



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

# Beitritts- unterlagen

---

**BFW Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen e.V.**

und

**BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.**



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

# Satzung

**BFW Bundesverband Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen e. V.**

Fassung gemäß Beschluss der digitalen Mitgliederversammlung  
vom 22. September 2020 in Berlin

## Präambel

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., hervorgegangen aus dem Zusammenschluss des 1946 gegründeten Verbandes Freier Wohnungsunternehmen und des 1955 wiedergegründeten Bundesverbandes Privater Wohnungsunternehmen, und der Deutsche Hausbau-Verband, Gemeinschaft der Ersteller schlüsselfertiger Bauvorhaben e. V., haben sich auf Bundes- und auf Landesebene zusammengeschlossen.

## Satzung

### § 1 Name des Verbandes

Der Verband führt den Namen

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.

### § 2 Sitz des Verbandes

Der Verband hat seinen Sitz in Berlin.

### § 3 Zweck des Verbandes

1. Der Verband hat die Aufgabe, die Interessen seiner Mitglieder zu fördern und zu schützen sowie die Belange der privaten unternehmerischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft, insbesondere beim Wohnungs- und Gewerbebau, wahrzunehmen, unter anderem durch
  - 1.1 Förderung der Bautätigkeit sowie der Stadt- und Dorferneuerung;
  - 1.2 Eintreten für die Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Grundvermögens und des Wohnungs- und Gewerbebaus;
  - 1.3 beratende Tätigkeit gegenüber Bund, Ländern und Gemeinden sowie sonstigen Institutionen in immobilien-, wohnungs- und bauwirtschaftlichen Fragen;
  - 1.4 Informationen und Beratung sowie Fortbildung der Mitglieder;
  - 1.5 Eintreten für lauterer Wettbewerb und lautere Vertragsgestaltung.
2. Der Zweck des Verbandes ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet.
3. Der Verband kann die Aufgaben eines Prüfungsverbandes nach den gesetzlichen Vorschriften übernehmen.

#### **§ 4 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### **§ 5 Mitgliedschaft**

1. Als ordentliche Mitglieder werden natürliche oder juristische Personen aufgenommen, die sich in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft oder im Wohnungs- und Gewerbebau betätigen.
2. Natürliche oder juristische Personen, die mehrere Unternehmen betreiben oder an solchen Unternehmen maßgeblich beteiligt sind, sollen die Mitgliedschaft für alle diese Unternehmen erwerben.
3. Als außerordentliche (fördernde) Mitglieder können sonstige natürliche oder juristische Personen aufgenommen werden.
4. Natürliche Personen aus dem Kreis der Mitglieder, die sich um den Verband in herausragender Weise verdient gemacht haben, können zu Ehrenmitgliedern ernannt werden. Dies gilt auch, soweit sie (Mitglieds-)Unternehmen angehören.
5. Mit der Mitgliedschaft wird gleichzeitig die Mitgliedschaft in dem jeweils zuständigen Landes- oder Fachverband erworben, sofern ein solcher besteht.

#### **§ 6 Aufnahme und Ausscheiden von Mitgliedern**

1. Über die Ernennung von Ehrenmitgliedern entscheidet der Vorstand durch Beschluss.
2. Die Aufnahme der ordentlichen und der außerordentlichen (fördernden) Mitglieder erfolgt auf schriftlichen Antrag (Aufnahmeantrag) durch Zustimmung des Präsidenten des Bundesverbandes und des Vorstandsvorsitzenden des Landesverbandes.
3. Die Ablehnung eines Aufnahmeantrages erfolgt durch Beschlüsse des Vorstandes auf Bundes- und Landesverbandsebene. Das Ergebnis der Beschlussfassung wird dem Bewerber ohne Angabe von Gründen mitgeteilt.
4. Gegen einen die Aufnahme ablehnenden Beschluss kann auf schriftlichen, an den Vorstand gerichteten Antrag von fünf Mitgliedern die nächste ordentliche Mitgliederversammlung angerufen werden, die mit einfacher Mehrheit die Aufnahme beschließen kann.
5. Die Mitgliedschaft endet:
  - 5.1 durch Austritt, der zum Ende eines Kalenderjahres zulässig ist und dem Vorstand des Bundesverbandes schriftlich sechs Monate vor Schluss des Kalenderjahres mitgeteilt werden muss;

- 5.2 bei natürlichen Personen durch den Tod. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch den oder die Erben ist in beiderseitigem Einvernehmen zulässig;
- 5.3 durch Ausschluss auf gemeinsamen Beschluss des Vorstandes des Bundesverbandes und des Vorstandes des Landes- oder Fachverbandes,
  - 5.3.1 wenn ein Mitglied trotz zweifacher Mahnung und Fristsetzung mit Mitgliedsbeiträgen rückständig ist;
  - 5.3.2 wenn über ein Mitglied oder seine gesetzlichen Vertreter Tatsachen vorliegen, die geeignet sind, das Ansehen oder das Interesse des Bundesverbandes oder des Landes- oder Fachverbandes zu schädigen, oder die dem Zweck oder der Zielsetzung, insbesondere auch dieser Satzung entgegenstehen;
  - 5.3.3 aus einem sonstigen wichtigen Grund.
- 6. Gegen den Ausschlussbeschluss kann das Mitglied innerhalb von zwei Wochen nach förmlicher Zustellung des Beschlusses schriftlich Berufung einlegen. Die Berufungsschrift ist dem Vorstand des Landesverbandes oder dem Vorstand des Bundesverbandes einzureichen. Helfen diese Vorstände der Berufung nicht durch gemeinsamen Beschluss ab, so haben sie die Berufung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung des Bundesverbandes zur Entscheidung vorzulegen, die mit einfacher Mehrheit beschließen kann.  
Für die Dauer des Verfahrens ruhen Rechte und Pflichten des betroffenen Mitgliedes. Mit dem Ausschluss erlöschen alle Rechte an dem Verbandsvermögen sowie alle sonstigen Rechte gegenüber den Verbänden. Die Beitragspflicht des Mitgliedes endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Ausschlussbeschluss zugestellt worden ist.

## **§ 7 Rechte der Mitglieder**

- 1. Alle Mitglieder sind vom Verband gleich zu behandeln.
- 2. Die Mitglieder sind berechtigt, nach Maßgabe der Satzung und sonstigen von den Verbandsorganen getroffenen Regelungen
  - 2.1 an allen Versammlungen und Veranstaltungen teilzunehmen;
  - 2.2 alle für die Mitglieder bestimmten Einrichtungen des Verbandes in Anspruch zu nehmen;
  - 2.3 Rat und Auskunft in allen, die Immobilien- und Wohnungswirtschaft und den Wohnungs- und Gewerbebau betreffenden generellen Angelegenheiten unter Haftungsausschluss des Verbandes zu beanspruchen.
- 3. Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme, die es auf ein anderes ordentliches Mitglied übertragen kann. Ein ordentliches Mitglied kann höchstens drei Stimmen vertreten. Juristische Personen können ihr Stimmrecht nur durch eine Person ausüben lassen.

## **§ 8 Pflichten der Mitglieder**

- 1. Die Mitglieder unterwerfen sich durch Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung.

2. Die Mitglieder müssen leistungsfähig und zuverlässig im Sinne der für die Geschäftsbereiche, in denen sie tätig sind, geltenden gesetzlichen Vorschriften sein. Sie haben auf Verlangen die dazu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
3. Über das Ergebnis einer Prüfung kann ein Verbandstestat nach Maßgabe der vom Vorstand des Bundesverbandes dafür erlassenen Prüfungsrichtlinien erteilt werden.
4. Die Mitglieder sind verpflichtet, den Verbandsbeitrag zu bezahlen, dessen Höhe und Fälligkeit durch die Mitgliederversammlung in der Beitragsordnung festgesetzt wird.

## § 9 Organe des Verbandes

Organe des Verbandes sind

1. **die Mitgliederversammlung,**
2. **der Vorstand,**
3. **der geschäftsführende Vorstand**
4. **der erweiterte Vorstand**

## § 10 Mitgliederversammlung

1. Der Vorstand soll spätestens im 2. Quartal des Geschäftsjahres die ordentliche Mitgliederversammlung einberufen (Jahreshauptversammlung). Weitere (außerordentliche) Mitgliederversammlungen kann der Vorstand nach seinem Ermessen einberufen. Er muss eine Mitgliederversammlung auf schriftlichen Antrag von mindestens 5 % der Mitglieder einberufen, wenn eine bestimmte Tagesordnung verlangt wird. Zu der Mitgliederversammlung ist unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen.

Die Einladung hat in Textform (§ 126b BGB) zu erfolgen. Sie muss spätestens drei Wochen vor dem Tag der Mitgliederversammlung an die Mitglieder versandt werden.

2. Anträge für die Tagesordnung von Mitgliederversammlungen müssen spätestens zwei Wochen vor dem Versammlungstermin bei der Geschäftsführung schriftlich eingereicht sein und sind von dieser binnen einer Woche den Mitgliedern bekanntzugeben.
3. Die Leitung der Mitgliederversammlung steht dem Präsidenten und - bei dessen Verhinderung - einem der Vizepräsidenten zu. Er bestimmt die Form der Abstimmung, es sei denn, dass die Satzung oder die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit der vertretenen Stimmen eine andere Art der Abstimmung für den Einzelfall beschließt.
4. Der Mitgliederversammlung obliegen:
  - 4.1 die Wahl des Vorstandes nach § 11;
  - 4.2 die Wahl von zwei Rechnungsprüfern und zwei Stellvertretern aus dem Kreis der ordentlichen Mitglieder, die nicht dem erweiterten Vorstand angehören dürfen;

- 4.3 die Entgegennahme und Genehmigung der Jahresrechnung und des Voranschlags sowie des Berichts der Rechnungsprüfer;
- 4.4 die Beschlussfassung über die Beitragsordnung;
- 4.5 die Entlastung des Vorstandes;
- 4.6 Satzungsänderungen oder Zweckveränderungen;
- 4.7 Auflösung des Verbandes.
5. Die Mitgliederversammlung kann mit 2/3 der vertretenen Stimmen beschließen, dass über Anträge des Vorstandes oder einzelner Mitglieder, die nicht auf der Tagesordnung stehen, beschlossen wird. Derartige Anträge dürfen sich jedoch nicht auf die unter den Nummern 4.1 bis 4.7 bezeichneten Angelegenheiten beziehen.
6. In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Entschieden wird, soweit die Satzung nicht etwas anderes bestimmt, mit einfacher Mehrheit der vertretenen Stimmen.
7. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Den Mitgliedern ist in geeigneter Form zu berichten.

### **§ 10a Ausübung der Mitgliedsrechte in der Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung findet im Regelfall unter persönlicher Anwesenheit der Mitglieder oder deren satzungsgemäßer Vertreter am vorher festgelegten Versammlungsort statt.
2. Der Vorstand kann aber bei besonderem Anlass mit drei Vierteln der Stimmen seiner Mitglieder beschließen, die ordentliche oder eine außerordentliche Mitgliederversammlung in der Form durchzuführen, dass die Verbandsmitglieder
  - Ihre Mitgliedsrechte ohne Anwesenheit am Versammlungsort im Wege elektronischer Kommunikation ausüben oder
  - ohne Teilnahme an der Mitgliederversammlung Ihre Stimmen vor der Durchführung der Mitgliederversammlung in Textform abgeben dürfen.
3. Im Übrigen gelten auch für diese Form der Mitgliederversammlung die Regelungen des § 10 entsprechend.
4. Der Vorstand ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die technischen Einzelheiten der Abwicklung einer unter Ausnutzung der in Ziff. 1 genannten Möglichkeiten stattfindenden Mitgliederversammlung in Form einer Geschäftsordnung für die Mitgliederversammlung zu regeln.

### **§ 11 Vorstand**

Der Vorstand soll höchstens aus zwölf Personen bestehen. Zu wählen sind aus dem Kreise der Mitglieder:

**der Präsident,  
bis zu vier Vizepräsidenten,  
der Schatzmeister  
sowie weitere Vorstandsmitglieder.**

2. Geschäftsführender Vorstand und Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Präsident, die Vizepräsidenten sowie der Schatzmeister. Jeweils zwei von ihnen sind gemeinschaftlich zur Vertretung des Verbandes nach außen berechtigt. Der geschäftsführende Vorstand entscheidet zwischen den Sitzungen des Vorstandes über laufende Fragen der Verbandsarbeit. Das Nähere regelt der Vorstand im Rahmen seiner Geschäftsordnung gemäß § 11 Nr. 6.
3. Die Vorstandsmitglieder gemäß § 11 Nr. 1 werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt; ihre Wiederwahl ist zulässig. Die ordentliche Wiederwahl des Präsidenten ist jedoch nur einmal möglich. Er kann aber nach Ablauf seiner Amtszeit oder ggf. der Wiederwahlperiode als einfaches Vorstandsmitglied wiedergewählt werden. Jedes Vorstandsmitglied bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Scheidet ein Vorstandsmitglied während seiner Amtszeit aus, kann der Vorstand für die Zeit bis zum Ablauf der Amtszeit ein Ersatzmitglied berufen. Mit besonderer Ermächtigung durch die Mitgliederversammlung kann sich der Vorstand bis zur nächsten satzungsmäßigen Neuwahl ergänzen.
4. Dem Vorstand obliegt die Leitung des Verbandes und die Wahrnehmung der laufenden Geschäfte. Er hat alle zur Erreichung der Ziele des Verbandes erforderlichen Maßnahmen zu treffen und Beschlüsse der Mitgliederversammlung durchzuführen. Er unterrichtet die Mitglieder über seine Tätigkeit.
5. Der erweiterte Vorstand besteht aus:

den gewählten Vorstandsmitgliedern nach § 11 Nr. 1.  
je einem aus jedem Landes- oder Fachverband zu nominierenden Mitglied.

Jeder Landes- oder Fachverband benennt für das von ihm nominierte Mitglied einen Stellvertreter, der beratend und im Verhinderungsfalle mit Stimmrecht an den Sitzungen des erweiterten Vorstandes teilnehmen kann.

Die Vorsitzenden der ständigen Arbeitskreise können beratend an den Sitzungen des erweiterten Vorstandes, die Vorsitzenden der Bundesarbeitsgemeinschaften auch an den Sitzungen des Vorstands teilnehmen.

Die Amtsdauer der nominierten Mitglieder des erweiterten Vorstandes endet mit ihrer Abberufung durch die Nominierung eines neuen Vorstandsmitgliedes seines Landesverbandes.

Der erweiterte Vorstand entscheidet über Grundsatzfragen der Verbandspolitik, legt nach vorheriger Prüfung der Mitgliederversammlung die Jahresrechnung für das abgelaufene Geschäftsjahr und den Voranschlag für das neue Geschäftsjahr zur Genehmigung vor und koordiniert die Verbandsarbeit zwischen Bundesverband und Landes- sowie Fachverbänden.

Der erweiterte Vorstand tritt mindestens einmal jährlich zusammen; im Übrigen tagt er nur nach Bedarf oder auf Antrag von mindestens drei seiner Mitglieder. Die Einladungen erfolgen durch den Vorstand.



Der erweiterte Vorstand entscheidet außerdem über die Verteilung des Beitragsaufkommens aus der Mitgliedschaft zwischen Bundesverband und Landesverbänden unter Beachtung von § 16 Ziffer 5 dieser Satzung. Abweichend von § 11 Ziffer 6 dieser Satzung bedarf der Beschluss über die Beitragsverteilung einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der Mitglieder des erweiterten Vorstandes (im Sinne des § 11 Ziffer 5 Satz 1 dieser Satzung).

6. Vorstand und erweiterter Vorstand geben sich eine Geschäftsordnung. Diese Geschäftsordnungen können eine pauschalierte Kostenerstattung für die den Vorstandsmitgliedern in ihrem Amt entstehenden Kosten vorsehen. Die Beschlüsse von Vorstand und erweitertem Vorstand werden mit einfacher Mehrheit gefasst, sofern diese Satzung nichts anderes vorsieht; sie sind beschlussfähig bei Anwesenheit der Hälfte ihrer Mitglieder. In Ausnahmefällen können die Beschlüsse auch schriftlich, telefonisch oder telegrafisch gefasst werden; hierbei entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Sitzungen und Beschlüsse sind Protokolle zu fertigen, die den jeweiligen Vorstandsmitgliedern zuzuleiten sind.

## **§ 12 Ehrenpräsidenten**

Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Mitgliederversammlung verdiente Mitglieder zu Ehrenpräsidenten ernennen. Die Ernennung ist mit lebenslanger persönlicher Beitragsfreiheit verbunden. Ehrenpräsidenten haben das Recht, an den Mitgliederversammlungen und den Sitzungen des erweiterten Vorstandes beratend teilzunehmen.

## **§ 13 Beiräte**

1. Der Vorstand kann durch Beschluss Beiräte bestellen, die ihn in Fragen der Immobilien- und Wohnungspolitik oder auch in anderen fachlichen Fragen beraten.
2. Zu Beiräten können sowohl Organe oder Mitarbeiter von ordentlichen und außerordentlichen Verbandsmitgliedern, aber auch externe Personen bestellt werden.
3. Beschließt der Vorstand die Bestellung eines Beirates, so legt er in dem Beschluss auch dessen Aufgabenbereich sowie ggf. auch den wirtschaftlichen Rahmen der Beiratstätigkeit fest. Es steht dem Vorstand frei, eine Geschäftsordnung für Beiräte oder für aus mehreren Beiräten gebildete Beiratsgremien zu beschließen.
4. Die Bestellung eines Beirates gilt, sofern der Vorstand im Einzelfall keinen anderen Beschluss fasst, jeweils bis zum Ablauf der Wahlperiode des zum Zeitpunkt der Bestellung amtierenden Präsidenten des Verbandes. Eine Wiederbestellung ist möglich.
5. Beiräte üben eine reine Beratungsfunktion aus. Sie sind nicht Organe des Vereines und haben im Rahmen der Gremien des Verbandes kein Stimmrecht.
6. Soweit dies nicht schon bei der Bestellung oder in einer Geschäftsordnung erfolgt ist, legt der geschäftsführende Vorstand des Verbandes im Einzelfall fest, ob und in wieweit Beiräte an den Gremiensitzungen des Verbandes teilnehmen können.

## **§ 14 Geschäftsführung**

Der Vorstand soll für die Führung der laufenden Geschäfte mindestens einen Geschäftsführer bestellen, der ihm gegenüber nach der für die Geschäftsführung zu erlassenden Geschäftsordnung verantwortlich ist.

## **§ 15 Arbeitskreise und Arbeitsausschüsse und Bundesarbeitsgemeinschaften**

Der Vorstand kann ständige Arbeitskreise und Arbeitsausschüsse zur Bearbeitung von Fachfragen einsetzen. Des Weiteren kann der erweiterte Vorstand für Mitglieder gleicher Unternehmensgröße, vergleichbarer Geschäftsfelder oder sonstiger vergleichbarer Kriterien Bundesarbeitsgemeinschaften einsetzen. Die Vorsitzenden der Arbeitskreise, Arbeitsausschüsse und deren Stellvertreter werden vom Vorstand, die Vorsitzenden der Bundesarbeitsgemeinschaften und deren Stellvertreter werden vom erweiterten Vorstand bestellt. Vorstand und Geschäftsführung sind berechtigt, an den Sitzungen teilzunehmen. Den Mitgliedern und dem Vorstand ist regelmäßig über die Arbeitsergebnisse zu berichten.

## **§ 16 Landesverbände**

1. Landesverbände sind der gebietliche Zusammenschluss der Mitglieder des Bundesverbandes, die in den jeweiligen politischen Landesgrenzen ihren Wohnsitz oder Sitz der Hauptniederlassung haben.
2. Es bestehen derzeit die Landesverbände
  - 2.1 BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V.
  - 2.2 BFW Landesverband Bayern e. V.
  - 2.3 BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.
  - 2.4 BFW Landesverband Nord e. V.
  - 2.5 BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V.
  - 2.6 BFW Landesverband Niedersachsen/Bremen e.V.
  - 2.7 BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.
  - 2.8 BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.
3. Die Landesverbände geben sich selbst eine Satzung, welche dieser Satzung des Bundesverbandes angeglichen sein muss und keine dieser Satzung widersprechende Regelung enthalten darf und in der die Zugehörigkeit der Mitglieder zum Bundesverband ausdrücklich enthalten sein muss. Zukünftige Satzungsänderungen bedürfen der Zustimmung des erweiterten Vorstandes des Bundesverbandes.
4. Für die Aufgaben der Landesverbände gilt § 3 dieser Satzung entsprechend.

5. Die Landesverbände haben gegenüber dem Bundesverband einen Anspruch auf einen für die Erfüllung dieser Aufgaben angemessenen Anteil am Beitragsaufkommen. Der auf die Landesverbände entfallende Beitragsanteil darf die Hälfte des insgesamt zur Verteilung stehenden Beitragsaufkommens (Summe aus Landes- und Bundesbeiträgen der Mitglieder) nicht überschreiten. Bei dieser Berechnung bleiben Beiträge, die aufgrund von Bundes- und Landesbeitragsbestimmungen vom Bundesverband als Gesamtbeitrag geltend gemacht werden, außer Betracht. Gesamtbeiträge unterliegen einer gesonderten Verteilung zwischen Bundesverband und Landesverbänden.

### **§ 17 Fachverbände**

1. Fachverbände sind der Zusammenschluss von Mitgliedern des Bundesverbandes, die gleichartige immobilien- oder wohnungswirtschaftliche Tätigkeiten ausüben.
2. Für die Aufgaben und die Satzungen der Fachverbände gelten § 3 sowie § 15 Nummer 3 dieser Satzung entsprechend.
3. Treten bestehende immobilien- und wohnungswirtschaftliche Fachverbände als Mitglied bei, sind sie verpflichtet, zur uneingeschränkten Anwendbarkeit der für Fachverbände geltenden Regelungen dieser Satzung ihre vorhandenen Satzungen innerhalb einer Frist von drei Jahren ab Beitritt daran anzupassen.

### **§ 18 Satzungsänderungen**

Die Satzung kann in jeder hierzu einberufenen Mitgliederversammlung mit 3/4-Mehrheit der vertretenen Stimmen geändert werden; bei der Einberufung ist der volle Wortlaut der Satzungsänderung mitzuteilen.

### **§ 19 Auflösung des Verbandes**

Die Auflösung des Verbandes kann nur auf Antrag von mindestens dem dritten Teil der ordentlichen Mitglieder beraten werden. Die zu diesem Zweck einberufene Mitgliederversammlung ist vier Wochen vor dem Tage der Mitgliederversammlung unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen. Die Auflösung des Verbandes kann nur durch eine Mitgliederversammlung beschlossen werden, in der 2/3 sämtlicher ordentlicher Mitglieder anwesend sind und von diesen 3/4 der Auflösung des Verbandes zustimmen. Dieser Beschluss bedarf der Bestätigung einer zweiten Mitgliederversammlung, die nicht vor Ablauf von 14 Tagen, aber längstens innerhalb von sechs Wochen nach der ersten Mitgliederversammlung, erfolgt, wenn beim Auflösungsbeschluss die unbedingte Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder zustimmt. Diese Mitgliederversammlung, die den Auflösungsbeschluss bestätigt, hat über die Verwendung des Verbandsvermögens zu beschließen.



Landesverband  
Nordrhein-Westfalen

# Satzung

**BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.**

## Präambel

Der Landesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen e.V., jetzt: BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen, hervorgegangen aus dem Zusammenschluss des 1946 gegründeten Verbandes Freier Wohnungsunternehmen, der 1955 wiedergegründete Bundesverband Privater Wohnungsunternehmen und der Deutsche Hausbauverband, Gemeinschaft der Ersteller schlüsselfertiger Bauvorhaben e.V., haben sich auf Bundes- und auf Landesebene zusammengeschlossen.

## Satzung

### § 1 Name des Verbandes

Der Verband führt den Namen BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.

### § 2 Sitz des Verbandes

Der Verband wird im Gebiet des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen tätig und hat seinen Sitz in Düsseldorf.

### § 3 Zweck des Verbandes

1. Der Verband hat auf Landesebene die Aufgabe, die Interessen seiner Mitglieder zu fördern und zu schützen sowie die Belange der privaten unternehmerischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft, insbesondere beim Wohnungs- und Gewerbebau, wahrzunehmen, unter anderem durch
  - 1.1 Förderung der Bautätigkeit sowie der Stadt- und Dorferneuerung;
  - 1.2 Eintreten für die Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Grundvermögens und des Wohnungsbaus;
  - 1.3 beratende Tätigkeit gegenüber Ländern und Gemeinden sowie sonstigen Landesinstitutionen in immobilien-, wohnungs- und bauwirtschaftlichen Fragen;
  - 1.4 Informationen und Beratung sowie Fortbildung der Mitglieder;
  - 1.5 Eintreten für lauterer Wettbewerb und lautere Vertragsgestaltung.
2. Der Zweck des Verbandes ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet;

3. Der Verband kann die Aufgaben eines Prüfungsverbandes nach den gesetzlichen Vorschriften übernehmen.

## **§ 4 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 5 Mitgliedschaft**

1. Als ordentliche Mitglieder werden natürliche oder juristische Personen aufgenommen, die sich in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft oder im Wohnungs- und Gewerbebau betätigen.
2. Natürliche oder juristische Personen, die mehrere Unternehmen betreiben oder an solchen Unternehmen maßgeblich beteiligt sind, sollen die Mitgliedschaft für alle diese Unternehmen erwerben.
3. Ehrenmitglieder sind natürliche Personen, die aufgrund dieser Satzung durch Beschluss des Vorstandes ernannt werden. Als Ehrenmitglieder kommen Persönlichkeiten in Betracht, die sich um die Immobilien- und Wohnungswirtschaft im Allgemeinen oder um den Verband im Besonderen verdient gemacht haben. Die Ernennung ist in geeigneter Weise öffentlich bekannt zu machen.
4. Als Fördermitglieder können sonstige natürliche oder juristische Personen aufgenommen werden, die in anderer Weise mit der Immobilien- und Wohnungswirtschaft oder dem Landesverband verbunden sind.
5. Mit der Mitgliedschaft wird in der Regel gleichzeitig die Mitgliedschaft im Bundesverband beantragt.

## **§ 6 Aufnahme und Ausscheiden von Mitgliedern**

1. Im Regelfall einer Doppelmitgliedschaft (BFW-Bundes- und Landesverband) entscheiden die Vorstände des Bundes- und des Landesverbandes auf schriftlichen Antrag gemeinsam über die Aufnahme. In allen übrigen Fällen entscheidet der Vorstand des BFW-Landesverbandes allein, setzt aber den BFW-Bundesverband insoweit in Kenntnis. Das Ergebnis der Beschlussfassung wird dem Bewerber ohne Angabe von Gründen mitgeteilt.
2. Gegen einen die Aufnahme ablehnenden Beschluss kann auf schriftlichen, an den Vorstand gerichteten Antrag von fünf Mitgliedern die nächste ordentliche Mitgliederversammlung angerufen werden, die mit einfacher Mehrheit die Aufnahme beschließen kann.
3. Die Mitgliedschaft endet:
  - 3.1 durch Austritt, der zum Ende eines Kalenderjahres zulässig ist und dem Vorstand des Bundesverbandes schriftlich sechs Monate vor Schluss des Kalenderjahres mitgeteilt werden muss;
  - 3.2.a bei natürlichen Personen durch den Tod. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch

- den oder die Erben ist in beiderseitigem Einvernehmen zulässig;
- 3.2.b. bei juristischen Personen mit der Löschung aus dem Handels- oder Vereinsregister oder bei sonstigem Verlust der Rechtsfähigkeit;
  - 3.3 durch Ausschluss auf gemeinsamen Beschluss der Vorstände des Bundes- und des Landesverbandes,
    - 3.3.1 auch ohne weitere Anhörung, wenn ein Mitglied mit fälligen Mitgliedsbeiträgen, die mindestens einem halben Jahresbeitrag entsprechen, in Verzug gerät;
    - 3.3.2 wenn über ein Mitglied oder seine(n) gesetzlichen Vertreter Tatsachen vorliegen, die geeignet sind, das Ansehen oder das Interesse des Bundesverbandes oder des Landesverbandes zu schädigen oder die dem Zweck oder der Zielsetzung, insbesondere auch dieser Satzung entgegenstehen;
  - 3.4 aus einem sonstigen wichtigen Grund;
  - 3.5 analog Ziff. 3.3 durch Beschluss des Landesvorstandes, wenn das auszuschließende Mitglied nur im Landesverband, nicht aber im Bundesverband Mitglied ist.
  4. Gegen den Ausschlussbeschluss kann das Mitglied innerhalb von zwei Wochen nach förmlicher Zustellung des Beschlusses schriftlich Berufung einlegen. Die Berufungsschrift ist dem Vorstand des Landesverbandes oder im Falle einer Doppelmitgliedschaft dem Vorstand des Bundesverbandes einzureichen. Helfen diese Vorstände der Berufung nicht durch gemeinsamen Beschluss ab, so haben sie die Berufung der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung des Bundesverbandes zur Entscheidung vorzulegen, die mit einfacher Mehrheit beschließen kann. In Fällen der ausschließlichen Mitgliedschaft im BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. entscheiden die Organe des Landesverbandes in analoger Anwendung der Sätze 2 und 3. Die frist- und formgerecht eingelegte Berufung hat aufschiebende Wirkung.
  5. Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte gegenüber BFW-Bundes- und Landesverband. Die Beitragspflicht des Mitgliedes endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Ausschlussbeschluss zugestellt, der Austritt wirksam geworden oder die Rechtsfähigkeit erloschen ist.

## **§ 7 Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder sind berechtigt, nach Maßgabe der Satzung und der sonstigen von den Verbandsorganen getroffenen Regelungen
  - 1.1 an allen Versammlungen und Veranstaltungen teilzunehmen;
  - 1.2 alle für die Mitglieder bestimmten Einrichtungen des Verbandes in Anspruch zu nehmen;
  - 1.3 Rat und Auskunft in allen, die Immobilien- und Wohnungswirtschaft und den Wohnungs- und Gewerbebau betreffenden generellen Angelegenheiten unter Haftungsausschluss des Verbandes zu beanspruchen.
2. Jedes ordentliche Mitglied hat in der Mitgliederversammlung eine Stimme.

## **§ 8 Pflichten der Mitglieder**

1. Die Mitglieder unterwerfen sich durch Beitritt den Bestimmungen dieser Satzung.
2. Die Mitglieder müssen leistungsfähig und zuverlässig im Sinne der für die Geschäftsbereiche, in denen sie tätig sind, geltenden gesetzlichen Vorschriften sein. Sie haben auf Verlangen die dazu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
3. Über das Ergebnis einer Prüfung kann ein Verbandstestat nach Maßgabe der vom Vorstand des Bundesverbandes dafür erlassenen Prüfungsrichtlinien erteilt werden. Diese Prüfungen müssen durch auf dem Gebiet der Immobilien- und Wohnungswirtschaft erfahrene Wirtschaftsprüfer durchgeführt werden.
4. Die Mitglieder sind verpflichtet, den Verbandsbeitrag zu bezahlen, dessen Höhe und Fälligkeit durch die Mitgliederversammlung des Bundesverbandes in der Beitragsordnung des Bundesverbandes festgesetzt wird. Daneben erhebt der Landesverband einen eigenen Beitrag, dessen Höhe und Fälligkeit durch die Mitgliederversammlung festgesetzt wird.

## **§ 9 Organe des Verbandes**

Organe des Verbandes sind

1. die Mitgliederversammlung,
2. der Vorstand.

## **§ 10 Mitgliederversammlung**

1. Der Vorstand soll spätestens im 2. Quartal des Geschäftsjahres die ordentliche Mitgliederversammlung einberufen (Jahreshauptversammlung). Weitere (außer-ordentliche) Mitgliederversammlungen kann der Vorstand nach seinem Ermessen einberufen. Er muss eine Mitgliederversammlung auf schriftlichen Antrag von mindestens 5 % der Mitglieder einberufen, wenn eine bestimmte Tagesordnung verlangt wird. Zu der Mitgliederversammlung ist schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen. Die Einladung muss spätestens drei Wochen vor dem Termin der Mitgliederversammlung erfolgen.



2. Anträge für die Tagesordnung von Mitgliederversammlungen müssen spätestens zwei Wochen vor dem Versammlungstermin bei der Geschäftsführung schriftlich eingereicht sein und sind von dieser binnen einer Woche den Mitgliedern bekanntzugeben.
3. Die Leitung der Mitgliederversammlung steht dem Vorsitzenden und bei dessen Verhinderung einem seiner Stellvertreter zu. Er bestimmt die Form der Abstimmung, es sei denn, dass die Satzung oder die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit der vertretenen Stimmen eine andere Art der Abstimmung für den Einzelfall beschließt.
4. Der Mitgliederversammlung obliegen:
  - 4.1 die Wahl des Vorstandes nach § 11;
  - 4.2 die Wahl von zwei Rechnungsprüfern und zwei Stellvertretern, die nicht dem Vorstand angehören dürfen;
  - 4.3 die Entgegennahme und Genehmigung der Jahresrechnung und des Voranschlags sowie des Berichts der Rechnungsprüfer;
  - 4.4 die Entlastung des Vorstandes;
  - 4.5 die Beschlussfassung über die Beitragsordnung;
  - 4.6 Satzungsänderungen;
  - 4.7 Auflösung des Verbandes.
5. Die Mitgliederversammlung kann mit 2/3 der vertretenen Stimmen beschließen, dass über Anträge des Vorstandes oder einzelner Mitglieder, die nicht auf der Tagesordnung stehen, beschlossen wird. Derartige Anträge dürfen sich jedoch nicht auf die unter den Nummern 4.1, 4.5 bis 4.7 bezeichneten Angelegenheiten beziehen.
6. In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Stimmrechtsvertretung ist mit schriftlicher Vollmacht zulässig. Jedoch kann ein Mitglied nur bis zu höchstens drei andere Mitglieder vertreten. Stimmrechtsvollmachten sind vor Beginn einer Abstimmung oder Wahl beim Wahlleiter oder Protokollführer zu hinterlegen. Juristische Personen können ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben. Entschieden wird, soweit die Satzung nicht etwas anderes bestimmt, mit einfacher Mehrheit.
7. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Den Mitgliedern ist in geeigneter Form zu berichten.

## § 11 Vorstand

1. Der Vorstand soll höchstens aus dreizehn Personen bestehen. Zu wählen sind aus dem Kreise der Mitglieder
  - der Vorsitzende,
  - bis zu zwei stellvertretende Vorsitzende,
  - der Schatzmeister
  - sowie bis zu zehn weitere Vorstandsmitglieder.
2. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende, der oder die stellvertretenden Vorsitzenden sowie der Schatzmeister. Jeweils zwei von ihnen sind gemeinschaftlich zur Vertretung des Verbandes nach außen berechtigt.
3. Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt; ihre Wiederwahl ist zulässig. Jedes Vorstandsmitglied bleibt bis zur Neuwahl im Amt. Scheidet ein Vorstandsmitglied während seiner Amtszeit aus, kann der Vorstand für die Zeit bis zur nächsten Mitgliederversammlung ein Ersatzmitglied berufen. Mit besonderer Ermächtigung durch die Mitgliederversammlung kann sich der Vorstand bis zur nächsten satzungsmäßigen Neuwahl (Ablauf der Amtszeit) ergänzen.
4. Dem Vorstand obliegen die Leitung des Verbandes und die Wahrnehmung der laufenden Geschäfte. Er hat alle zur Erreichung der Ziele des Verbandes erforderlichen Maßnahmen zu treffen und Beschlüsse der Mitgliederversammlung durchzuführen. Er unterrichtet die Mitglieder über seine Tätigkeit. Er kann für die Durchführung seiner Aufgaben Geschäftsführer bestellen, die ihm gegenüber verantwortlich sind.
5. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst; er ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Hälfte seiner Mitglieder. In Ausnahmefällen können die Beschlüsse auch schriftlich, telefonisch oder durch elektronische Medien gefasst werden; hierbei entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Sitzungen und Beschlüsse sind Protokolle zu fertigen, die den jeweiligen Vorstandsmitgliedern zuzuleiten sind.
6. In den Erweiterten Vorstand des BFW-Bundesverbandes hat der Landesvorstand aus seinem Kreis ein Vorstandsmitglied sowie einen Stellvertreter, der im Verhinderungsfall das Stimmrecht ausübt und an den Sitzungen des Erweiterten Vorstandes beratend teilnehmen kann, zu nominieren. Die Amtsdauer des nominierten Mitgliedes des erweiterten Vorstandes sowie des Stellvertreters endet mit der Abberufung durch Nominierung eines neuen Vorstandsmitgliedes des Landesverbandes. Der Erweiterte Vorstand des BFW-Bundesverbandes entscheidet über Grundsatzfragen der Verbandspolitik, legt nach vorheriger Prüfung dessen Mitgliederversammlung die Jahresrechnung für das abgelaufene Geschäftsjahr zur Genehmigung vor und koordiniert die Verbandsarbeit zwischen Bundesverband und Landesverbänden. Der Erweiterte Vorstand tritt mindestens einmal jährlich zusammen; im Übrigen tagt er nur nach Bedarf oder auf Antrag von mindestens drei seiner Mitglieder. Die Einladungen erfolgen durch den BFW-Bundesvorstand.

## **§ 12 Arbeitskreise und Arbeitsgruppen**

Der Vorstand kann auf Landesebene ständige Arbeitskreise oder zeitweilige Arbeitsgruppen zur Bearbeitung von Fachfragen einsetzen. Die Vorsitzenden der Arbeitskreise bzw. Arbeitsgruppen und deren Stellvertreter werden vom Vorstand bestellt. Vorstand und Geschäftsführung sind berechtigt, an den Sitzungen teilzunehmen. Den Mitgliedern und dem Vorstand ist regelmäßig über die Arbeitsergebnisse zu berichten.

## **§ 13 BFW-Bundesverband**

1. Der Landesverband ist der gebietliche Zusammenschluss der Mitglieder des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), die im Verbandsgebiet ihren Wohnsitz, Rechtssitz oder den Sitz einer Niederlassung haben.
2. Die Satzungen der Landesverbände müssen der Satzung des Bundesverbandes angeglichen sein. Zukünftige Satzungsänderungen bedürfen der Zustimmung des Bundesverbandes.
3. Die Landesverbände haben gegenüber dem Bundesverband einen Anspruch auf einen für die Erfüllung dieser Aufgaben angemessenen Anteil am Beitragsaufkommen.

## **§ 14 Satzungsänderungen**

Die Satzung kann in jeder hierzu einberufenen Mitgliederversammlung mit 3/4-Mehrheit der anwesenden oder vertretenen stimmberechtigten Mitglieder geändert werden. Bei der Einberufung ist der volle Wortlaut der Satzungsänderung mitzuteilen.

## **§ 15 Auflösung des Verbandes**

Die Auflösung des Verbandes kann nur durch den Vorstand oder von mindestens dem dritten Teil der ordentlichen Mitglieder beantragt werden. Die zu diesem Zweck einberufene Mitgliederversammlung ist vier Wochen vor dem Tage der Mitgliederversammlung unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen. Die Auflösung des Verbandes kann nur mit  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit der erschienenen oder vertretenen ordentlichen Mitglieder beschlossen werden. Diese Auflösungsversammlung hat über die Verwendung des Verbandsvermögens zu beschließen. Sofern die Auflösungsversammlung nichts anderes beschließt und soweit eine Liquidation durchzuführen ist, sind der Vorsitzende und der Schatzmeister alleinvertretungsberechtigte Liquidatoren. Zur Wirksamkeit des Auflösungsbeschlusses ist die Zustimmung des BFW-Bundesverbandes erforderlich.