Vorstandsmitgliedschaft.

4.

Die Mitgliederversammlung beschließt auch über die Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder.

5.

Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich. Auslagen werden gemäß der Reisekostenrichtlinie erstattet. Der Vorstand kann pauschale Aufwandsentschädigungen für die ehrenamtliche Tätigkeit einzelner oder sämtlicher Vorstandsmitglieder unter der Voraussetzung beschließen, dass das jeweilige Geschäftsjahr unter Berücksichtigung der pauschalen Aufwandsentschädigungen mit einem Überschuss abschließt. Die jährliche pauschale Aufwandsentschädigung beträgt bis zu Euro 20.000 in Summe für den gesamten Vorstand.

6.

Die Vorstandsmitglieder haben untereinander gleiches Stimmrecht. Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben.

7.

Der erweiterte Vorstand besteht aus den Vorstandsmitgliedern und den Landesvorsitzenden oder seinem Stellvertreter. Die Landesvorsitzenden stehen dem Vorstand bei richtungsweisenden Entscheidungen beratend zur Seite.

8.

Der Vorstand kann die Erledigung einzelner Aufgaben Ausschüssen übertragen.

9.

Der Vorstand ist für alle Angelegenheiten des Bundesverbandes zuständig, soweit sie nicht durch gesetzliche Vorschriften oder durch die Satzung anderen Organen vorbehalten sind. Der Vorstand beschließt insbesondere über die Richtlinien für die Arbeit des Bundesverbandes.

10.

Der Vorstand beschließt über die Durchführung der ihm obliegenden Aufgaben durch einfache Mehrheit, soweit nicht Gesetze, die Vereinssatzung, die Geschäftsordnung oder ein Beschluss der Mitgliederversammlung etwas anderes vorschreiben.

11.

Alle Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen. Die Niederschriften sind in den Verbandsakten aufzubewahren.

12.

Beschlüsse können auch auf schriftlichem oder elektronischem Wege gefasst werden. Die Bestimmungen des Gesetzes oder der Satzung über die für den Beschluss erforderliche Mehrheit bleibt hiervon unberührt. Die Mitglieder sind über das Ergebnis der Beschlussfassung zu unterrichten

§ 11 Geschäftsführung

1.

Zur Erledigung der laufenden Geschäfte des Bundesverbandes wird eine Geschäftsführung unter Leitung eines oder mehrerer Geschäftsführer eingerichtet. Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen weder Mitglied des Verbandes sein noch einem seiner Mitglieder angehören oder mit ihm in irgendeiner Weise rechtlich oder wirtschaftlich verbunden sein. Die Mitglieder der Geschäftsführung haben hinsichtlich der ihnen zugewiesenen Aufgaben Vertretungsmacht i. S. des § 30 BGB.

2.

Die Geschäftsführer werden auf Vorschlag des Präsidenten von dem Vorstand berufen. Die Berufung bedarf der Bestätigung durch den Vorstand.

3.

Die Anstellungsverträge der Geschäftsführer schließen der Präsident oder der Vizepräsident zusammen mit einem weiteren Mitglied des Vorstandes im Einvernehmen mit der Mehrheit der Vorstandsmitglieder ab. Über die Anstellung und Kündigung sowie andere arbeitsrechtliche Maßnahmen beschließt mehrheitlich der Vorstand.

§ 12 Rechnungsprüfer

1. Rechnungsprüfer werden von der Hauptversammlung für fünf Jahre gewählt.
2. Die Rechnungsprüfer haben das Ergebnis schriftlich niederzulegen.

§ 13 Schiedsgerichtsordnung

Der Verband gibt sich eine Schiedsgerichtsordnung. Sie ist in ihrer jeweils von der Mitgliederversammlung beschlossenen, neuesten Fassung gültig.

IV. Allgemeine Bestimmungen

§ 14 Geschäftsjahr, Jahresabrechnung

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Nach Ablauf des Geschäftsjahres hat der Vorstand die Jahresabrechnung mit einem Bericht aufzustellen und den Mitgliedern des Verbandes zur Hauptversammlung vorzulegen.

§ 15 Auflösung

1. Die Auflösung des Verbandes erfolgt durch einstimmigen Beschluss des Vorstandes und drei Viertel der Stimmen der zu einer Versammlung erschienenen Mitglieder.
2. Im Falle der Auflösung des Verbandes erfolgt die Liquidation durch den Vorstand, wenn kein anderer Liquidator gewählt wird.
3. Bei Auflösung des Verbandes ist das Vereinsvermögen nach Bezahlung aller öffentlichen und privaten Verbindlichkeiten auf die im Zeitpunkt dem Verband noch angehörenden Mitglieder aufzuteilen - und zwar unabhängig vom Umfang ihrer Einzahlungen in die Vereinskasse und ausschließlich nach Maßgabe der Köpfe der noch vorhandenen Mitglieder. Gastmitglieder, Ehrenmitglieder, beratende und fördernde Mitglieder bekommen keinen Anteil. Die Auszahlung erfolgt frühestens ein Jahr nach der Bezahlung der letzten Verbindlichkeit.

§ 16 Rechte des Vorstandes

Der Vorstand ist berechtigt, etwa erforderliche redaktionelle Änderungen der Satzung vorzunehmen und Auflagen des Registergerichtes zu erfüllen.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der Eintragung in das Vereinsregister wirksam. Satzungsänderungen werden mit ihrer Eintragung in das Vereinsregister wirksam.