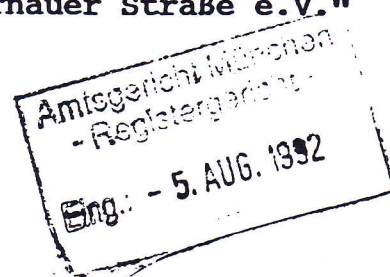


**S A T Z U N G**  
**des Zweckvereins "Eigenheimsiedlung Murnauer Straße e.V."**  
**SITZ MÜNCHEN**  
Fassung 1992



**§ 1 Name, Sitz, Geschäftsjahr**

Der Verein führt den Namen  
"Eigenheimsiedlung Murnauer Straße e.V."  
und hat seinen Sitz in München.  
Er ist unter der Nummer "VR 5526" in das Vereinsregister beim  
Amtsgericht in München eingetragen.  
Der Verein ist 1954 gegründet worden.  
Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 2 Zweck des Vereins**

- (1) Zweck des Vereins ist, die Rechte der Vereinsmitglieder hinsichtlich der im Eigentum des Vereins stehenden Grundstücke zu wahren und alle sich daraus ergebenden Verpflichtungen gegenüber dem Staat, der Landeshauptstadt München oder Dritten zu erfüllen; insbesondere sind die vereinseigenen Wohnwege, Abstellplätze, Garagenhöfe, Grünflächen sowie Entsorgungsleitungen zu unterhalten, bis diese von der Landeshauptstadt München oder Vereinsmitgliedern übernommen werden.
- (2) Der Zweck des Vereins ist nicht auf einen wirtschaftlichen Gewinn ausgerichtet.

**§ 3 Mitgliedschaft**

- (1) Mitglieder des Vereins müssen sein:
  1. alle Eigentümer der von der Südhausbau GmbH München zwischen der Murnauer-, Heckenstaller- und Höglwörtherstraße sowie an der Murnauer Straße 190 - 248, am Pfaffenwinkel und an der Slevogtstraße, sowie den dazwischen liegenden Wohnwegen, einschließlich der Eigentümer der Ladenbauten mit Wohnung, je in München erbauten Eigenheime und Garagen mit ihren Grundstücken.
  2. Angrenzende Eigentümer von Wohngrundstücken, die nicht unter Nummer 1 fallen, aber über vereinseigene Wohnwege oder andere Grundstücke Zugang zu ihren Grundstücken haben oder über Vereinsgrundstücke entsorgt werden.

3. Eigentümer von Garagengrundstücken, die nicht Mitglieder nach Nummer 1 sind, aber über vereinseigene oder vom Verein unterhaltene Grundstücke Zugang zu ihrer Garage haben oder über Vereinsgrundstücke entsorgt werden.
- (2) Die Mitgliedschaft beginnt mit der schriftlichen Beitrittserklärung gegenüber dem Vorstand. Als Beitrittserklärung gilt auch die Mitteilung, daß eines der in Absatz 1 genannten Grundstücke erworben wurde. Die Mitgliedschaft ist erblich, wenn eines der die Mitgliedschaft begründenden Grundstücke auf den Erben übergeht.
- (3) Im übrigen richtet sich die Mitgliedschaft hinsichtlich Beitritt zum Verein, Kündigung und Ausscheiden, sowie Mitwirkung an einem Auflösungsbeschluß nach den gesetzlichen Bestimmungen, unbeschadet der Verpflichtung der einzelnen Eigenheimbesitzer nach der notariellen Übereignungsurkunde.  
Jedes Mitglied kann sich durch schriftliche Vollmacht vollgültig von einer beauftragten Person vertreten lassen. Die beauftragte Person darf nur 1 Mitglied vertreten.

#### § 4 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt,
- an allen Zusammenkünften des Vereins teilzunehmen,
  - Anträge zu stellen,
  - bei Abstimmungen und Wahlen ihre Stimme abzugeben,
  - ihre Wünsche den Organen des Vereins mitzuteilen und
  - den Vorstand um Wahrung bestimmter Vereinsinteressen des Mitglieds zu bitten.
- (2) Bei Abstimmungen und Wahlen hat jedes Mitglied, das Eigentümer eines Wohnhauses im Sinne von § 3 Abs. 1 ist, für jedes Wohnhausgrundstück zwei Stimmen und als Eigentümer von Garagengrundstücken eine Stimme.
- (3) Die Mitglieder sind berechtigt, die vereinseigenen Wohnwege, Garagenhöfe und Abstellplätze mit ihren Entsorgungsleitungen im Rahmen ihrer baulichen Eignung zu begehen und zu befahren, soweit die Nutzung nicht durch Beschluß der Mitgliederversammlung eingeschränkt ist oder dingliche Rechte entgegenstehen. Die Mitglieder können diese Nutzungsrechte auch auf ihre Mieter übertragen.



## § 5 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet,

- ihren Beitrag für das Haus- und Garagengrundstück und außerordentliche Umlagen rechtzeitig zu bezahlen,
- bei Eigentumswechsel den neuen Eigentümer auf das Bestehen des Vereins und die Notwendigkeit der Mitgliedschaft hinzuweisen sowie die Vereinssatzung auszuhändigen und den Eigentumswechsel unter Bekanntgabe des neuen Eigentümers dem Verein bekanntzugeben.
- Schäden, die sie, ihre Familienangehörigen oder ihre Mieter dem Vereinseigentum zugefügt haben, unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.

Die Mitglieder sollen den Mitgliederversammlungen beiwohnen. Sie sollen etwa ihnen bekannt werdende Schäden an den dem Verein gehörenden oder von ihm unterhaltenen Grundstücken und Anlagen sofort dem Vereinsvorstand mitteilen, damit eine möglichst rasche Beseitigung herbeigeführt werden kann. Insbesondere sind die Mitglieder gehalten, die dem Verein gehörenden Wohnwege, Garagenhöfe, Grünflächen, Entsorgungsleitungen und Abstellplätze pfleglich zu behandeln.

## § 6 Organe des Vereins

Der Verein hat

1. einen Vorstand, bestehend aus einem 1. Vorsitzenden, dem 2. Vorsitzenden und dem Kassier,
2. den Verwaltungsrat, bestehend aus bis zu sechs Mitgliedern,
3. die Mitgliederversammlung, in der jedes Mitglied, bei mehreren Miteigentümern einer von diesen vertreten ist und das Stimmrecht nach § 4 Abs. 2 ausüben kann.

Zur Unterstützung des Vorstands kann ein Beirat aus bis zu vier Mitgliedern eingesetzt werden.

## § 7 Vorstand

- (1) Der Vorstand vertritt den Verein und zwar jeweils zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam als gesetzlicher Vertreter gerichtlich und außergerichtlich. Die Vertretungsbefugnis des Vorstands wird mit Wirkung gegenüber Dritten in der Weise gemäß § 26 Abs. 2 Satz 2 BGB beschränkt, daß
1. Veräußerungen von Vereinsgrundstücken oder dem Verein zustehenden dinglichen Rechten,
  2. Rechtsgeschäfte, die einen Wert von 5.000 DM (fünftausend Deutsche Mark) übersteigen und
  3. die Aufnahme von Krediten

der vorherigen Zustimmung der Mitgliederversammlung bedürfen. Sind im genehmigten Haushaltsplan Ausgaben veranschlagt, so gelten Rechtsgeschäfte im Sinne der Nummer 2 insoweit als zugestimmt.

- (2) Der Vorstand ist nur mit vorheriger Zustimmung der Mitgliederversammlung berechtigt, im Namen des Vereins mit sich selbst oder Personen, mit denen er im ersten oder zweiten Grad verwandt oder verschwägert ist, Rechtsgeschäfte vorzunehmen. Die Erfüllung seiner Ansprüche nach Absatz 7 bleibt unberührt.
- (3) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt, soweit ihn die Mitgliederversammlung nicht früher durch Neuwahl ablöst. Er bleibt im übrigen solange kommissarisch im Amt, bis eine Neuwahl erfolgt. Die Wiederwahl ist grundsätzlich zulässig; ist ein Vorstandsmitglied zurückgetreten, so ist eine Wiederwahl zwei Jahre ausgeschlossen.
- (4) Der Vorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
  1. die Geschäfte des Vereins zu führen und dabei auch die Besitzrechte für die vereinseigenen Grundstücke wahrzunehmen,
  2. die Mitgliederversammlung einzuberufen und ihre Beschlüsse auszuführen,
  3. die notwendigen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen an den Wohnwegen, Abstellplätzen sowie den Grünflächen und Entsorgungsleitungen nach Maßgabe des Haushalts durchführen zu lassen,
  4. die notwendigen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen an den Garagenhöfen mit ihrem Zubehör anstelle und auf Kosten der Garageneigentümer nach Beschluß durch die Mitgliederversammlung durchführen zu lassen,
  5. die Beiträge und Umlagen von den Mitgliedern anzumahnen und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen,
  6. Ansprüche auf Kostenersatz gegenüber den Garageneigentümern für vom Verein durchgeführte Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen an den Garagenhöfen geltend zu machen,
  7. Ansprüche gegenüber Dritten, die sich aus der Benutzung oder Beeinträchtigung von Vereinsgrundstücken ergeben, geltend zu machen,
  8. bei Bedarf einen Schriftführer zu bestellen.
- (5) Vor dem Abschluß von Rechtsgeschäften, die einen Wert von 2.000 DM (zweitausend Deutsche Mark) übersteigen und vor der gerichtlichen Durchsetzung von Ansprüchen des Vereins - sofern kein Fristablauf unmittelbar droht - ist stets der Verwaltungsrat zu hören.
- (6) Der Kassier erledigt die allgemeinen Kassengeschäfte. Die Rechnungsabschlüsse samt Unterlagen sind dem Vorstand und dem Verwaltungsrat auf Verlangen zur Prüfung vorzulegen. Zu Zahlungen ist nur der Vorstand berechtigt.



- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte ehrenamtlich. Die Mitglieder der Vorstandschaft erhalten eine von der Mitgliederversammlung zu beschließende Aufwandsentschädigung. Notwendige Auslagen sind zu ersetzen. Die Haftung des Vorstands für den Verein wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

## § 8 Verwaltungsrat

- (1) Der Verwaltungsrat wird von der Mitgliederversammlung gewählt und abberufen.
- (2) Der Verwaltungsrat hat die Aufgabe:
1. die Geschäftsführung des Vorstands und die Rechnungsabschlüsse des Vereins zu prüfen,
  2. zu Angelegenheiten nach § 7 Abs. 5 gegenüber dem Vorstand Stellung zu nehmen,
  3. in Rechtsstreitigkeiten dem Vorstand beratend zur Seite zu stehen,
  4. bei vereinsschädigendem Verhalten des Vorstands eine Mitgliederversammlung einzuberufen.

Er bedient sich für die Prüfung der Rechnungslegung und der Kassenführung des von der Mitgliederversammlung bestellten Kassenprüfers. Über die Beschlüsse des Verwaltungsrats ist ein Protokoll zu fertigen, das von mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrates zu unterzeichnen ist.

- (3) Die Tätigkeit des Verwaltungsrats ist ehrenamtlich. Notwendige Auslagen sind zu ersetzen. Die Haftungsbeschränkung nach § 7 Abs. 7 gilt entsprechend.

## § 9 Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung ist jährlich möglichst bis Ende April vom Vorstand unter Einhaltung einer Einladungsfrist von mindestens drei Wochen einzuberufen. Dabei ist die vom Vorstand festgelegte vorläufige Tagesordnung mitzuteilen. Der Vorstand ist berechtigt und verpflichtet, bei eilbedürftigen oder weittragenden Entscheidungen eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen. Auf ausdrücklichen schriftlichen Wunsch von mindestens 25 % der Mitglieder ist der Vorstand ebenfalls verpflichtet, unverzüglich eine Mitgliederversammlung einzuberufen. Die Einberufung ist den Mitgliedern jeweils schriftlich zuzustellen.

- (2) Die Mitgliederversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:
1. einen Leiter und Schriftführer für die Mitgliederversammlung zu bestellen,
  2. die Tagesordnung der Mitgliederversammlung zu beschließen,
  3. Entgegennahme des vom Vorstand zu erstattenden Rechenschaftsberichts und die Entlastung des Vorstands,
  4. Wahl des Vorstands, des Verwaltungsrats, des Kassensprüfers und eines Beirats,
  5. Genehmigung des Haushaltsplans,
  6. Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge, der Sonderumlagen, des Kostenersatzes und von Mahnkosten,
  7. über Satzungsänderungen oder die Vereinsauflösung zu entscheiden,
  8. Zustimmung zu Geschäften des Vorstands.
- (3) Hat die Mitgliederversammlung keinen Versammlungsleiter oder Schriftführer bestellt, sind diese Aufgaben vom 1. oder 2. Vorsitzenden wahrzunehmen.
- (4) In die Tagesordnung können zusätzliche Beratungsgegenstände nur aufgenommen werden, die dem Vorstand schriftlich mit kurzer Begründung mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung zugegangen sind.
- (5) Über die Beschlüsse und die wichtigsten Beratungsergebnisse ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.
- (6) Über die Satzungsänderung kann nur beschlossen werden, wenn ein Entwurf vom Vorstand mit der Einladung zur Mitgliederversammlung schriftlich übermittelt wurde. Ist dem Vorstand von einem Mitglied ein Änderungsvorschlag bis Ende Januar zugegangen, so hat ihn der Vorstand mit der Einladung zu verschicken. Zu einer Satzungsänderung ist eine Mehrheit von zwei Drittel der anwesenden Mitglieder erforderlich.

#### § 10 Beitrag

- (1) Der Beitrag muß so bemessen sein, daß der Verein seinen finanziellen Verpflichtungen jederzeit nachkommen kann; er soll eine Rücklage von etwa 50 % des durchschnittlichen jährlichen Haushaltsvolumens ermöglichen. Die Höhe des Beitrags wird von der Mitgliederversammlung festgelegt. Die Beiträge dienen der Bezahlung der Grundbesitzabgaben an die Stadt München, der Vermögenssteuer an das Finanzamt bezüglich der vereinseigenen Grundstücke, der Unterhaltung und Instandsetzung der dem Verein gehörenden Grundstücke und Entsorgungsleitungen und weiterhin der Bezahlung sonstiger anfallender Verwaltungsaufgaben. Der Betrag kann



für Wohngrundstücke und Garagengrundstücke pauschaliert in unterschiedlicher Höhe erhoben werden.

- (2) Ergeben sich finanzielle Verpflichtungen besonderer Art und Höhe, so hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einzuberufen und diese zu einer Abstimmung über eine etwaige Umlage zu veranlassen, die neben der Beitragszahlung zu entrichten ist.
- (3) Der Jahresbeitrag ist bis zum 30. Juni des laufenden Jahres auf die Bankkonten des Vereins zu überweisen, soweit die Mitgliederversammlung keinen anderen Termin festlegt. Beiträge, die bis zu diesem Termin nicht eingegangen sind, sind vom Vorstand anzunehmen. Eine weitere Mahnung erläßt er kostenpflichtig weitere vier Wochen später. Werden der Beitrag und die Mahnkosten sodann nicht binnen 14 Tagen überwiesen, werden diese durch Mahnbescheid erhoben.

#### § 11 Dauer des Bestehens, Auflösung

Der Verein besteht mindestens so lange, bis die an ihn über-  
eigneten Grundstücke (Wohnwege, Garagenhöfe und Abstellplätze)  
sowie vereinseigene Kanalisation von der Stadt München oder  
einzelnen Mitgliedern übernommen werden. Eine vorzeitige Auf-  
lösung des Vereins durch Beschlüsse der Mitgliederversammlung  
bedarf der Zustimmung von drei Vierteln der Vereinsmitglieder.  
Über das Vereinsvermögen beschließt die auflösende Mitglieder-  
versammlung.

#### § 12 Formen der Wahlen und Abstimmungen

Die Wahlen und Abstimmungen in der Mitgliederversammlung werden  
grundsätzlich durch Handzeichen mit Stimmkarte durchgeführt.  
Eine geheime schriftliche Wahl oder Abstimmung hat zu erfolgen,  
wenn die einfache Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten das  
beschließt.

München im Mai 1992