

# SATZUNG

## Verband der Immobilienverwalter Berlin-Brandenburg e.V. (vdivbb)

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

1. Der Verein führt den Namen „Verband der Immobilienverwalter Berlin-Brandenburg e.V.“ (vdivbb).
2. Das räumliche Tätigkeitsgebiet sind die Bundesländer Berlin und Brandenburg. Er unterhält nach Bedarf Kreisverbände.
3. Sein Sitz ist Berlin.
4. Er wird im Vereinsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg von Berlin eingetragen.
5. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Vorstandsvorsitzende  
Sylvia Pruß

Geschäftsführender  
Vorstand  
Roswitha Pihan-Schmitt

Stellvertretender  
Vorstandsvorsitzender  
Bernd Schneider

Vorstandsmitglied  
Volker Grundmann

### § 2 Zweck des Verbandes

1. Der Verband bezweckt unter Ausschluss von Erwerbsinteressen die gemeinschaftliche Wahrnehmung der Belange der in den Bundesländern Berlin und Brandenburg ansässigen Immobilienverwalter und der unmittelbar oder mittelbar mit der Immobilienverwaltung befassten Unternehmen und Einzelpersonen in wirtschaftlicher, wirtschaftspolitischer, bildungspolitischer und technischer Hinsicht.
2. Seine Aufgaben sind insbesondere:
  - Beratung seiner Mitglieder,
  - die Förderung des Berufszweiges des Immobilienverwalters durch Schaffung eines Berufsbildes und Aufstellung von Leitlinien für den Geschäftsverkehr,
  - Gemeinschaftswerbung und Öffentlichkeitsarbeit,
  - den Immobilieneigentümern die kompetente Betreuung in kaufmännischer und technischer Verwaltung durch qualifizierte Verwalter für ihre Immobilien zu empfehlen,
  - Fortbildungsveranstaltungen anzubieten.
  - den Abschluss von Rahmenabkommen mit Geschäftspartnern aus der und für die Immobilienwirtschaft zu Gunsten des Verbandes und seiner Mitglieder.
3. Der Verein darf sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

VDIV Verband der  
Immobilienverwalter  
Berlin-Brandenburg e.V.  
Neue Grünstr. 9  
10179 Berlin

T 030 27 90 70-90  
F 030 27 90 70-92  
info@vdivbb.de

### § 3 Mitgliedschaft

1. Der Verband hat ordentliche und fördernde Mitglieder sowie Ehrenmitglieder.
2. Mitglieder können Einzelpersonen und Gesellschaften werden, die nachhaltig eine hauptberufliche oder überwiegende gewerbliche Tätigkeit als Immobilienverwalter ausüben, unternehmerisch mit Fragen der Immobilienverwaltung unmittelbar oder mittelbar befasst sind, oder in sonstiger Weise den Verbandszweck fördern. Auf Antrag können auch Mitglieder mit Sitz außerhalb des Tätigkeitsgebiets in den Verein aufgenommen werden.
3. Voraussetzung für den Erwerb der Mitgliedschaft ist die Vorlage einer Selbstauskunft, aus der Umfang und Art der Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft sowie seine Qualifikation ersichtlich sind.
4. Die Mitgliedschaft ist eine freiwillige.
5. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung können Mitglieder oder andere Personen, die sich um die Immobilienwirtschaft oder um den Verband der Immobilienverwalter verdient gemacht haben, zu Ehrenmitgliedern oder Ehrenvorsitzenden ernannt werden.

Amtsgericht  
Berlin-Charlottenburg  
VR 16672 B

Steuernummer  
27 620 55635

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank AG  
IBAN DE07 1203  
0000 1001 7723 57  
BIC BYLADEM1001

#### § 4 Aufnahme in den Verband

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

#### § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Erlöschen oder Ausschluss.
2. Der Austritt ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer halbjährlichen Kündigungsfrist möglich. Die Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefes dem Vorstand zu erklären.
3. Die Mitgliedschaft erlischt im Todesfall des Inhabers, es sei denn, die Firma wird fortgeführt und vom Erwerber binnen sechs Monaten das Weiterbestehen der Mitgliedschaft nach den Grundsätzen des § 4 beantragt.
4. Im Falle der Löschung bzw. Auflösung des Unternehmens erlischt die Mitgliedschaft ebenfalls.
5. Der Ausschluss eines Mitgliedes durch Vorstandsbeschluss kann erfolgen:
  - wenn es der Satzung, den Beschlüssen der Verbandsorgane oder in anderer Hinsicht den Zwecken des Verbandes zuwiderhandelt,
  - wenn es aus sonstigen Gründen für die weitere Mitgliedschaft ungeeignet ist,
  - wenn es trotz erfolgter Mahnung die Mitgliedsbeiträge nicht bezahlt.Der Ausschluss ist dem Mitglied unter Bekanntgabe der Gründe durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Ausschlussbeschluss ist sofort wirksam. Gegen ihn ist, ohne aufschiebende Wirkung, innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung des Beschlusses durch eingeschriebenen Brief, an den Verband die Anrufung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zulässig, die vereinsintern endgültig entscheidet.
6. Mit der Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte und Ansprüche an den Verband. Gezahlte Beiträge werden nicht zurückerstattet.

#### § 6 Rechte der Mitglieder

1. Ordentliche Mitglieder können:
  - a) an allen Einrichtungen und Leistungen des Verbandes teilnehmen und die Hilfe des Verbandes im Rahmen des Verbandszweckes in Anspruch nehmen,
  - b) die Beratung und Unterstützung in kaufmännischen, technischen und juristischen Angelegenheiten in Anspruch nehmen,
  - c) an den Mitgliederversammlungen teilnehmen, Anträge nach den hierfür gültigen Bestimmungen stellen und das ihnen zustehende Stimmrecht ausüben,
  - d) auf ihren Firmenbriefen das Verbandszeichen mit dem Hinweis auf die Mitgliedschaft verwenden.

2. Fördermitglieder können auf ihren Firmenbriefen das Verbandszeichen mit dem Hinweis auf die Fördermitgliedschaft verwenden. Fördermitglieder haben an Verbandsveranstaltungen, außer an Mitgliederversammlungen, ein Teilnahmerecht.
3. Ehrenmitglieder haben die gleichen Rechte wie ordentliche Mitglieder. Sie sind jedoch von der Zahlung des Mitgliedsbeitrages befreit.

### § 7 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

1. den Bestimmungen der Satzung und den Beschlüssen der Verbandsorgane Folge zu leisten, bei ihrer beruflichen und geschäftlichen Tätigkeit, insbesondere im Wettbewerb, so zu handeln, wie Treue und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte und die Berufsordnung des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. \* in der jeweils aktuellen Fassung es erfordern und im Sinne der üblichen Wettbewerbsregeln zu handeln,
2. den Verbandsorganen alle zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes notwendigen Angaben zu machen und diese bei ihrer Tätigkeit zu unterstützen,
3. die nach der Beitragsordnung zu bezahlenden Beiträge pünktlich zu entrichten. Der Beitrag ist für das Beitragsjahr im Voraus zu leisten.

### § 8 Organe des Verbandes

Die Organe des Verbandes sind:

1. die Mitgliederversammlung,
2. der Vorstand,
3. der Rechnungsprüfungsausschuss.
4. Als weitere Organe können gewählt werden ein Beirat, eine Spruchstelle und eine Geschäftsführung eingestellt bzw. bestellt werden.

### § 9 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen.  
Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand und zwar
  - a) den Vorstandsvorsitzenden,
  - b) den Stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden und
  - c) weitere Vorstandsmitglieder.Die gewählten Vorstandsmitglieder bestimmen die weitere Geschäftsverteilung im Vorstand.
2. Der gewählte Vorstand kann aus den gewählten Vorstandsmitgliedern den ehrenamtlichen geschäftsführenden Vorstand bestellen.
3. Der Vorstandsvorsitzende oder der Stellvertretende Vorstandsvorsitzende vertreten zusammen mit einem anderen Vorstandsmitglied den Verband. Das geschäftsführende Vorstandsmitglied vertritt den Verband einzeln und allein.
4. Die Vorstandsmitglieder haben die ihnen durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Rechte und Pflichten. Insbesondere werden ihnen nachfolgende Arbeiten übertragen:
  - Überwachung der Geschäftsführung,
  - die Einstellung, Bestellung, Entlassung und Abberufung eines Geschäftsführers (unter Berücksichtigung § 12.1), sowie Einstellung und Entlassung von Angestellten des Landesverbandes in der Geschäftsstelle.
  - die ihnen von der Mitgliederversammlung zur selbständigen Erledigung zugewiesenen Angelegenheiten,

- Erlass nachgeordneten Vereinsrechts ( z.B. Geschäftsordnung, Finanzordnung, Sitzungsordnung). In der Geschäftsordnung können weitere Einzelheiten des Vereinslebens, der Rechte und Pflichten sowie Aufgaben geregelt werden.
- 5. Die Mitglieder des Vorstandes werden mit Ausnahme des Geschäftsführers von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von fünf Jahren gewählt, bleiben jedoch bis zur neuen Wahl im Amt. Die Wiederwahl ist zulässig.
- 6. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Jedes Mitglied hat eine Stimme, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
- 7. Dem Vorstand obliegt, soweit eine Geschäftsführung nicht bestellt ist, die Führung der laufenden Geschäfte des Verbandes.

#### § 10 Beirat

1. Der Beirat besteht aus bis zu fünf ordentlichen Mitgliedern, die analog für die Dauer der Bestellung des Vorstandes von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Die Beiräte wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden.
2. Dem Beirat können die Vertreter der Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse angehören.
3. Dem Beirat obliegt die Unterstützung des Vorstandes.
4. Der Beirat wird von seinem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen; er ist jedoch mindestens einmal innerhalb eines Geschäftsjahres einzuberufen, in diesem Falle spätestens vor der ordentlichen Mitgliederversammlung.
5. Bei Abstimmung entscheidet einfache Stimmenmehrheit, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

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

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung ist die jährliche Versammlung der Mitglieder des Verbandes.
2. Sie wird vom Vorstandsvorsitzenden oder dem Stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden einberufen. Sie hat innerhalb von zwölf Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
3. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss einberufen werden, wenn:
  - Fragen zu erledigen sind, die zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören und deren Erledigung keinen Aufschub duldet,
  - der Vorstand oder der Beirat in besonders wichtigen Fragen die Zustimmung der Mitgliederversammlung für erforderlich hält,
  - sie von mehr als einem Fünftel der Mitglieder unter Angabe der Gründe und des Zweckes gefordert wird.
4. Die Einberufung der ordentlichen Mitgliederversammlung muss schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mindestens drei Wochen vorher erfolgen.
5. Für außerordentliche Mitgliederversammlungen genügt eine Einberufungsfrist von sieben Tagen. Die Einberufung muss ebenfalls schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgen.
6. Anträge an die ordentliche Mitgliederversammlung sind bis spätestens zum Schluss eines Geschäftsjahres an den Vorstand einzureichen.
7. Verspätet eingereichte Anträge können nur mit Genehmigung des Vorstandes berücksichtigt werden.
8. Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist beschlussfähig.

### § 12 Aufgaben der ordentlichen Mitgliederversammlung

Der ordentlichen Mitgliederversammlung sind zur Erledigung vorbehalten:

1. die Wahl des Vorstandes und die Entscheidung, ob eine Geschäftsführung einzustellen ist,
2. Entgegennahme des vom Vorstand zu erstattenden Jahresberichtes,
3. Genehmigung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes,
4. Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung,
5. Wahl der Mitglieder des Beirates,
6. Wahl von Rechnungsprüfern,
7. Wahl des Obmanns der Spruchstelle,
8. Festsetzung der Verbandsbeiträge,
9. Beschlussfassung über die Verwendung des Verbandsvermögens,
10. Beschlussfassung über vorgeschlagene Satzungsänderungen,
11. Entscheidung über Anträge von Mitgliedern,
12. Entscheidung über die Aufnahme und den Ausschluss von Mitgliedern im Anrufungsfalle,
13. Beschlussfassung über die Ernennung von Ehrenmitgliedern oder Ehrenvorsitzenden,
14. Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins.

### § 13 Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung

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

### § 14 Geschäftsführung

1. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte nach der vom Vorstand genehmigten Geschäftsordnung im Rahmen der vom Vorstand und der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse.
2. Die Geschäftsführung besteht aus einem oder mehreren Geschäftsführern.
3. Nach Bedarf können weitere Geschäftsstellen errichtet werden, diese Geschäftsstellen sind sämtlich der Hauptgeschäftsstelle Berlin unterstellt.

### § 15 Fachabteilungen, Kreisverbände, Arbeitsausschüsse

1. Der Vorstand ist berechtigt, Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse zu bilden, deren Aufgaben es sind, bestimmte Arbeitsgebiete und sonstige fachliche Angelegenheiten zu bearbeiten, Vorschläge und Anträge für die Mitgliederversammlung auszuarbeiten oder ständig zu erledigen.

2. Der Vorstand ist berechtigt, in Übereinstimmung mit dem Beirat Kreisverbände zu errichten. Als Kreisverbände gelten Bezirks- und Ortsverbände.
3. Der Vorstand kann für die Fachabteilungen und Arbeitsausschüsse Geschäftsordnungen erlassen.

#### § 16 Rechnungsprüfungsausschuss

1. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die vom Vorstand oder der Geschäftsführung jährlich zu erstattende Jahresabrechnung und das gesamte Rechnungswesen zu überprüfen und über das Ergebnis der Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten.
2. Der Rechnungsprüfungsausschuss besteht aus Verbandsmitgliedern, von denen keiner dem Vorstand oder dem Beirat angehören darf.
3. Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses werden jährlich von der ordentlichen Mitgliederversammlung auf die Dauer eines Jahres gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig.
4. Der Rechnungsprüfungsausschuss ist berechtigt, falls es erforderlich erscheint, zu seiner Unterstützung einen vereidigten Buchprüfer auf Kosten des Vereins hinzuzuziehen.
5. Dem Rechnungsprüfungsausschuss steht nicht das Recht zu, zu entscheiden, ob die tatsächlichen Ausgaben auch verbandsnotwendig waren. Hierüber ist der Vorstand nur der ordentlichen Mitgliederversammlung allein verantwortlich.

#### § 17 Schweigepflicht

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

#### § 18 Mitgliedsbeiträge

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

#### § 19 Gebührenordnung für die Mitglieder des Vorstandes und des Beirates

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



#### § 20 Spruchstelle

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

#### § 21 Auflösung des Verbandes

1. Über die Auflösung des Verbandes kann beschlossen werden, wenn die Hälfte der Mitglieder des Verbandes dies beantragt. Es ist alsbald eine Mitgliederversammlung einzuberufen, die über den Antrag Beschluss zu fassen hat.
2. Zur Auflösung des Verbandes ist eine Mehrheit von 3/4 der anwesenden bzw. vertretenen Mitglieder erforderlich.
3. Die Liquidatoren sind die Mitglieder des Vorstandes, sofern die auflösende Mitgliederversammlung keine anderen Liquidatoren bestellt.
4. Über die Verwendung des Vermögens beschließt die Mitgliederversammlung, die den Auflösungsbeschluss gefasst hat.

#### § 22 Beanstandungen der Satzung durch das Registergericht

Änderungen oder Ergänzungen der Satzung, die von der zuständigen Registerbehörde oder vom Finanzamt vorgeschrieben werden, werden vom Vorstand umgesetzt und bedürfen keiner Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung. Sie sind den Mitgliedern spätestens mit der nächsten Einladung zur Mitgliederversammlung mitzuteilen.

#### § 23 Gültigkeit der Satzung, Schlussbestimmungen

1. Die vorliegende Satzung des Vereines wurde auf der ordentlichen Mitgliederversammlung am 31.05.2016 in Berlin beschlossen.
2. Die Satzung tritt mit Eintragung in das Vereinsregister in Kraft.
3. Alle bisherigen Satzungen und Ordnungen des Vereines treten damit außer Kraft.

Berlin, 31.05.2016

Übergangsvorschriften: Alle Mitglieder des Verbandes, die ihre Mitgliedschaft bis 31.05.2016 erworben haben, gelten als ordentliche Mitglieder im Sinne der neuen Satzung.

Anmerkung: Die Eintragung zur Änderung der Satzung auf Beschluss der Mitgliederversammlung vom 31.05.2016 ist am 02.09.2016 im Vereinsregister am Amtsgericht Berlin-Charlottenburg in Nr. 166 72 B erfolgt.

\* umfirmiert in: Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V.