



Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.
zur Förderung marktwirtschaftlicher Strukturen
in der Bau- und Wohnungswirtschaft in Osteuropa

SATZUNG

(geänderte Fassung vom 8. Dezember 2015)

Präambel

1. Die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e. V. führt die Idee und bisherige Tätigkeit der sogenannten „Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO)“ fort, die unter dem Dach des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. bis Ende des Jahres 2000 tätig war. Die bisherige Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) ist aufgelöst worden. Die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e.V. ist nicht Rechtsnachfolgerin der bisherigen Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO).
2. Ziel der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e.V. ist es, die partnerschaftliche Zusammenarbeit von privaten und öffentlichen Unternehmen und Organisationen sowie Privatpersonen des In- und Auslands zu fördern und ihre Aktivitäten im Bereich der Entwicklung marktwirtschaftlicher Strukturen in der Bau- und Wohnungswirtschaft in Mittel- und Osteuropa zu bündeln.
3. Der Tätigkeitsbereich der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e.V. ist auf Mittel- und Osteuropa ausgerichtet.

§ 1

Name, Sitz, Geschäftsjahr

- 1.1 Der Verein führt den Namen „**Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO)**“. Der Verein soll in das Vereinsregister eingetragen werden; nach der Eintragung führt er den Zusatz „e.V.“.
- 1.2 Der Verein hat seinen Sitz in Berlin.
- 1.3 Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

§ 2

Vereinszweck

2.1 Zweck des Vereins ist die Förderung der Entwicklungshilfe und des Umweltschutzes.

Der Verein will marktwirtschaftliche Strukturen und Rahmenbedingungen der Bau- und Wohnungswirtschaft in den Staaten Mittel- und Osteuropas fördern und entwickeln.

In der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa schließen sich Fachleute zusammen, die ein spezielles Know-how in der Wohnungswirtschaft einer sozialen Marktwirtschaft und insbesondere bei der Transformation der Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern erworben haben. Dieses Know-how soll für die Länder in Mittel- und Osteuropa nutzbar gemacht werden.

Der Verein will wohnungswirtschaftliche Konzepte für den Transformationsprozess in Mittel- und Osteuropa entwickeln, den politischen und gesellschaftlichen Dialog in diesem Bereich unterstützen, entsprechende Pilotprojekte durchführen und dadurch im Ergebnis Know-how transferieren, sonstige Informationen vermitteln, beraten und ausbilden.

Der Verein nimmt sich insbesondere Aufgaben an, die auch in dem gegenwärtigen TRANSFORM-Programm der Bundesrepublik Deutschland enthalten sind: Durch Beratung in den Bereichen Wohnungs- und Städtebau sowie Umweltschutz soll die Schaffung demokratischer und marktwirtschaftlicher Strukturen in Mittel- und Osteuropa unterstützt werden. Der Verein greift hierzu den Leitgedanken der Hilfe zur Selbsthilfe in den Staaten Mittel- und Osteuropas auf. Mit der Vermittlung von komplexem Know-how zur Transformation der Wohnungswirtschaft werden die Staaten Mittel- und Osteuropas in die Lage versetzt, mit eigener Kraft die Sanierungs- und sonstigen Aufgaben zu bewältigen.

Damit leistet der Verein einen Beitrag zur Technischen Zusammenarbeit (Entwicklungshilfe) in Mittel- und Osteuropa. Durch die Zusammenfassung der

verschiedenen Aktivitäten von privaten und öffentlichen Unternehmen und Organisationen sowie Privatpersonen soll ein praktischer Erfahrungsaustausch ermöglicht werden mit dem Ziel, Konzepte und Kooperationsansätze für die Bau- und Wohnungswirtschaft in Mittel- und Osteuropa zu erarbeiten. Hierdurch soll der Verein zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung in den genannten Staaten beitragen. Darüber hinaus bezweckt der Verein den Schutz der Umwelt, indem durch die Förderung der Wohnungssanierung die Energieeffizienz erhöht wird und ein wirksamer Beitrag zur Ressourcenschonung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erbracht wird.

- 2.2 Der in Absatz 1 aufgeführte Vereinszweck wird insbesondere verwirklicht durch:
- 2.2.1 Vermittlung von technischem, juristischem, betriebswirtschaftlichem und verwaltungspraktischem Know-how aus der Wohnungswirtschaft;
 - 2.2.2 Koordination von Pilotprojekten in den Staaten Mittel- und Osteuropas, an denen beispielsweise gezeigt wird, dass deutsche Sanierungskonzepte auch vor Ort funktionieren;
 - 2.2.3 Analyse der Modell- und Pilotprojekte und die Umsetzung in Konzepte, die die Wiederholung durch lokale osteuropäische Stellen erlauben und somit zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen;
 - 2.2.4 Moderation zwischen den verschiedenen Beteiligten auf dem Bau- und Wohnungsmarkt Mittel- und Osteuropas sowie den zuständigen öffentlichen Stellen;
 - 2.2.5 Sammlung von sachdienlichen Informationen und Weitergabe dieser Informationen durch eigene Veröffentlichungen und durch die Beantwortung von Fragen von Dritten und Mitgliedern;
 - 2.2.6 Koordination und Mitwirkung bei der Erarbeitung von Konzepten zur Lösung wohnungspolitischer und wohnungswirtschaftlicher, technischer und finanzieller Fragen sowie von Konzepten zur Umsetzung von

Projekten der Komplexsanierung von Plattenbauten und anderen Wohnhäusern;

2.2.7 Beratung bei der Gesetzgebung zur Bau- und Wohnungswirtschaft;

2.2.8 Errichtung und Pflege eines Netzwerks mit Informations-, Clearings- und Koordinationsfunktionen;

2.2.9 Aufgreifen von Verfahrens- und Technologiefragen (z. B. bei der Erhöhung der Energieeffizienz in der Bau- und Wohnungswirtschaft);

2.2.10 Durchführung von Veranstaltungen, die dem Tätigkeitsbereich des Vereins entsprechen, und Förderung der Information und Aus- und Weiterbildung von Personen, die sich für den Tätigkeitsbereich des Vereins interessieren;

2.2.11 Nachwuchsförderung, Durchführung von Praktika und sonstigen Schulungen.

2.3 Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Er ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Er ist dem Gemeinwohl verpflichtet und versteht seine Tätigkeit als gemeinnützig. Dies gilt unabhängig von einer steuerlichen Anerkennung als gemeinnützig im Sinne der Abgabenordnung.

2.4 Die Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

2.5 Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke fällt sein Vermögen an die Deutsche Gesellschaft für Osteuropakunde e. V., Berlin,

die es unmittelbar und ausschließlich für steuerbegünstigte Zwecke zu verwenden hat.

- 2.6 Die Inhaber von Vereinsämtern sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Der Verein kann für die Erledigung der laufenden Geschäfte Beschäftigte zu marktüblichen Bedingungen anstellen. Für das geschäftsführende Vorstandsmitglied kann eine angemessene Vergütung vereinbart werden. Der ehrenamtlichen Ausübung der Vorstands- und Kuratoriumsämter steht nicht entgegen, dass Mitgliedern dieser Organe eine Aufwandsentschädigung gezahlt wird. Den Vorstands- und Kuratoriumsmitgliedern steht es frei, auf die Aufwandsentschädigung zu verzichten.

§ 3

Mitgliedschaft

- 3.1 Der Verein hat

- ordentliche Mitglieder sowie
- Fördermitglieder ohne Stimmrecht und
- Ehrenmitglieder ohne Stimmrecht.

- 3.2 Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische, in- und ausländische Personen sowie Rechtsträger von Behörden sein.

- 3.3 Um seinen Zweck optimal verfolgen zu können, bemüht sich der Verein um eine breit gefächerte Mitgliederstruktur. Die Mitglieder sollen im Bereich der Wohnungswirtschaft (Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungstreuhandgesellschaften), Technik, Industrie und Handwerk (Rohbau, Dach, Türen und Fenster, Fassade, Heizung, Sanitär und Elektrik), Energiewirtschaft (Strom, Gas, Wasser, Wärme) sowie Banken und Versicherungen (kommerzielle Banken, Landes- und Investitionsbanken, Bausparkassen, Hypothekenbanken, Immobilienbanken, Kreditanstalten) tätig sein. Die Mitglieder können auch aus dem Gebiet der

Politik, der öffentlichen Verwaltung, Forschung und Entwicklung, Dienstleistung, Aus- und Weiterbildung oder anderen geeigneten Bereichen stammen.

§ 4

Aufnahme von Mitgliedern

- 4.1 Über die Aufnahme von Mitgliedern oder die Änderung des Mitgliedstatus entscheidet der Vorstand in freiem Ermessen aufgrund eines schriftlichen Antrages. Der Antrag auf Neuaufnahme muss von zwei Mitgliedern befürwortet werden.
- 4.2 Kriterien für die Neuaufnahme von Mitgliedern sind unter anderem die Bedeutung und die Erfahrung des Antragstellers in den in § 3.3 genannten Gebieten.
- 4.3 Entscheidungen des Vorstands über die Aufnahme von Mitgliedern sind unanfechtbar. Die Ablehnung eines Antrages bedarf keiner Begründung.

§ 5

Erlöschen der Mitgliedschaft

- 5.1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt oder Ausschluss des Mitgliedes. Bei natürlichen Personen erlischt sie durch deren Tod, bei juristischen Personen durch deren Auflösung.
- 5.2 Die Mitglieder sind zum Austritt aus dem Verein berechtigt. Der Austritt ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende des folgenden Kalenderjahres möglich. Der Austritt ist dem Vorstand schriftlich zu erklären. Zur Einhaltung der Kündigungsfrist ist rechtzeitiger Zugang der Austrittserklärung an ein Mitglied des Vorstandes erforderlich.
- 5.3 Die Mitgliedschaft endet außerdem durch Ausschluss aus dem Verein. Der Ausschluss ist nur bei wichtigem Grund zulässig. Ein Ausschließungsgrund ist ohne weiteres gegeben, wenn ein Mitglied trotz dreimaliger schriftlicher Aufforderung den Beitrag nicht innerhalb von drei Monaten bezahlt. Dem

betroffenen Mitglied ist vor Beschlussfassung die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben. Der Vorstand beschließt über den Ausschluss mit qualifizierter Mehrheit. Der Beschluss ist zu begründen. Der Ausschluss des Mitglieds wird sofort mit der Beschlussfassung wirksam. Der Beschluss soll dem Mitglied durch den Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief bekannt gemacht werden.

§ 6

Förder- und Ehrenmitglieder

- 6.1 Der Verein hat neben ordentlichen Mitgliedern auch Förder- und Ehrenmitglieder, die kein Stimmrecht haben.
- 6.2 Fördermitglieder können alle natürlichen oder juristischen, in- und ausländischen Personen sowie Rechtsträger von Behörden oder Repräsentanten von Behörden werden, die sich für die Tätigkeit des Vereins interessieren, sich an ihr beteiligen und diese unterstützen möchten. Über den Aufnahmeantrag von Fördermitgliedern entscheidet der Vorstand. Die Fördermitglieder können von der Zahlung von Beiträgen und Umlagen ganz oder teilweise befreit werden. Der Verein erwartet, dass die Fördermitglieder den Vereinszweck in anderer Weise, etwa durch die Einbringung von Know-how, Dienstleistungen oder sonst in geeigneter Weise fördern.
- 6.3 Fördermitglieder können durch Beschluss des Vorstands aus dem Verein ausgeschlossen werden, sofern sie gegen Bestimmungen dieser Satzung oder gegen die Interessen des Vereins verstoßen. Der Ausschluss muss gegenüber dem betroffenen Fördermitglied schriftlich erklärt werden und wird mit seinem Zugang wirksam.
- 6.4 Zu Ehrenmitgliedern können natürliche und juristische, in- und ausländische Personen ernannt werden, die sich in hohem Masse um den Verein und dessen Aufgaben verdient gemacht haben. Ehrenmitglieder sind von der Zahlung von Aufnahmegebühren, Beiträgen und Umlagen befreit.

- 6.5 Förder- und Ehrenmitglieder dürfen an Mitgliederversammlungen als Beobachter ohne Stimmrecht teilnehmen.

§ 7 Organe

Organe des Vereins sind

- die Mitgliederversammlung,
- der Vorstand,
- das Kuratorium.

§ 8 Mitgliederversammlung

8.1 Die Mitgliederversammlung dient zur Unterrichtung und Aussprache über Tätigkeit und finanzielle Lage des Vereins. Sie ist darüber und über die in Absatz 8.2 genannten Beschlussgründe hinaus zuständig für folgende Angelegenheiten:

- Entgegennahme des Jahresberichts;
- Entgegennahme des Berichts des Rechnungsprüfers.

8.2 Die Mitgliederversammlung beschließt

8.2.1 über folgende grundsätzliche Angelegenheiten:

- Satzungsänderungen und Auflösung des Vereins;
- Wahl und vorzeitige Abberufung der Vorstandsmitglieder mit Ausnahme der geschäftsführenden Vorstandsmitglieder (§ 10.4) sowie der Kuratoriumsmitglieder;
- Entlastung des Vorstandes;

8.2.2 über sonstige Angelegenheiten:

- Wahl des Rechnungsprüfers;
- Annahme und Genehmigung der vom Vorstand vorgeschlagenen Haushalts- und sonstigen Pläne;
- die in § 10.8 vorgesehenen Angelegenheiten;
- Höhe und Fälligkeit der Mitgliedsbeiträge, soweit diese nicht nach dieser Satzung vom Vorstand festzusetzen sind.

§ 9

Einberufung, Sitzungen und Beschlussfassungen der Mitgliederversammlung

- 9.1 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlungen werden aufgrund eines Vorstandsbeschlusses von der Geschäftsführung schriftlich unter Angabe von Zeitpunkt, Ort und Tagesordnung unter Wahrung einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. Die Einberufung per Telefax oder E-Mail ist zulässig.
- 9.2 Ordentliche Mitgliederversammlungen finden mindestens einmal im Jahr statt. Außerordentliche Mitgliederversammlungen werden nach Bedarf einberufen oder wenn mindestens 25 % der ordentlichen Mitglieder die Einberufung durch einen begründeten, schriftlichen Antrag verlangen.
- 9.3 Die Mitgliederversammlung beschließt über Satzungsänderungen und die Auflösung des Vereins mit einer Mehrheit von drei Vierteln, im übrigen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
- 9.4 Anträge zur Tagesordnung und auf Änderung der Satzung müssen mindestens drei Wochen vor dem Versammlungstag schriftlich in der Geschäftsstelle eingereicht werden.
- 9.5 Über Anträge, die nicht nach Ziffer 9.4 auf die Tagesordnung gesetzt worden sind, kann nur nach zustimmendem Beschluss der Mitgliederversammlung verhandelt und entschieden werden. Dies gilt nicht für satzungsändernde Beschlüsse und die Vereinsauflösung, ausgenommen bei Anwesenheit und Einverständnis aller ordentlichen Mitglieder.

- 9.6 Abwesende Mitglieder können sich vertreten lassen. Der Vertreter muss schriftlich bevollmächtigt und selbst stimmberechtigtes, ordentliches Mitglied sein.
- 9.7 Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen oder vertretenen ordentlichen Mitglieder beschlussfähig.
- 9.8 Soweit die Satzung nichts anderes vorschreibt, bestimmt der Versammlungsleiter die Form der Abstimmung. Auf Antrag eines stimmberechtigten Mitglieds muss geheim abgestimmt werden.

§ 10

Vorstand

- 10.1 Der Vorstand ist für alle Vereinsangelegenheiten zuständig, soweit diese nicht der Mitgliederversammlung übertragen sind. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins, die Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlungen und die Verwaltung des Vereinsvermögens. Er stellt die allgemeinen Richtlinien für die Tätigkeit der Geschäftsführung auf.
- 10.2 Der Vorstand besteht aus bis zu sechs Mitgliedern.
- 10.3 Die Mitgliederversammlung wählt bis zu sechs Mitglieder des Vorstandes für die Dauer von drei Jahren. Der Vorstand hat das Recht, Vorschläge zur Wahl zu machen. Wiederwahl ist zulässig. Vorstandsmitglied kann nur sein, wer Vereinsmitglied ist oder – im Falle einer juristischen Person – ein solches vertritt.
- 10.4 Die Vorstandsmitglieder wählen aus ihrer Mitte das geschäftsführende Vorstandsmitglied.
- 10.5 Der Vorstand beginnt sein Amt nach Beendigung der Mitgliederversammlung, auf der er gewählt wurde, und bleibt bis zum Ende der nächsten Mitgliederversammlung im Amt, auf der ein neuer Vorstand gewählt wird.

- 10.6 Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen stellvertretenden Vorsitzenden und ein geschäftsführendes Vorstandsmitglied.
- 10.7 Vorstand im Sinne von § 26 BGB sind der Vorsitzende, sein Stellvertreter und das geschäftsführende Vorstandsmitglied.
- 10.8 Je zwei Vorstandsmitglieder vertreten den Verein gemeinsam.
- 10.9 Die Vertretungsmacht des Vorstands ist mit Wirkung gegen Dritte in der Weise beschränkt (§ 26 Abs. 2 S. 2 BGB), dass zum Erwerb oder Verkauf, zur Belastung von oder zu allen sonstigen Verfügungen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie außerdem zur Aufnahme von Krediten von im Einzelfall mehr als € 25.000,00 (in Worten: Euro Fünfundzwanzigtausend) die Zustimmung der Mitgliederversammlung erforderlich ist.
- 10.10 Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 11

Kuratorium

- 11.1 Das Kuratorium berät und unterstützt den Vorstand bei seiner Arbeit.
- 11.2 Die Mitglieder des Kuratoriums werden auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung für die Dauer von drei Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Neben den ordentlichen Mitgliedern können Fördermitglieder und Ehrenmitglieder sowie im Einzelfall auch Nichtmitglieder in das Kuratorium gewählt werden.
- 11.3 Die Kuratoriumsmitglieder können ihre Rechte auf den Kuratoriumssitzungen nur persönlich ausüben.
- 11.4 Das Kuratorium besteht aus mindestens vier Mitgliedern.

11.5 Der Vorstand erlässt die Geschäftsordnung des Kuratoriums durch Beschluss.

§ 12 Protokolle

Über die Beschlüsse jeder Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift aufzunehmen, die vom Versammlungsleiter und dem von ihm bestimmten Protokollführer zu unterschreiben ist.

§ 13 Geschäftsführung

13.1 Der Verein unterhält für die Führung der laufenden Geschäfte eine Geschäftsstelle, die von dem geschäftsführenden Vorstandsmitglied geleitet wird und mit der darüber hinaus erforderlichen Anzahl von Mitarbeitern besetzt wird.

13.2 Das geschäftsführende Vorstandsmitglied führt die Geschäfte nach den Weisungen des Vorstandes und vertritt den Verein im Rahmen der ihm erteilten Ermächtigung.

§ 14 Auslandsrepräsentanz

Der Verein kann Repräsentanzen in den Ländern Mittel- und Osteuropas eröffnen.

§ 15 Beiträge

15.1 Die Höhe der Aufnahmegebühren, Beiträge und Umlagen wird von der Mitgliederversammlung beschlossen.

15.2 Die Beiträge sind jeweils für das laufende Geschäftsjahr zu entrichten.

15.3 Die Pflicht zur Zahlung fälliger Beiträge wird durch das Erlöschen der Mitgliedschaft nicht berührt.

15.4 Das geschäftsführende Vorstandsmitglied kann Beiträge stunden.

15.5 Der Vorstand kann in Ausnahmefällen die Aufnahmegebühren, Beiträge und Umlagen ermäßigen oder erlassen.

15.6 Der Vorstand kann beschließen, dass die Aufnahmegebühren, Beiträge und Umlagen statt in Geld auch in Form von Dienstleistungen, der Einbringung von Know-how oder in ähnlicher Weise erbracht werden können.

§ 16

Satzungsänderungen durch den Vorstand

Der Vorstand ist zu Änderungen der Satzung berechtigt, die lediglich die Fassung betreffen und

- vom Registergericht im Rahmen des Eintragungsverfahrens oder
- von den Finanzbehörden im Rahmen der Anerkennung der Gemeinnützigkeit

gefordert werden.

§ 17

Auflösung

17.1 Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Ein solcher Beschluss bedarf der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

17.2 Der Vollzug der Liquidation des Vereins ist Aufgabe des Vorstandes.