

**Satzung der
Interessen - Vertretung der Immobilieneigentümer
Düren – Innenstadt (IVI Düren)**

§ 1

1. Der Verein führt den Namen Interessen-Vertretung der Immobilieneigentümer Düren – Innenstadt (IVI Düren)
2. Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden. Nach der Eintragung führt er zu seinem Namen den Zusatz e. V.
3. Der Sitz des Vereins ist Düren.
4. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
5. Der Verein beginnt am 01.01.2002.

§ 2 Vereinszweck

1. Zweck des Vereins ist die Förderung der Attraktivität der Dürener Innenstadt, z. B. durch die Erarbeitung von Konzepten zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt sowie die Planung von deren Umsetzung, sowie die Vertretung der Interessen der Eigentümer von Geschäftshäusern in der Dürener Innenstadt gegenüber Politik und Verwaltung.
2. Einnahmen des Vereins dürfen nur für die in der Satzung bestimmten Zwecke verwendet werden; wirtschaftlicher Gewinn wird nicht angestrebt.
3. Wirtschaftliche, konfessionelle und politische Betätigung bleibt ausgeschlossen.
4. Die vom Verein zu erhebenden Mitgliederbeiträge und evtl. Entgelte für Sonderleistungen werden von den Mitgliedern getragen.
5. Beiträge dienen zur Deckung der allgemeinen Vereinskosten (z. B. Aufwändungsersatz, Porto, Büromaterial usw.); Entgelte für Sonderleistungen werden für Leistungen erhoben, die der Verein den einzelnen Mitgliedern erbringt.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder können alle Eigentümer eines Geschäftshauses in der Dürener Innenstadt sein (Einzelpersonen und Kapitalgesellschaften), die ein Ladenlokal in der Dürener Innenstadt vermieten oder zu eigenbetrieblichen Zwecken nutzen. Bei Personengesellschaften, Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften etc. als Eigentümer kann jeder Gesellschafter Mitglied werden.
2. Der Eintritt eines neuen Mitglieds erfolgt durch die Aufnahmevereinbarung mit dem Verein. Mit seiner Beitrittserklärung erkennt das neue Mitglied die Bestimmungen der Satzung an. Bei einem Beitritt im 1. Halbjahr eines Kalenderjahres ist der volle Jahresbeitrag, danach der halbe Jahresbeitrag für das laufende Jahr zu entrichten.
3. Der Austritt eines Mitgliedes ist gegenüber dem Vorstand schriftlich zu erklären. Der Austritt ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zu jedem Kalenderjahresende zulässig. Zur Einhaltung der Frist ist rechtzeitiger Zugang an ein Mitglied des Vorstandes erforderlich.
4. Mit dem Erlöschen seiner Rechtspersönlichkeit scheidet ein Mitglied aus dem Verein aus. Dies gilt insbesondere auch für den Fall des Todes und der Vollbeendigung infolge einer Liquidation oder eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Mitgliedes.
5. Ein Mitglied scheidet aus dem Verein auch aus Anlass der entgeltlichen oder unentgeltlichen Übertragung des Eigentums an seiner Geschäftsimmobilie aus, die zur Mitgliedschaft berechtigt, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf. Die Mitgliedschaft endet in diesem Fall mit dem Besitzübergang der Immobilie, spätestens jedoch mit Datum der Grundbucheintragung des Eigentumsübergangs.
6. Der Vorstand ist berechtigt, ein Mitglied, das die Interessen des Vereins verletzt oder das Ansehen des Vereins schädigt, mit sofortiger Wirkung auszuschließen. Der Vorstandsbeschluss muss mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst werden. Das Mitglied ist vorher zu hören. Der Vorstand hat seine Entscheidung dem Mitglied schriftlich mitzuteilen. Das betroffene Mitglied kann dagegen innerhalb einer Frist von vier Wochen Widerspruch einlegen. Über den Widerspruch entscheidet die Mitgliederversammlung. Die Beendigung der Mitgliedschaft befreit nicht von der Erfüllung noch bestehender Pflichten gegenüber dem Verein.
7. Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlischt jeder Anspruch an das Vereinsvermögen. Bereits entrichtete Beiträge werden nicht zurückerstattet.

§ 4 Mitgliedsbeiträge

1. Die Mitglieder sind verpflichtet, die zur Deckung der Kosten festgesetzten Beiträge zu leisten.
2. Die Mitgliederversammlung beschließt mit Mehrheit die Höhe der vereinbarten Beiträge. Die Beiträge können für jedes Geschäftsjahr neu festgesetzt werden. Der Mindestbeitrag darf jedoch im Vergleich zum Vorjahr um nicht mehr als 100 % erhöht werden.
3. Die Mitgliederversammlung beschließt ebenfalls mit einfacher Mehrheit über die Zahlung von Sonderbeiträgen für besondere Ereignisse (wie z. B. Vorträge, Gutachten usw.). Sonderbeiträge bis zu einem Betrag von 30 EUR je Mitglied können ohne vorherige Ankündigung von der Mitgliederversammlung beschlossen werden, darüber hinausgehende Sonderbeiträge bedürfen der vorherigen Ankündigung in der Einladung zur Mitgliederversammlung.
4. Der Beitrag ist jährlich im voraus jeweils zum 10. Januar eines Jahres fällig. Er wird durch Lastschriftverfahren eingezogen.
5. Bei nicht rechtzeitigem Zahlungseingang ist der Verein berechtigt, nach einmaliger schriftlicher Mahnung von dem säumigen Mitglied 5 % Verzugszinsen von dem jeweils rückständigen Betrag ab Fälligkeit zu fordern, wenn das säumige Mitglied den rückständigen Betrag nicht binnen 10 Tagen nach Zugang der Mahnung eingezahlt hat.
6. Beiträge sowie andere Einnahmen, welche die notwendigen Mittel überschießen, sind als Beitragsvorauszahlung auf das folgende Wirtschaftsjahr vorzutragen. Die Höhe der Beitragsvorauszahlung ist im Jahresabschluss festzustellen und den Mitgliedern bekannt zu geben.
7. Die Beiträge für evtl. Sonderleistungen gegenüber einzelnen Mitgliedern und soweit dies im übrigen gesetzlich vorgeschrieben ist sind zzgl. Umsatzsteuer zu leisten.

§ 5 Vereinsorgane

Die Organe des Vereins sind:

1. Mitgliederversammlung (§ 6);
2. Vorstand (§ 9);
3. Sonstige von der Mitgliederversammlung eingesetzte Ausschüsse (§ 10).

§ 6 Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung beschließt über folgende Angelegenheiten:

1. die Wahl der Mitglieder des Vorstandes und sonstiger Ausschüsse;
2. die Abberufung von Vorstands- und Ausschussmitgliedern;
3. die Wahl der zwei Rechnungsprüfer;
4. Verabschiedung des Jahreswirtschaftsplans;
5. Die Entgelte für Sonderleistungen;
6. Genehmigung des Tätigkeitsberichts und der Jahresabrechnung sowie Entlastung des Vorstandes und der Ausschüsse;
7. Beschlussfassung über Änderung der Satzung;
8. Festsetzung der Mitgliederbeiträge;
9. Die Beschlussfassung über Auflösung und Liquidation des Vereins.

Die Mitgliederversammlung beschließt möglichst bis zum 15. Dezember eines Jahres über den vom Vorstand vorzulegenden Geschäftsbericht, den Jahresabschluss und die Entlastung des Vorstandes.

§ 7 Einberufung und Beschlussfassung der Mitgliederversammlung

1. Die Einberufung der Mitgliederversammlung hat schriftlich unter gleichzeitiger Angabe der Tagesordnung durch den Vorstand zu erfolgen. Die Einladung muss spätestens zwei Wochen vor dem Tage der Versammlung an die Mitglieder abgesandt werden.
2. Eine ordentliche Mitgliederversammlung ist mindestens einmal jährlich durchzuführen.
3. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen:
 - 3.1. auf Verlangen der Mehrheit des Vorstandes;
 - 3.2. auf Verlangen von mindestens 25 % der Mitglieder.
4. Über die Versammlung, insbesondere die in ihr gefassten Beschlüsse, ist ein Protokoll zu führen. Es ist vom ersten Vorsitzenden und einem stellvertretenden Vorsitzenden zu unterzeichnen und allen Mitgliedern schriftlich zuzusenden, und zwar innerhalb eines Monats nach der Versammlung. Maßgebend ist der Tag der Absendung.

§ 8 Stimmrecht

1. Jede Immobilie hat eine Stimme.
2. Das Stimmrecht von Mitgliedern, die sich mit der Zahlung des Mitgliedsbeitrages mehr als 4 Wochen im Rückstand befinden, ruht.
3. Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der in der Mitgliederversammlung vertretenen Stimmen beschlussfähig.
4. Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der einfachen Mehrheit der vertretenen Stimmen gefasst, soweit nicht in dieser Satzung etwas anderes bestimmt ist. Die Stimmhaltungen sind bei der Berechnung der Mehrheit nicht mitzuzählen. Beschlüsse sind auch für etwa überstimmte oder nicht anwesende Mitglieder bindend.
5. Für die Wahl der Mitglieder des Vorstandes sowie die Wahl von zwei Rechnungsprüfern, ist die einfache Mehrheit der in der Mitgliederversammlung vertretenen Stimmen erforderlich.
6. Für Änderungen dieser Satzung sowie die vorzeitige Abberufung von Vorstands- oder Ausschussmitgliedern ist eine Mehrheit von 75 % der vertretenen Stimmen erforderlich. Jedes Mitglied kann sich in der Mitgliederversammlung vertreten lassen. Ein Vertreter hat sich auf Verlangen des Vorstandes durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen.

§ 9 Vorstand

1. Der Vorstand führt die Geschäfte des Vereins und trifft alle Entscheidungen, soweit sie nicht der Mitgliederversammlung oder den Ausschüssen vorbehalten sind. Der geschäftsführende Vorstand besteht aus:

- einem 1. Vorsitzenden
- einem 2. Vorsitzenden
- einem Schriftführer.

Zum erweiterten Vorstand gehören:

- ein Kassenwart
- sowie 3 Beisitzer.

Der Vorstand ist nur beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Vorstandsmitglieder anwesend ist.

2. Die Mitglieder des Vorstandes werden jeweils für die Dauer von zwei Geschäftsjahren gewählt; die Wiederwahl ist zulässig. In den ungeraden Kalenderjahren wird der 1. Vorsitzende, in geraden Kalenderjahren der 2. Vorsitzende sowie der Schriftführer gewählt.

3. Der Vorstand ist von der Mitgliederversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit zu wählen.
4. Jeweils zwei Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes vertreten den Verein gerichtlich und außergerichtlich.
5. Die Vorstandsmitglieder üben ihre Tätigkeit unentgeltlich aus.
6. Die Beschlüsse des Vorstandes werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.
7. Falls ein Vorstandsmitglied während seiner Amtsdauer aus dem Verein ausscheidet, arbeitet der Vorstand in verminderter Zahl bis zur nächsten Mitgliederversammlung weiter, in der dann eine Ergänzungswahl durchzuführen ist. Sollte sich die Mitgliederzahl des Vorstandes auf weniger als drei Personen verringern, so ist eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen und eine Ergänzungswahl vorzunehmen.
8. Falls bei Ablauf der Amtszeit ein neuer Vorstand noch nicht gewählt war, so verlängert sich die Amtszeit des bisherigen Vorstandes bis zur Neuwahl.
9. Der Vorsitzende des Vorstandes oder dessen Vertreter leitet die Versammlung des Vorstandes und der Mitglieder.
10. Der Vorstand hat der Mitgliederversammlung den Jahreswirtschaftsplan vorzulegen. Nach Beendigung des Geschäftsjahres erstattet der Vorstand der Mitgliederversammlung einen Tätigkeitsbericht. Der Tätigkeitsbericht umfasst auch die Rechnungslegung für das abgelaufene Jahr. Der Bericht der Rechnungsprüfer ist zu verlesen.

§ 10 Ausschüsse

Die Mitglieder des Vereins sowie der Vorstand können bei Bedarf Ausschüsse für besondere Aufgaben einsetzen. Geborenes Mitglied eines Ausschusses ist der Vorsitzende oder ein von ihm zu benennender Vertreter.

§ 11 Beirat

Der Verein hat einen Beirat. Diesem sollen angehören:

- (a) der Bürgermeister der Stadt Düren
- (b) ein Geschäftsführer der Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturentwicklung im Kreis Düren (GWS)
- (c) ein Vertreter des Einzelhandelsverbandes
- (d) ein Vertreter der IG City
- (e) ein Vertreter des Hotel- und Gaststättenverbandes.

Dieser Beirat soll beratende und helfende Funktion haben, damit der Verein sich für die Dürener Innenstadt noch besser einsetzen kann.

Der Beirat hat kein Stimmrecht und soll bei Bedarf zu den Vorstandssitzungen eingeladen werden.

§ 12 Wahl der Rechnungsprüfer

Die beiden Rechnungsprüfer werden für zwei Jahre gewählt. Scheidet ein Rechnungsprüfer während der Amtsperiode aus, so erfolgt eine Ergänzungswahl erst bei der nächsten jährlichen Mitgliederversammlung. Die Aufgabe der Rechnungsprüfer besteht insbesondere darin, festzustellen, ob sich die von dem Vorstand durchgeführten Maßnahmen im Rahmen der Jahreswirtschaftsplanung gehalten haben.

§ 13 Haftung

Der Verein haftet nur mit seinem Vereinsvermögen.

§ 14 Auflösung

Der Verein kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Der Beschluss muss mit einer Mehrheit von 75 % aller vertretenen Stimmen gefasst werden. Im Falle der Auflösung haben die Mitglieder auch darüber zu beschließen, ob das etwa vorhandene Vereinsvermögen im Verhältnis der Beitragsverpflichtung an die Mitglieder verteilt oder ob es einem gemeinnützigen Zweck zugeführt wird.

§ 15 Sonstiges

1. Falls das Registergericht oder eine andere Behörde eine Satzungsänderung zur Auflage machen sollte, ist der Vorstand berechtigt, diese zu beschließen.
2. Der Verein ist in das Vereinsregister des für Düren zuständigen Amtsgerichts einzutragen.
3. Sollten bei der Durchführung dieser Satzung unvorhergesehene steuerliche Nachteile für den Verein oder für die Mitglieder entstehen, ist der Vorstand berechtigt, die Satzung der steuerlich günstigsten Gestaltungsweise anzupassen. Eine Zustimmung der übrigen Mitglieder ist nicht erforderlich, sofern der Vereinszweck gewahrt bleibt und sich die tatsächlichen Beiträge der Mitglieder nicht erhöhen.

4. Alle Materialien, Unterlagen, Belege, Abstimmungsergebnisse und Formulare sind ordnungsgemäß zu verwahren. Einzelne Vereinsmitglieder haben Einsichtsrecht. Ein Recht auf Herausgabe von Unterlagen oder ein Nutzungsrecht besteht nicht.