

Satzung des „Bundesverband Immobilienverrentung e.V.“ (BVIV)

§ 1

Name, Rechtsform, Sitz, Geschäftsjahr

- (1) Der Verband trägt den Namen „Bundesverband Immobilienverrentung“ (BVIV). Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden. Nach seiner Eintragung lautet der Name „Bundesverband Immobilienverrentung e.V.“.
- (2) Der Verband hat seinen Sitz in Berlin.
- (3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Zweck des Verbands

- (1) Der Verband ist ein Zusammenschluss von gemeinnützigen wie gewerblichen Anbietern von Immobilienverrentungsprodukten. Der Zweck des Verbands ist die Förderung und Weiterentwicklung dieser Produkte auf Bundesebene. Immobilienverrentungsprodukte gemäß dem vorliegenden Zweck sind insbesondere alle Angebote, mithilfe derer Immobilieneigentümer zum einen das Kapital, das in der Immobilie gebunden ist, für sich verfügbar machen können, ohne zum anderen aus der Immobilie ausziehen zu müssen. Beispiele für solche Produkte sind das Teilverkaufs-Modell, das Leibrenten-Modell, das Nießbrauch-Modell, der Rückmietverkauf oder Senioren-Kredite.
- (2) Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch:
 - die Vertretung der politischen sowie gesellschaftspolitischen Interessen der Mitglieder auf nationaler und europäischer Ebene,
 - die Zusammenarbeit mit anderen für den Zweck thematisch relevanten Verbänden und Organisationen,
 - die Erarbeitung und Festsetzung von Qualitätsstandards bei der Kundenbetreuung und bei der Gestaltung der Vertragswerke,
 - die Informierung der Verbraucher über die Möglichkeiten von Immobilienverrentungsprodukten und Schaffung von Transparenz hinsichtlich der verschiedenen Angebote,
 - die Erhöhung des Bekanntheitsgrades von Immobilienverrentungsprodukten beim Verbraucher sowie in der Politik,
 - die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen (Fachtagungen, Schulungen u. a.) zum Thema Immobilienverrentung,
 - einen Erfahrungsaustausch mit etablierten Anbietern außerhalb der Bundesrepublik Deutschland.
- (3) Der Verband ist ein Berufsverband.
- (4) Der Zweck ist nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet. Mittel des Verbands dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Es darf keine Person durch Ausgaben, die den Zwecken des Verbands fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- (5) Die Mitglieder erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Verbands. Sie erhalten bei ihrem Ausscheiden oder Auflösung des Verbands für ihre Mitgliedschaft keinerlei Entschädigung.

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglied des Verbands kann ein Unternehmen werden, wenn es
 - seinen Sitz in der Bundesrepublik Deutschland hat,
 - ein oder mehrere Immobilienverrentungsprodukte (vgl. § 2 Absatz 1 Satz 3) unmittelbar am Markt anbietet und zumindest mittelbar Vertragspartner der Kunden wird und
 - sich verpflichtet, die vom Verband erarbeiteten Qualitätsstandards bei der Kundenbetreuung und bei der Gestaltung der Vertragswerke einzuhalten.
- (2) Die Mitgliedschaft ist schriftlich zu beantragen.
- (3) Die Mitglieder unterstützen den Verband bei der Verwirklichung seiner Aufgaben. Sie unterbreiten Vorschläge und geben Anregungen für die Verbandsarbeit.
- (4) Der Austritt aus dem Verband erfolgt durch schriftliche Erklärung an den Vorstand. Diese hat mit dreimonatiger Frist Wirkung zum Schluss eines Kalenderjahres zu erfolgen.
- (5) Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes aus wichtigem Grund, insbesondere wegen eines den Zweck oder das Ansehen des Verbands gefährdenden Verhaltens oder bei Wegfall der Voraussetzungen nach Absatz 1 ausgeschlossen werden. Vor Beschlussfassung über die Ausschließung ist dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Das Mitglied hat das Recht, gegen diese Entscheidung die Mitgliederversammlung anzurufen.
- (6) Zur Finanzierung der Verbandsarbeit werden jährliche Mitgliedsbeiträge erhoben. Darüber hinaus können zur Finanzierung besonderer Vorhaben Umlagen erhoben werden. Die Höhe des Mitgliedsbeitrags und der Umlagen sowie deren Fälligkeit werden von der Mitgliederversammlung bestimmt.

§ 4 Organe des Verbands

Organe des Verbands sind:

1. Die Mitgliederversammlung
2. Der Vorstand
3. Die besonderen Vertreter im Sinne des § 30 BGB, soweit bestellt.

§ 5 Mitgliederversammlung

- (1) Jedes Mitglied hat eine Stimme in der Mitgliederversammlung, das Stimmrecht kann nur einheitlich pro Mitglied ausgeübt werden.
- (2) Jedes Mitglied wird durch organschaftliche Vertreter vertreten. Die Mitglieder können sich auch durch ein bevollmächtigtes Mitglied oder eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Bevollmächtigungen haben zumindest in Textform zu erfolgen. Ein Vertreter, der keine organschaftliche Vertretungsmacht besitzt, hat dem Versammlungsleiter eine jedenfalls in Textform verfasste Vollmacht vorzulegen, es sei denn, seine Vertretungsmacht ergibt sich, wie z.B. beim Prokuristen, aus einem öffentlichen Register. Der Versammlungsleiter kann dann allerdings den Eintragungsnachweis in geeigneter Form verlangen. In jedem Fall können für jedes Mitglied bis zu drei Personen an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

§ 6
Aufgaben und Arbeitsweise der Mitgliederversammlung

- (1) Aufgaben der Mitgliederversammlung sind insbesondere:
1. Beratung und Beschlussfassung über Grundsatzfragen und Anträge,
 2. Empfehlungen zur inhaltlichen Weiterentwicklung der Arbeit und Einsetzung von Arbeitsgruppen,
 3. Wahl und Abwahl des Vorstands,
 4. Wahl eines Kassenprüfers,
 5. Festlegung und Änderung der Wahlordnung,
 6. Festsetzung der Mitgliedsbeiträge und Umlagen sowie deren Fälligkeit,
 7. Entgegennahme des Geschäftsberichtes des Vorstandes, des Kassenberichtes und sonstiger Berichte,
 8. Entgegennahme der geprüften Jahresrechnung,
 9. Entlastung des Vorstandes,
 10. Aufnahme von Mitgliedern,
 11. Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern gemäß § 3 Absatz 5,
 12. Genehmigung des Haushaltsplans,
 13. Beschlussfassung über die Änderung der Satzung und über die Auflösung des Vereins.
- (2) Die ordentliche Mitgliederversammlung findet in der Regel einmal jährlich statt. Die Einladung erfolgt in Textform vom Vorstand mit einer Frist von zwei Monaten. Die Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt nach Festsetzung durch den Vorstand spätestens vier Wochen vor dem für die Sitzung bestimmten Tag. Die Frist für Einladung und Bekanntgabe der Tagesordnung beginnt jeweils mit dem auf die Absendung der Zuschrift folgenden Tag. Anträge zur Ergänzung der Tagesordnung können von jedem Mitglied eingebracht werden. Sie müssen zwei Wochen vor der Versammlung dem Vorstand schriftlich oder in Textform mit Begründung vorliegen. Der Versammlungsleiter hat die Ergänzung zu Beginn der Versammlung bekannt zu geben. Weitere Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung, die erst nach Ablauf der Frist aus Satz 6 oder während der Mitgliederversammlung gestellt werden, sind ausgeschlossen. Anträge auf Satzungsänderung müssen unter Benennung des abzuändernden bzw. neu zu fassenden Paragraphen im genauen Wortlaut mit der Einladung zur Mitgliederversammlung mitgeteilt werden.
- (3) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung kann vom Vorstand bei Bedarf einberufen werden. Sie muss einberufen werden, wenn mindestens 1/3 aller Mitglieder einen entsprechenden Antrag mit Begründung an den Vorstand stellt. Eine Einladung zu einer außerordentlichen Mitgliederversammlung hat spätestens drei Wochen vor dem für die Mitgliederversammlung bestimmten Tag unter Angabe der Gründe und der Tagesordnung zu erfolgen. Für den Fristbeginn gilt Absatz 2 Satz 4 entsprechend.
- (4) Den Vorsitz der Mitgliederversammlung führt einer der beiden Vorstände. Ist keines der Vorstandsmitglieder anwesend, so bestimmt der Vorstand zumindest in Textform den Versammlungsleiter. Der Versammlungsleiter bestimmt einen Protokollführer.
- (5) Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn ordnungsgemäß eingeladen worden ist und mindestens 1/2 der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Die Mitgliederversammlung fasst ihre Beschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder.

(6) Beschlüsse über

- die Aufnahme von Mitgliedern (§ 3 Absatz 1),
- Satzungsänderungen einschließlich Änderungen des Verbandszwecks,
- Wahl und Abwahl des Vorstands,
- Umlagen,
- Mitgliedsbeiträge und
- die Auflösung des Verbands

setzen die Anwesenheit von mindestens 3/4 der stimmberechtigten Mitglieder in der Mitgliederversammlung voraus und werden mit einer 3/4 Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst.

(7) Mitgliederversammlungen können als Präsenzversammlungen, in Form von Video- und/ oder Telefonkonferenzen oder als hybride Versammlung (Kombination von Präsenzversammlung mit Video- und/ oder Telefonkonferenz) abgehalten werden. Über die Form entscheidet der Vorstand. Soweit technisch möglich, hat der Vorstand bei Präsenzversammlungen eine Teilnahme über Video- und/oder Telefonkonferenzsysteme zuzulassen.

(8) Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Waren mehrere Versammlungsleiter tätig, ist die gesamte Niederschrift vom letzten Versammlungsleiter zu unterzeichnen. Die Niederschrift ist allen Mitgliedern mindestens in Textform zuzusenden.

§ 7 Vorstand

- (1) Dem Vorstand gehören zwei Vertreter an. Sie tragen den Titel „Vorstand Bundesverband Immobilienverrentung e. V.“.
- (2) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Dauer der Amtsperiode wird in § 9 geregelt. Sie bleiben über diese Zeit hinaus bis zur Wahl des neuen Vorstandes im Amt. Wiederwahl ist möglich. Sie verlieren ihr Amt, wenn das von ihnen vertretene Mitglied aus dem Verband ausscheidet oder das Mitglied, das sie in der Mitgliederversammlung vertreten, sie als Vertreter abberuft.
- (3) Der Verband wird im Sinne von § 26 BGB gerichtlich und außergerichtlich von einem der beiden Vorstände vertreten. Jeder ist im Außenverhältnis einzelvertretungsbefugt.
- (4) Durch Beschluss der Mitgliederversammlung können Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB ganz oder zum Teil befreit werden.
- (5) Die Vorstandsmitglieder können eine angemessene Aufwandsentschädigung oder eine angemessene Vergütung für ihre Tätigkeit erhalten. Hierüber hat die Mitgliederversammlung zu entscheiden.

§ 8 Aufgaben und Arbeitsweise des Vorstandes

- (1) Der Vorstand führt die Geschäfte des Vereins nach Maßgabe der Satzung und der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Seine Aufgabe ist die Wahrnehmung aller Angelegenheiten des Verbands, soweit es sich nicht um Aufgaben handelt, die ausschließlich der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Insbesondere gehören zu den Aufgaben des Vorstands:
 - die Ausführung von Beschlüssen der Mitgliederversammlung,
 - die Führung der Bücher sowie die Erstellung des jährlichen Haushaltsplans und des Jahresabschlusses,
 - der Erlass von Ordnungen (§ 14),
 - die Vorbereitung der Entscheidung über die Aufnahme von Mitgliedern,
 - die Beschlussfassung über den Ausschluss von Mitgliedern aus wichtigem Grund.

- (2) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse in Sitzungen. Der Vorstand beschließt einstimmig. Er ist nur bei einer Teilnehmer beider Vorstandsmitglieder an der Sitzung beschlussfähig. Die Beschlussfassung ist auch im fernmündlichen Umlaufverfahren und im Umlaufverfahren in Textform möglich. Fernmündlich gefasste Beschlüsse sind zu protokollieren, von beiden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen und zumindest in Textform zu dokumentieren.
- (3) Vorstandssitzungen können von jedem der beiden Vorstände einberufen werden. Über die Vorstandssitzung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von den Vorständen zu unterzeichnen ist.

§ 9 Amtsdauer

- (1) Die Amtsdauer des gewählten Vorstandsmitglieds beträgt zwei Jahre.
- (2) Die Amtsdauer beginnt mit der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung des Jahres und endet nach zweijähriger Amtszeit mit der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung des Jahres in dem die Wahl stattfand.
- (3) Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig aus, so bestimmt die Mitgliederversammlung unter Beachtung von § 10 Absatz 2-4 für die restliche Amtsdauer einen Nachfolger.

§ 10 Wahl des Vorstandes

- (1) Entsprechend der Amtsdauer nach § 9 findet die Wahl eines neuen Vorstands alle zwei Jahre statt.
- (2) Wählbar sind die organschaftlichen bzw. bevollmächtigten Personen der Mitglieder. Bei der Auswahl soll darauf hingewirkt werden, dass jeder der beiden Vorstände jeweils ein anderes Immobilienverrentungsprodukt (vgl. § 2 Absatz 1 Satz 3, 4) repräsentiert. Abwesende sind nur wählbar, wenn deren Einverständnis dem Wahlvorstand schriftlich vorliegt.

§ 11 Besondere Vertreter im Sinne des § 30 BGB

Zur Wahrnehmung spezifischer Verbandsaufgaben können durch Beschluss des Vorstandes besondere Vertreterinnen/Vertreter des Verbands im Sinne des § 30 BGB bestellt und abberufen werden. Näheres wird durch den Vorstand geregelt.

§ 12 Geschäftsführung

Der Vorstand kann einen oder mehrere Geschäftsführer bestellen. Für die Geschäftsführung erlässt der Vorstand eine Geschäftsordnung welche den Aufgabenkreis des Geschäftsführers definiert, sein selbständiges Handeln nach außen legitimiert und die Art und Weise der Vergütung regelt. Der Geschäftsführer ist Vertreter i.S. des § 30 BGB.

§ 13 Kassenprüfung

- (1) Die Mitgliederversammlung wählt für die Dauer von einem Jahr eine Person zum Kassenprüfer. Diese darf nicht Mitglied des Vorstands sein. Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Der Kassenprüfer hat die Kasse des Vereins einschließlich der Bücher und Belege mindestens einmal im Geschäftsjahr sachlich und rechnerisch zu prüfen und dem Vorstand jeweils schriftlich Bericht zu erstatten. Der Kassenprüfer erstattet der Mitgliederversammlung einen Prüfungsbericht und beantragt bei ordnungsgemäßer Führung der Kassengeschäfte die Entlastung der Vorstandsmitglieder.

§ 14 Ordnungen

Zur Durchführung der Satzung kann der Vorstand Ordnungen erlassen, ändern und aufheben.

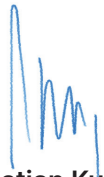
§ 15 Auflösung

Bei Auflösung oder Aufhebung des Verbands fällt das Vermögen des Verbands in gleichen Teilen an die zum Zeitpunkt der Auflösung vorhandenen Mitglieder.

§ 16 Übergangs- und Schlussvorschriften

- (1) Diese Satzung wurde von der Mitgliederversammlung beschlossen. Sie tritt mit Eintragung in das Vereinsregister in Kraft.
- (2) Der Vorstand wird ermächtigt, auf etwaige Hinweise des Finanzamts oder Auflagen des Registergerichtes im Zusammenhang mit der Eintragung der Satzung in das Vereinsregister ohne Beschluss der Mitgliederversammlung Änderungen dieser Satzung vorzunehmen. Die Mitglieder sind hierüber mindestens in Textform unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

21. Juni 2023



Christian Kuppig
Managing Director EV
LiquidHome GmbH

ENGEL & VÖLKERS
LIQUID HOME



Julia Miller (Schabert)
Geschäftsführerin
Heimkapital GmbH

 **Heimkapital**



Christoph Sedlmeier
Abteilungsleiter Zustifterrente,
vertretungsberechtigt für
Stiftung Liebenau

**Stiftung
Liebenau** 



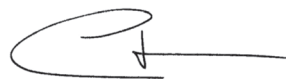
Thomas Weiss
Geschäftsführer
vobahome GmbH

vobahome
Ein Unternehmen der
 **Vereinigte Volksbank
Raiffeisenbank eG**



René Schinke
Vorstand der VR-Bank
Memmingen eG

 **VR-Bank
Memmingen eG**



Christoph Neuhaus
Geschäftsführer wertfaktor
Immobilien GmbH

wertfaktor 
Ihre Immobilie zahlt sich aus.



Johann Daumoser
Syndikus- Steuerberater,
vertretungsberechtigt für die
Wilhelm-Sander- Stiftung


WILHELM SANDER-STIFTUNG