

**Neufassung der Satzung**  
**des Vereins „Bungalowsiedlung Mühlberg Braunschwende e.V.“**  
in der Fassung vom 03.09.2023

**§ 1 Name, Sitz, Geschäftsjahr**

1. Der Verein trägt den Namen „Bungalowsiedlung Mühlberg Braunschwende e.V.“.
2. Er ist im Vereinsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Geschäftsnummer VR 44243 eingetragen.
3. Der Sitz des Vereins ist in Braunschwende.
4. Das Geschäftsjahr ist jeweils vom 01. April bis zum 31. März des Folgejahres.

**§ 2 Zweck des Vereins**

1. Zweck des Vereins ist die Erhaltung und Verschönerung des Erholungsstandortes Mühlberg Braunschwende, die Pflege der Landschaft und der Schutz der Umwelt in der Siedlung und der angrenzenden Feldmark sowie die Instandhaltung und Verwaltung der vereinseigenen Anlagen.
2. Der Zweck des Vereins wird insbesondere verwirklicht durch:
  - a) Erhaltung und Pflege der Natur und Landschaft in der Bungalowsiedlung, der unmittelbar angrenzenden Wälder und Wiesen sowie die Aufrechterhaltung von Ordnung und Sicherheit in der Siedlung im Interesse der Mitglieder des Vereins, seiner Gäste, Wanderern und Erholungssuchenden.
  - b) Unterstützung der Stadt Mansfeld und der Gemeinde Braunschwende bei der Instandhaltung des in der Bungalowsiedlung vorhandenen Wegenetzes und der Zuwegung der Siedlung, um eine ganzjährige Erreichbarkeit der Bungalowsiedlung für die Mitglieder des Vereins und ihrer Gäste über das öffentliche Wegenetz sicherzustellen.
  - c) Versorgung der Parzellen der Mitglieder des Vereins mit Strom und Wasser über das gemeinschaftliche Strom- und Wassernetz.  
Wartung und Instandhaltung des gemeinschaftlichen Strom- und Wassernetzes in der Bungalowsiedlung für die Mitglieder des Vereins.
3. Der Verein ist selbstlos tätig, er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder des Vereins erhalten keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins.

4. Der Vorstand und deren besondere Vertreter sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Die Mitgliederversammlung kann eine jährliche, angemessene pauschale Tätigkeitsvergütung für Vorstandsmitglieder und deren Vertreter beschließen.

### **§ 3 Gemeinschaftliche Anlagen**

1. Die vor Vereinsgründung durch die Siedler geschaffenen gemeinschaftlichen Anlagen sind zu erhalten, zu verwalten und bleiben unanfechtbar Eigentum der Siedler und gehen nicht in das Vereinsvermögen ein. Hierzu gehören:
  - Die wasserbaulichen Anlagen, beginnend hinter dem Hauptwasserzähler des örtlichen Wasserversorgers bis einschließlich der Wasserzähler der Mitglieder des Vereins, das Pumpenhaus und die erforderlichen Anlagen zum Betrieb des Pumpenhauses. Die nach den Wasserzählern vorhandenen Wasserversorgungsanlagen sind Eigentum der Gebäudeeigentümer und nicht Bestandteil der gemeinschaftlichen Anlagen.
  - Die elektrischen Anlagen, beginnend ab dem Hauptstromzähler des örtlichen Stromversorgers bis zur Grenze der Grundstücke der Mitglieder des Vereins, einschließlich der Einzelstromzähler. Die ab der Grundstücksgrenze vorhandenen Stromversorgungsanlagen sind im Eigentum der Gebäudeeigentümer und nicht Bestandteil der gemeinschaftlichen Anlagen.
2. Ggf. erforderliche Durchleitungsrechte sind im jeweiligen Grundbuch rechtlich gesichert.
3. Für die erforderlichen Abrechnungen mit den jeweiligen Strom- und Wasserversorgern tritt der Verein als Hauptkunde auf.

### **§ 4 Mitgliedschaft**

1. Mitglied des Vereins kann jede natürliche und juristische Person werden, die innerhalb der Siedlung ein Grundstück besitzt oder gepachtet hat oder Nutzer (auch regelmäßige Mitnutzer) des Grundstücks ist. Damit ist auch das Recht auf Antrag zur Einbindung in das Wasser- und Strom Netz des Vereins determiniert.
2. Der Antrag auf Aufnahme in den Verein ist an den Vorstand zu richten.
3. Die Mitgliedschaft endet durch Tod, bei juristischen Personen deren Erlöschen, Austritt durch Verkauf der Parzelle. Der Austritt ist dem Vorstand anzuzeigen.
4. Bei Nichtzahlung des jährlichen Rechnungsbetrages erhält der Siedler im Abstand von jeweils 4 Wochen zweimal eine Mahnung, incl. der Post- und Einschreibgebühren. Nach einem weiteren Monat Zahlungsverzug wird der Anschluss für Strom und Wasser zur entsprechenden Parzelle vom Vereinsnetz blockiert. Der in der Rechnungsadresse angegebene Siedler wird über dieses Vorgehen informiert. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die entstandenen und entstehenden zusätzlichen Ausgaben

(Schulden) gegenüber dem Verein nachzuzahlen sind. Sollte das Grundstück weiter ungenutzt bleiben, werden im laufenden Abrechnungsjahr nur die aktiven Parzellen für die Durchschnittsberechnungen herangezogen. Das gilt für Wasser, Strom und Arbeitsstunden. Der Vereinsbeitrag und Instandhaltungsbeitrag wird weiter in Rechnung gestellt. Die Parzelle wird als passives Mitglied verwaltet. Sollte das Grundstück veräußert werden, sind vom neuen Besitzer zunächst die aufgelaufenen Schulden gegenüber dem Verein zu begleichen, bevor der Wiederanschluss an das Vereinsnetz erfolgt. Darüber hat der Verkäufer/ Pächter den Käufer/ Pächter verbindlich in Kenntnis zu setzen.

## **§ 5 Finanzielle Beiträge der Mitglieder**

1. Von den stimmberechtigten Mitgliedern gemäß §7 Abs.6,7 und 8 dieser Satzung, wird sowohl ein Vereinsbeitrag als auch eine Instandhaltungspauschale als regelmäßiger Jahresbeitrag erhoben. Über dessen Höhe und Fälligkeit bestimmt die Mitgliederversammlung.

2. Arbeitsleistungen sind Bestandteil des Beitrags.

Um die in §2 Abs. 2 der Satzung festgelegten Zwecke des Vereins zu realisieren, ist es unbedingt notwendig, dass von den stimmberechtigten Mitgliedern des Vereins Arbeitsstunden geleistet werden müssen. Weitere Leistung von Arbeitsstunden durch Angehörige und Bekannte ist möglich. Die konkreten Arbeiten werden von dem, dafür vom Vorstand nach §30 BGB berufenen Siedler organisiert und sind zwingend mit ihm abzusprechen. Auch die Anzahl der geleisteten Stunden sind diesem zu übergeben.

Können Arbeitsstunden nicht geleistet werden, sind diese Mitglieder (Parzellen) zur Ausgleichszahlung, errechnet aus dem Durchschnitt der geleisteten Stunden, verpflichtet. Die Höhe des Stundensatzes beschließt die Mitgliederversammlung.

## **§ 6 Organe des Vereins**

1. Organe des Vereins sind
  - die Mitgliederversammlung,
  - der Vorstand
  - die Revisionskommission.

Die Mitgliederversammlung ist das höchste Organ.

## **§ 7 Die Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung als höchstes Organ ist für folgende Angelegenheiten zuständig:
  - a) Wahl, Abberufung und Entlastung der Vorstandsmitglieder und der Revisionskommission,

- b) Beschlussfassung über Änderungen der Satzung und Vereinsordnung.
  - c) Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins;
  - d) Festsetzung der Höhe und der Fälligkeit des Vereinsbeitrages, der Instandhaltungspauschale sowie dem Stundensatz für nicht geleistete Arbeitsstunden.
  - e) Genehmigung des Haushaltsplanes und Entgegennahme des Jahresberichts und sonstiger Berichte des Vorstands,
2. Mindestens alle 3 Jahre, möglichst im II. oder III. Quartal eines Jahres, findet die ordentliche Wahlversammlung des Vereins statt. Weitere Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn es das Interesse des Vereins erfordert oder wenn die Einberufung von einem Fünftel der Mitglieder unter Angabe des Zwecks und der Gründe schriftlich vom Vorstand verlangt wird.
  3. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das von Versammlungsleiter und Protokollführer zu unterzeichnen ist. Das Protokoll soll Ort und Zeit der Versammlung, die Zahl der erschienenen Mitglieder, die Tagesordnung und die gefassten Beschlüsse samt Art der Abstimmung und Abstimmungsergebnissen enthalten.
  4. Die Mitgliederversammlung ist vom Vorstand unter einer Einhaltung einer Frist von 3 Wochen einzuberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich an die letzte vom Mitglied bekanntgegebene Adresse unter Angabe der Tagesordnung. Mitgliedern, die dem Verein eine E- Mail- Adresse mitgeteilt haben, können auch elektronisch durch Übermittlung einer E- Mail an die zuletzt in Textform mitgeteilte E- Mail- Adresse geladen werden, wenn das Mitglied nicht in Textform anderes mitgeteilt hat. Die Ladungsfrist beginnt mit dem auf die Absendung der Einladung folgenden Tag.
  5. Jedes Mitglied kann beantragen, dass weitere Angelegenheiten nachträglich auf die Tagesordnung gesetzt werden. Geht ein solcher Antrag spätestens eine Woche vor dem Tag der Mitgliederversammlung schriftlich beim Vorstand ein, ist die Tagesordnung zu Beginn der Mitgliederversammlung entsprechend zu ergänzen. Geht er später ein oder wird er erst in der Mitgliederversammlung gestellt, beschließt die Mitgliederversammlung über die Zulassung.
  6. Zur Wahrung der Aufrechterhaltung gleichartiger Stimmverhältnisse in der Siedlung erhalten die Eigentümer/ Pächter/ Nutzer einer Parzelle (eines Gebäudes) gemeinschaftlich eine Stimme.
  7. Sollten mehrere Eigentümer/ Pächter/ Nutzer einer Parzelle (eines Gebäudes) in der Mitgliederversammlung anwesend sein, so wird das Stimmrecht gemeinschaftlich wahrgenommen.
  8. Es gilt der Grundsatz: Eine Parzelle, eine Stimme. Die historisch bedingte Anzahl von Parzellen ist gleichzeitig die maximale Stimmenanzahl, also 44 (in Worten vierundvierzig)
  9. Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Viertel aller aktiven stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist. Bei Beschlussunfähigkeit hat der Vorstand innerhalb eines Monats eine zweite Mitgliederversammlung mit der glei-

chen Tagesordnung einzuberufen. Diese zweite Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen aktiven Mitglieder beschlussfähig, wenn hierauf in der Einladung hingewiesen wurde. Für deren Ladung gelten im Übrigen die allgemeinen Ladungsbestimmungen.

10. Die Mitgliederversammlung wird i.d.R. vom 1. Vorsitzenden geleitet. Eine Übertragung der Leitung der Mitgliederversammlung auf eine andere Person ist durch einen einvernehmlichen Beschluss des Vorstandes zulässig. Bei Verhinderung des Vorsitzenden wird die Mitgliederversammlung i.d.R. vom 2. Vorsitzenden geleitet. Ist auch der 2. Vorsitzende verhindert, bestimmt die Mitgliederversammlung den Versammlungsleiter, sofern nicht im Vorfeld durch den Vorstand ein Versammlungsleiter bestimmt wurde. Bei Wahlen wird die Versammlungsleitung für die Dauer des Wahlgangs und der vorhergehenden Aussprache einem anderen Vereinsmitglied oder einem Wahlausschuss übertragen.
11. In der Mitgliederversammlung hat jedes aktive stimmberechtigte Mitglied eine Stimme. Die Art der Abstimmung bestimmt die Mitgliederversammlung. Die Abstimmung muss jedoch schriftlich durchgeführt werden, wenn mindestens ein Viertel der bei der Abstimmung anwesenden stimmberechtigten Mitglieder dies verlangt.
12. In den Mitgliederversammlungen sind die erforderlichen Einnahmen und die zu erwartenden Ausgaben gegenüberzustellen. Der jeweilige Haushaltsplan ist in einer Mitgliederversammlung zu beschließen.
13. Die Mitgliederversammlung fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Eine Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen ist jedoch erforderlich für:
  - die Änderung der Satzung und Vereinsordnung,
  - die Zulassung von nachträglichen Anträgen auf Ergänzung der Tagesordnung.
14. Für Wahlen gelten die Bestimmungen über die Beschlussfassung entsprechend. Die Mitgliederversammlung kann dabei bestimmen, dass über mehrere zu wählende Ämter in einem Wahlgang abgestimmt wird. Erreicht jedoch im ersten Wahlgang kein Kandidat die absolute Mehrheit, ist die Wahl zu wiederholen. Erreicht auch im zweiten Wahlgang kein Kandidat die absolute Mehrheit, genügt im dritten und in weiteren Wahlgängen die einfache Mehrheit. Erreicht auch nach mindestens drei Wahlgängen kein Kandidat die Mehrheit, kann der Versammlungsleiter bestimmen, dass das Los entscheidet.

## **§ 8 Vereinsvorstand**

1. Der Vorstand des Vereins besteht aus dem 1. und 2. Vorsitzenden und dem Kassenswart.
2. Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam vertreten.
3. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung auf drei Jahre gewählt. Die Vorstandsmitglieder bleiben auch nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zur Neuwahl des Vorstands im Amt. Sollte kein Vorstand bei einer Neuwahl gewählt werden, ist durch den amtierenden Vorstand der Antrag beim Registergericht auf Einsetzung eines Notvor-

standes nach § 29 BGB auszulösen. Scheidet ein Mitglied des Vorstandes während der Amtsdauer aus, muss eine Mitgliederversammlung über ein Ersatzmitglied entscheiden

4. Wählbar sind nur Vereinsmitglieder über 18 Jahre.
5. Der Vorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
  - a) Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung,
  - b) Abrechnung des jährlichen Strom- und Wasserverbrauchs und der sonstigen Leistungen des Vereins für die Mitglieder des Vereins,
  - c) Koordinierung und Durchführung von Arbeitseinsätzen zur Verwirklichung der Zielstellungen des Vereins,
  - d) Enge Zusammenarbeit mit kommunalen Behörden und Gebietskörperschaften zur Verwirklichung der Zielstellungen des Vereins.
  - e) Der Vorstand ist zur Sicherstellung der weiteren Zielstellungen des Vereins berechtigt, Beauftragte nach §30 BGB zu benennen, die ihn in der Durchführung der Zielstellungen des Vereins unterstützen. Das können sowohl Mitglieder als auch Nichtmitglieder des Vereins sein. Mit den jeweiligen Beauftragten sind schriftliche Vereinbarungen abzuschließen.
  - f) Vorbereitung der Mitgliederversammlung und Aufstellung der Tagesordnung,
  - g) Einberufung der Mitgliederversammlung,
  - h) Verwaltung des Vereinsvermögens und Buchführung,
  - i) Erstellung der Haushaltspläne und der Jahresberichte.
6. Die Vereinigung mehrerer Vorstandsämter in einer Person ist nicht zulässig.
7. Der Vorstand beschließt für seine Arbeit eine Geschäftsordnung.

## **§ 9 Revisionskommission**

1. Die Revisionskommission ist das Kontrollorgan des Vereins, sie kontrolliert die Geschäfts- und Rechnungsführung des Vorstandes und die Durchführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung.
2. Die Revisionskommission besteht aus zwei Mitgliedern. Die Revisoren haben mindestens zweimal jährlich - davon einmal vor der Mitgliederversammlung- unvermutet ohne Ankündigung die Kasse und alle Buchungsunterlagen zu prüfen. Sie sind berechtigt, Einsicht in alle Akten, Belege, Protokolle zu nehmen und Auskunft zu verlangen.
3. Sie ist verpflichtet, dem Vorstand und der Mitgliederversammlung über die Prüfungsergebnisse zu berichten. Sie hat das Recht, an allen Vorstandssitzungen teilzunehmen und bei der Feststellung schwerwiegender Verstöße umgehend die Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung zu veranlassen.
4. Die Revisionskommission beantragt in der Mitgliederversammlung die Entlastung des Vorstandes,

## § 9 Kassenführung

1. Der Kassenwart hat über die Kassengeschäfte Buch zu führen und eine Jahresrechnung zu erstellen.
2. Der Abschluss des Geschäftsjahres wird von der Revisionskommission geprüft.
3. Modalitäten der Jahresabrechnung sind in der Vereinsordnung festgelegt.

## § 10 Schlüsselgewalten

1. Die Schlüsselgewalt zu vereinseigenen Anlagen obliegt dem Vorstand.
2. Der Vorstand ist berechtigt, zur Wahrnehmung übertragener Aufgaben weiteren Personen Schlüsselgewalten zu erteilen oder im Bedarfsfalle zu entziehen.

## § 11 Auflösung des Vereins

1. Die Auflösung des Vereins kann nur in einer zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung durch alle aktiven Mitglieder beschlossen werden.
2. Bei Auflösung des Vereins fällt das finanzielle Vermögen des Vereins an die freiwillige Feuerwehr Braunschwende, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.
3. Liquidatoren sind der erste und zweite Vorsitzende als je einzelvertretungsberechtigte Liquidatoren, soweit die Mitgliederversammlung keine andere Regelung beschließt.

## § 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Satzung im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Mitgliederversammlung mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt hat. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Satzung als lückenhaft erweist.



Datum, Unterschrift  
(Vorsitzender)

17.11.2023

25.11.2023

Datum, Unterschrift  
(Stellv. Vorsitzender)



Datum, Unterschrift  
(Kassenwart)

**Eingetragen im Vereinsregister am 17.11.2023 UR 481/2023**

Protokollnotiz vom 03.09.2023

Die Vereinsordnung ist integraler Bestandteil der Satzung und hat denselben Stellenwert bei der Ausübung der Rechte und Pflichten der Mitglieder.