

Satzung

des Vereins

„Eigentümerstimme e. V.“

Entwurf · Fassung zur Gründungsversammlung · v5 · Stand 15.08.2026

*Vor der Anmeldung noch durch Steuerberater, Finanzamt (Gemeinnützigkeit, § 60a AO) und Registergericht / Notar zu prüfen.
Die endgültige Fassung folgt nach der Eintragung.*

§ 1 Name, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Der Verein führt den Namen „Eigentümerstimme“. Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden; nach der Eintragung führt er den Zusatz „e. V.“.
- (2) Der Verein hat seinen Sitz in München.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Zweck des Vereins

- (1) Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung (§§ 51 ff. AO).
- (2) Zweck des Vereins ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung, der Volks- und Berufsbildung, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie des Verbraucherschutzes und der Verbraucherberatung (§ 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 7, 8 und 16 AO), jeweils bezogen auf Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Nutzerinnen und Nutzer von Gebäuden im Zusammenhang mit Gebäude, Wohnungseigentum, Energie und Wärmewende.
- (3) Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch:
 - a) neutrale, anbieterunabhängige Information und Aufklärung von Eigentümern, Wohnungseigentümergeinschaften und Verbrauchern zu energetischen und wärmebezogenen Entscheidungen an Gebäuden (unter anderem Heizungstausch, Fernwärme, Wärmepumpe, energetische Sanierung, kommunale Wärmeplanung) sowie zu den damit verbundenen Rechten, Rollen und Pflichten in der Wohnungseigentümergeinschaft;
 - b) die Förderung der Entscheidungsfähigkeit und Entscheidungsqualität in Eigentümergeinschaften, insbesondere die allgemein verständliche Aufbereitung und neutrale Gegenüberstellung fachlicher Grundlagen und Stellungnahmen sowie die Vermittlung von Wissen über die Voraussetzungen einer beschlussreifen Entscheidung — rechtzeitige Vorlage der Unterlagen, Vergleichbarkeit der Handlungsoptionen, nachvollziehbare Dokumentation der Abwägung — als Grundlage guter, langfristig tragfähiger Entscheidungen;
 - c) die Bildung und Befähigung von Personen, die in Wohnungseigentümergeinschaften ehrenamtlich Unterstützungs-, Prüf- und Überwachungsaufgaben wahrnehmen, insbesondere von Mitgliedern des Verwaltungsbeirats — durch allgemein verständliche Darstellung ihrer gesetzlichen Aufgaben, Rechte und Grenzen, durch Musterabläufe und Verfahrenshilfen für eine sachliche und dokumentierte Wahrnehmung

dieser Aufgaben sowie durch Förderung eines Verständnisses dafür, dass Prüfung und Nachfrage Bestandteil ordnungsmäßiger Verwaltung sind;

d) Erstellung und Veröffentlichung allgemein verständlicher Informations-, Bildungs- und Entscheidungshilfen (Publikationen, Online-Inhalte, Vorträge, Veranstaltungen);

e) Förderung des Erfahrungsaustauschs zwischen Eigentümern, Wohnungseigentümergeinschaften, Wissenschaft, Kommunen und Fachöffentlichkeit;

f) Zusammenarbeit mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen sowie die wissenschaftliche Begleitung, Untersuchung und Dokumentation von Entscheidungsprozessen und Referenzobjekten zu Bildungs-, Forschungs- und Aufklärungszwecken.

(4) Der Verein ist parteipolitisch, konfessionell und wirtschaftlich neutral. Er vertritt keine Einzelinteressen von Anbietern, Herstellern oder Dienstleistern. Seine Tätigkeit ist allgemeine Information und Aufklärung; eine Rechtsdienstleistung im Einzelfall erbringt der Verein nicht. Er vertritt niemanden in eigenen Angelegenheiten gegenüber Dritten und wird in konkreten Streitfällen einzelner Mitglieder nicht tätig.

§ 3 Selbstlosigkeit

Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

§ 4 Mittelverwendung und Vergütung

(1) Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.

(2) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

(3) Ämter des Vereins werden grundsätzlich ehrenamtlich ausgeübt. Bei Bedarf können Tätigkeiten im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten gegen eine angemessene Vergütung oder gegen Zahlung der Ehrenamtspauschale (§ 3 Nr. 26a EStG) ausgeübt werden; über die Gewährung entscheidet die Mitgliederversammlung.

(4) Geschäfte und Verträge des Vereins mit Mitgliedern oder mit diesen nahestehenden Personen oder Unternehmen sind nur zu marktüblichen Bedingungen sowie nur nach vorheriger Offenlegung und Zustimmung des Vorstands unter Ausschluss des betroffenen Mitglieds zulässig. Sie sind schriftlich zu dokumentieren.

§ 5 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Mitglied des Vereins kann jede natürliche und juristische Person werden, die die Ziele des Vereins unterstützt.

(2) Über den schriftlichen Aufnahmeantrag entscheidet der Vorstand. Bei Ablehnung ist er nicht verpflichtet, Gründe mitzuteilen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Ausschluss, Tod oder – bei juristischen Personen – durch Verlust der Rechtsfähigkeit.

(2) Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand mit einer Frist von vier Wochen zum Ende des Geschäftsjahres.

(3) Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstands ausgeschlossen werden, wenn es in grober Weise gegen die Interessen oder die Neutralität des Vereins verstößt. Dem Mitglied ist zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; gegen den Ausschluss steht die Anrufung der Mitgliederversammlung offen.

§ 7 Mitgliedsbeiträge

(1) Der Verein kann von seinen Mitgliedern Beiträge erheben. Ob und in welcher Höhe Beiträge erhoben werden sowie deren Fälligkeit regelt eine von der Mitgliederversammlung beschlossene Beitragsordnung.

(2) Die Beitragsordnung ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 8 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind der Vorstand und die Mitgliederversammlung.

§ 9 Der Vorstand

(1) Der Vorstand im Sinne des § 26 BGB besteht aus dem oder der Vorsitzenden, dem oder der stellvertretenden Vorsitzenden sowie dem Schatzmeister oder der Schatzmeisterin.

(2) Der oder die Vorsitzende und der oder die stellvertretende Vorsitzende vertreten den Verein jeweils einzeln gerichtlich und außergerichtlich.

(3) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Er bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Wiederwahl ist zulässig.

(4) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Beschlüsse können auch schriftlich, fernmündlich oder in Textform gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied widerspricht.

§ 10 Aufgaben des Vorstands

Der Vorstand führt die laufenden Geschäfte des Vereins und ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht durch die Satzung der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Er verwaltet das Vereinsvermögen und legt der Mitgliederversammlung jährlich Rechenschaft ab.

§ 11 Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Sie ist insbesondere zuständig für die Wahl und Entlastung des Vorstands, die Wahl des Kassenprüfers, die Beschlussfassung über die Beitragsordnung, Satzungsänderungen und die Auflösung des Vereins.

(2) Eine ordentliche Mitgliederversammlung findet einmal jährlich statt. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn das Vereinsinteresse es erfordert oder wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder dies schriftlich unter Angabe des Zwecks verlangt.

(3) Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand in Textform (auch per E-Mail) unter Wahrung einer Frist von zwei Wochen und unter Angabe der Tagesordnung. Die Frist beginnt mit dem Tag der Absendung an die letzte bekannte Anschrift.

(4) Jede ordnungsgemäß einberufene Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Je Mitglied besteht eine Stimme.

(5) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt. Stimmenthaltungen bleiben außer Betracht.

§ 12 Beurkundung von Beschlüssen

Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung und des Vorstands ist eine Niederschrift aufzunehmen, die vom Versammlungsleiter und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

§ 13 Kassenprüfung

Die Mitgliederversammlung wählt für die Dauer von zwei Jahren einen Kassenprüfer, der nicht dem Vorstand angehören darf. Er prüft die Kasse einmal jährlich und berichtet der Mitgliederversammlung.

§ 14 Satzungsänderungen

(1) Satzungsänderungen bedürfen einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen. Sie können nur beschlossen werden, wenn in der Einladung auf die beabsichtigte Änderung hingewiesen und der Wortlaut mitgeteilt wurde.

(2) Änderungen oder Ergänzungen der Satzung, die von der zuständigen Registerbehörde oder vom Finanzamt aus formalen Gründen verlangt werden, kann der Vorstand von sich aus vornehmen. Sie sind den Mitgliedern spätestens mit der nächsten Einladung mitzuteilen.

§ 15 Auflösung des Vereins und Vermögensbindung

(1) Die Auflösung des Vereins kann nur in einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.

(2) Bei Auflösung oder Aufhebung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen des Vereins an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für die Förderung von Wissenschaft und Forschung, der Volks- und Berufsbildung, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Verbraucherberatung.

Diese Fassung ist die öffentliche Entwurfsfassung. Der Unterschriftenblock der Gründungsmitglieder ist nur in der Fassung zur Gründungsversammlung enthalten.