

## **Satzung des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.**

### **§ 1 Name/Sitz/Geschäftsjahr**

- (1) Der Verein führt den Namen „Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V.“
- (2) Sitz des Vereins ist Stuttgart.
- (3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 2 Zweck**

- (1) Zweck des Vereins ist die Förderung des Immobilienstandortes Stuttgart, die Verbesserung der allgemeinen immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die Interessenvertretung der in der Immobilienwirtschaft des Standortes tätigen Unternehmen und Personen. Der Immobilienstandort Stuttgart umfasst das Stadtgebiet Stuttgart sowie die angrenzenden Teilmärkte im Umfang der sogenannten Metropolregion Stuttgart.
- (2) Die Umsetzung des Vereinszweckes erfolgt insbesondere durch
  - a) die Öffentlichkeitsarbeit zur Darstellung des Immobilienstandortes und seiner Entwicklung,
  - b) die Erfassung, Verarbeitung und Darstellung der relevanten Marktdaten,
  - c) die Förderung einer „Corporate Governance“ für die auf dem Immobilienmarkt agierenden Tätigen,
  - d) Marketing-Konzeptionen für den Immobilienstandort,
  - e) Lobbyarbeit für die Mitglieder,
  - f) durch Veröffentlichungen, Veranstaltungen und Kommunikation und Kooperation zwischen allen Marktteilnehmern.



- (3) Der Verein ist selbstlos tätig. Er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (4) Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.
- (5) Die Mitglieder des Vereins erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.
- (6) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

### **§ 3 Mitgliedschaft**

- (1) Mitglieder des Vereins können natürliche Personen sowie juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts werden. Jedes Mitglied, das keine natürliche Person ist, hat einen zuständigen Ansprechpartner (Vertreter) in seinem Unternehmen/Institut zu benennen. Der Aufnahmeantrag ist schriftlich oder online zu stellen. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme. Ein Anspruch auf Mitgliedschaft besteht nicht.
- (2) Die Mitgliedschaft endet durch Austritt des Mitgliedes, durch Ausschluss aus dem Verein, mit dem Tod des Mitgliedes bei natürlichen Personen oder durch Auflösung des Mitgliedes bei juristischen Personen.
- (3) Der Austritt muss schriftlich gegenüber dem Vorstand erklärt werden. Er ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Ein Mitglied kann aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn es in schwerwiegender Weise gegen die Interessen des Vereins verstoßen hat. Über den Ausschluss entscheidet auf Antrag des Vorstandes die Mitgliederversammlung mit 2/3 Mehrheit. Der Vorstand hat dem betroffenen Mitglied mindestens 2 Wochen vor der Mitgliederversammlung den Ausschließungsantrag mit Begründung in Abschrift zu übersenden. Eine schriftliche Stellungnahme des betroffenen Mitgliedes ist der Mitgliederversammlung durch Verlesen zur Kenntnis zu bringen.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss wird dem Mitglied durch den Vorstand schriftlich mitgeteilt und wird mit Zugang wirksam.

- (5) Bei Beendigung der Mitgliedschaft besteht kein Anspruch auf einen Anteil am Vereinsvermögen. Die Beitragspflicht endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Ausschließungsbeschluss unanfechtbar geworden ist.
- (6) Die Mitgliederversammlung kann mit einer Mehrheit von 3/4 der Stimmen der in der Mitgliederversammlung anwesenden Mitglieder Ehrenmitglieder (Ehrenvorsitzender oder Ehrenmitglied) ernennen, die nicht Mitglieder des Vereins sein müssen.

#### **§ 4 Mitgliedsbeiträge**

- (1) Die Mitglieder zahlen Mitgliedsbeiträge, über deren Höhe und Fälligkeit die die Mitgliederversammlung auf Antrag des Vorstandes entscheidet.
- (2) Ehrenmitglieder sind beitragsfrei.

#### **§ 5 Organe**

Organe des Vereins sind:

- (1) die Mitgliederversammlung,
- (2) der Vorstand,
- (3) der Beirat,
- (4) die Geschäftsführung.

#### **§ 6 Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung tritt mindestens einmal im Kalenderjahr zusammen.

Sie hat folgende Aufgaben:

- Feststellung der Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung,

- Entgegennahme des Tätigkeitsberichts des Vorstandes,
  - Entgegennahme des Berichts des Schatzmeisters für das abgelaufene Geschäftsjahr und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan des aktuellen bzw. kommenden Geschäftsjahres,
  - Entgegennahme des Berichts des Kassenprüfers,
  - Entlastung des Schatzmeisters und des Vorstandes und der Geschäftsführung,
  - Festsetzung der Höhe und Fälligkeit des Mitgliedsbeitrages,
  - Wahl und Abberufung der Vorstandsmitglieder,
  - Wahl der Kassenprüfer,
  - Beschlussfassung über Änderungen der Satzung,
  - Ernennung von Ehrenmitgliedern,
  - Beschlussfassung über eingegangene Anträge der Mitglieder,
  - Auflösung des Vereins,
  - Abstimmung über den beantragten Ausschluss eines Vereinsmitgliedes.
- (2) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstandsvorsitzenden schriftlich unter Einhaltung einer Frist von mindestens 4 Wochen unter Angabe der Tagesordnungspunkte, Zeit und den Ort einberufen.

Die Einladung zur Mitgliederversammlung kann elektronisch oder schriftlich in analoger Form erfolgen.

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist zwingend einzuberufen, wenn 25 % der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe die Einberufung vom Vorstand verlangt. Die außerordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens 3 Monate nach Eingang des zulässigen Antrages durchgeführt werden.

- (3) Das Ladungsschreiben gilt einem Mitglied als zugegangen, wenn es an die dem Vorstand zuletzt bekannt gegebene Anschrift (Postanschrift oder Mailadresse) gerichtet wurde.
- (4) Anträge zur Tagesordnung der Mitgliederversammlung kann jedes Mitglied bis spätestens 2 Wochen vor der Mitgliederversammlung einreichen. Später eingegangene Anträge sind nur zulässig, sofern eine Mehrheit von 75 % der auf der Mitgliederversammlung vertretenen Mitglieder diesen zustimmt.
- (5) Die Mitgliederversammlung wird vom Vereinsvorsitzenden geleitet.
- (6) Die Protokollierung obliegt dem Geschäftsführer als Schriftführer oder einer vom Versammlungsleiter bestimmten Person.
- (7) Beschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Zur Änderung der Satzung ist eine 75 % Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich. Für Änderungen des Vereinszweckes und Auflösung des Vereins ist die Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung gegeben, wenn mindestens 50 % der Mitglieder anwesend sind.
- (8) Abstimmungen erfolgen grundsätzlich durch Abgabe des Handzeichens; im Falle von Vorstandswahlen sind Abstimmungen jedoch immer schriftlich und geheim durchzuführen, sofern nicht die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen ein anderes Wahlverfahren beschließt.

Für die Durchführung von Vorstandswahlen wählt die Mitgliederversammlung zunächst einen Wahlleiter. Dieser darf nicht dem Vorstand angehören. Vorstandsmitglieder mit ihrer jeweiligen Funktion werden einzeln mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gewählt. Die Mitgliederversammlung kann mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine von dem in vorstehendem Satz bestimmten Wahlverfahren abweichende Art des Wahlverfahrens beschließen, wobei jedes gesetzlich zulässige Wahlverfahren beschlossen werden kann.

Bei Stimmengleichheit findet eine Stichwahl zwischen den Kandidaten statt, welche die beiden höchsten Stimmenzahlen auf sich vereinigt haben.

Sofern ein gewähltes Mitglied des Vorstands sich über die Annahme der Wahl nicht sofort erklären möchte, entscheidet der Wahlleiter als Vertreter der Mitgliederversammlung nach pflichtgemäßem Ermessen über eine etwaige Verlängerung der Annahmefrist, diese endet spätestens nach dem letzten Wahlvorgang.

Für den Fall, dass ein gewähltes Mitglied des Vorstands die Wahl ablehnen sollte, gilt derjenige als gewählt, der die nächst höchste Stimmenzahl auf sich vereinigt hat.

Reduziert sich die Zahl der Vorstandsmitglieder unter 3 Vorstandsmitglieder, sind die verbliebenen Vorstandsmitglieder verpflichtet, eine außerordentliche Mitgliederversammlung entsprechend den Regelungen des § 6 Absatz 2 dieser Satzung einzuberufen, um einen neuen Vorstand zu wählen.

- (9) Das Protokoll der Mitgliederversammlung ist vom Vorstandsvorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen. Es muss enthalten:
- Ort und Zeit der Versammlung.
  - Name des Vorstandsvorsitzenden (Versammlungsleiters) und des Schriftführers (Protokollführer).
  - Zahl der erschienen Mitglieder.
  - Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit.
  - Die Tagesordnung.
  - Die gestellten Anträge, das Abstimmungsergebnis (Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen), Art der Abstimmung.
  - Satzungs- und Zweckänderungsanträge.
- (10) Die Anfechtung eines Beschlusses der Mitgliederversammlung sowie die Geltendmachung der Unwirksamkeit eines Beschlusses der Mitgliederversammlung kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Unterzeichnung des Protokolls der Mitgliederversammlung gemäß Absatz 9 durch schriftliche Erklärung gegenüber einem Mitglied des Vorstands gemäß § 7 geltend gemacht werden.

## **§ 7 Vorstand**

- (1) Der Vorstand im Sinne des § 26 BGB besteht aus mindestens drei und bis zu sieben Personen. Dem Vorstand gehören insbesondere der Vorstandsvorsitzende, der stellvertretende Vorstandsvorsitzende sowie der Schatzmeister an. Sofern der Vorstand aus mehr als drei Personen besteht, besteht er insofern aus weiteren Vorstandsmitgliedern.

Die Aufgaben des Vorstands werden unter den Vorstandsmitgliedern aufgeteilt. Dazu gehören:

- Die Lobbyarbeit,
  - die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
  - die Kommunikation und Veranstaltungen, Sponsoring,
  - das Marketing und die Mitgliederwerbung,
  - Zuständigkeit für die Arbeitskreise, sowie
  - Fortentwicklungen und Aktualisierungen des Vereinszwecks im immobilienwirtschaftlichen Bereich.
- (2) Der Verein wird stets durch zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam vertreten.
- (3) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. Er bleibt bis zur satzungsmäßigen Bestellung (Wahl und Annahme des Amtes) des nächsten Vorstands im Amt.

Sollte ein oder mehrere Vorstandsmitglieder zurücktreten oder aus anderen Gründen den Vorstand verlassen, besteht der Vorstand bis zur nächsten regulären Mitgliederversammlung aus entsprechend weniger Personen.

Sollte der Vorstandsvorsitzende den Vorstand verlassen, ist aus dem Kreis der noch verbleibenden Vorstände ein neuer Vorstandsvorsitzender zu bestimmen, der bis zur nächsten Mitgliederversammlung das Amt des Vorstandsvorsitzenden ausübt.

Der bisherige Vorstand führt die Geschäfte des Vereins bis zur rechtskräftigen Wahl eines neuen Vorstands.

(4) Der Vorstand führt die Geschäfte des Vereins.

Er hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung,
  - Einberufung und Vorbereitung der Mitgliederversammlung,
  - Erstellung der Jahresberichte,
  - Aufstellung des jährlichen Wirtschaftsplans und des Rechnungsab- schlusses,
  - Aufnahme und Mitwirkung beim Ausschluss von Mitgliedern,
  - Durchführung weiterer sonstiger Aufgaben im Rahmen des Vereins- zweckes,
  - Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung und Mitarbeiter der Geschäftsstelle,
  - Beratung und Kontrolle der Geschäftsführung,
  - Einrichtung und Auflösung von Arbeitskreisen,
  - Verabschiedung einer Geschäftsordnung und Leitlinien für die Ver- einsführung, (Verhaltensregelungen für den Vorstand, Geschäftsführung und Mitarbeiter).
- (5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens 3 Mitglieder des Vorstandes anwesend sind. Die Ladung zu Vorstandssitzungen hat schriftlich spätestens 2 Wochen vor der Vorstandssitzung zu erfolgen. Es müssen mindestens 2 Sitzun- gen im Kalenderjahr stattfinden, davon eine spätestens 6 Wochen vor der ge- planten Mitgliederversammlung.
- (6) Die Beschlüsse sind zu protokollieren und vom Vorstandsvorsitzenden, im Ver- hinderungsfall vom Sitzungsleiter und vom Schriftführer zu unterzeichnen. Das Protokoll muss enthalten:
- Ort, Zeit und Tagesordnung der Sitzung,



- die Namen der Teilnehmer und des Sitzungsleiters,
- die Inhalte der Sitzung, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Abstimmungsergebnisse.

### **§ 8 Beirat**

- (1) Der Beirat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.
- (2) Die Mitglieder des Beirats werden vom Vorstand des Vereins berufen.
- (3) Die Berufung erfolgt einstimmig auf jeweils 3 Jahre. § 7 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (4) Die Amtszeit der Beiratsmitglieder erlischt mit der des Vorstandes, sofern sie nicht zuvor durch einstimmigen Beschluss des Vorstandes abberufen werden.
- (5) Die Mitglieder des Beirates sollen anerkannte Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens, der Wissenschaft oder bedeutende Führungskräfte der Immobilienwirtschaft sein. Sie haben die Aufgabe, den Vorstand in wichtigen Fragen und Entwicklungen der Immobilienwirtschaft zu beraten und zu unterstützen. Sie sind nicht vertretungsbefugt und wirken nicht an den Beschlüssen des Vorstandes mit.
- (6) Die Mitglieder des Beirats wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden. Dieser ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Vorstand zu gemeinsamen Sitzungen des Vorstandes und des Beirats mit Angabe des Orts, der Zeit und der Tagesordnung einzuladen.
- (7) Die Sitzung des Beirats ist mit Ort, Dauer, Teilnehmer, Tagesordnung und den gefassten Beschlüssen zu protokollieren. Das Protokoll ist dem Vorstand zur Beratung zu übermitteln.

## **§ 9 Geschäftsführung**

- (1) Der Vorstand bestellt einen Geschäftsführer. Dieser ist der besondere Vertreter des Vereins nach § 30 BGB. Der Geschäftsführer vertritt den Verein im Rahmen seiner Vertretungsvollmacht zusammen mit einem Vorstandsmitglied.
- (2) Die Bestellung zum Geschäftsführer ist unbeschadet arbeitsrechtlicher Ansprüche jederzeit widerruflich; der Widerruf gilt zugleich als Kündigung des Arbeitsvertrages zum nächstmöglichen Zeitpunkt.
- (3) Der Geschäftsführer ist dem Vorstand des Vereins direkt und ausschließlich unterstellt und an dessen Weisungen gebunden. Er führt die Geschäfte des Vereins unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, der gültigen Satzung und Ordnungen des Vereins, der Beschlüsse der Mitgliederversammlung und des Vorstands.

## **§ 10 Arbeitskreise**

- (1) Der Vorstand kann zur Unterstützung und Beratung seiner Arbeit Arbeitskreise einrichten.
- (2) Die Mitglieder der jeweiligen Arbeitskreise wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden des Arbeitskreises.
- (3) Die Vorsitzenden der Arbeitskreise berichten direkt an den zuständigen Vorstand.

**§ 11 Auflösung des Vereins**

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit der in § 6 Abs. 7 geregelten Stimmenmehrheit beschlossen werden. Liquidator ist der Vereinsvorsitzende. Die gilt entsprechend, wenn der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert.
- (2) Im Falle der Auflösung fällt das Vereinsvermögen der Stadt Stuttgart zur Verwendung für die Förderung der Denkmalspflege zu.

Stuttgart, den 12. Juli 2012

(gez.) Peter Brenner

Vorsitzender des Vorstandes des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.