



# **Satzung**

**Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau  
vom 19.01.2012 in der Fassung des Beschlusses vom  
28.10.2014**

## Präambel

Der "Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V." hat das Ziel, den Gedanken der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau zu verankern und die Qualität von Bauwerken sowie die Transparenz beim Bauen mit Ausrichtung auf die Nachhaltigkeit zu fördern. Dabei umfasst das Grundverständnis von Nachhaltigkeit sowohl ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte.

Dieses Grundverständnis von Nachhaltigkeit im Wohnungsbau soll auf vielfache Weise vermittelt werden. Neben Veröffentlichungen von wissenschaftlichen Erkenntnissen soll die Weiterbildung auf diesem Gebiet gefördert und unterstützt werden. Zugleich soll ein System zur Zertifizierung von Gebäuden weiterentwickelt und in eine breite Praxis getragen werden.

Gründungsmitglieder des Trägervereins "Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V." sind dabei wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Bundesverbände als Anbieter von Wohnungen oder Wohnimmobilien, Bauträger oder Bauherren, insbesondere der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Haus & Grund Deutschland und der Verband Privater Bauherren e.V. sowie der Deutsche Mieterbund und Weiterbildungsakademien der Wohnungswirtschaft.

Ordentliche Mitglieder sollen nur wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Bundesverbände, Architekten- und Ingenieurbundesverbände, Bildungsträger und der Deutsche Mieterbund sein können. Darüber hinaus steht es allen interessierten Personen und Institutionen frei, sich als fördernde Mitglieder zu beteiligen.

## **Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Name des Vereins**

- (1) Der Verein führt den Namen
  - Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau -
- (2) Der Verein ist in das Vereinsregister einzutragen.
- (3) Sitz des Vereins ist Berlin.
- (4) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 2 Ziel des Vereins**

- (1) Als Zusammenschluss von Angehörigen desselben Berufes sowie von Berufsverbänden derselben Branche oder naher verwandter Berufe oder verwandter Branchen, nimmt der Verein die allgemeinen ideellen und wirtschaftlichen Interessen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und aller in diesem Wirtschaftszweig Tätigen wahr. Er ist insofern Berufsverband.
- (2) Der Verein verfolgt unter Ausschluss von Erwerbszwecken das Ziel, die Qualität nachhaltiger Bauwerke, sowie die Transparenz beim Bauen mit Ausrichtung auf Nachhaltigkeit zu fördern. Bei der zu fördernden Art des Bauens sollen ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte in Einklang gebracht werden.

Der Verein verwirklicht seine Ziele insbesondere durch

- a) Förderung nachhaltigen Bauens im Sinne des Gleichklangs ökonomischer, ökologischer, sozialer und kultureller Aspekte,
- b) Veröffentlichung von wissenschaftlichen Erkenntnissen, Praxiserfahrungen und realisierten und zertifizierten Projekten gegenüber einer breiten Öffentlichkeit,
- c) Einführung und Weiterentwicklung eines Qualitätszeichens, mit dem die Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien ausgewiesen und zertifiziert wird,
- d) Förderung der Weiterbildung sowie des Meinungs- und Erfahrungsaustauschs.

### **§ 3 Grundsätze des Vereins**

- (1) Der Verein ist konfessionell, partei- und verbandspolitisch neutral.
- (2) Alle Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.
- (3) Die Vereinsämter sind Ehrenämter. Amtsinhabern kann eine angemessene Vergütung gewährt werden, über deren Höhe die Mitgliederversammlung entscheidet. Die Mitglieder haben keinen Anteil am Vereinsvermögen.
- (4) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, begünstigt werden.
- (5) Die Mitglieder haben bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung des Vereins keine Ansprüche auf Erstattung von Einlagen oder Spenden.

### **§ 4 Mitgliedschaft**

- (1) Der Verein hat
  - a) Ordentliche Mitglieder,
  - b) Fördernde Mitglieder.

Mit der Mitgliedschaft ist die Bereitschaft verbunden, die Ziele des Vereins zu unterstützen.

- (2) Ordentliche Mitglieder können nur wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Bundesverbände, der Deutsche Mieterbund, Architekten- und Ingenieurbundesverbände sowie Bildungsträger werden, die sich aufgrund ihrer Tätigkeit in besonderer Weise mit den Zielsetzungen im Sinne von § 2 dieser Satzung verbunden fühlen. Über Ausnahmen entscheidet die Mitgliederversammlung. Die Mitgliedschaftsrechte werden durch einen von der juristischen Person bestellten Vertreter ausgeübt.
- (3) Förderndes Mitglied des Vereins kann jede volljährige natürliche oder juristische Person werden. Ist das fördernde Mitglied eine juristische Person, werden die mit dieser Mitgliedschaft verbundenen Rechte durch einen von der juristischen Person bestellten Vertreter ausgeübt.

### **§ 5 Aufnahme von Mitgliedern**

- (1) Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist ein schriftlicher Aufnahmeantrag an den Vorstand.
- (2) Der Vorstand entscheidet – bei ordentlichen Mitgliedern einstimmig – über die Aufnahme unter besonderer Berücksichtigung der Ziele des Vereins. Das Ergebnis der Beschlussfassung wird dem Bewerber ohne Angabe von Gründen mitgeteilt. Die Aufnahme wird mit Aushändigung einer schriftlichen Aufnahmeerklärung wirksam.
- (3) Gegen einen die Aufnahme ablehnenden Beschluss kann mit schriftlichem, an den Vorstand gerichtetem Antrag von mindestens zwei ordentlichen Mitgliedern die nächste Mitgliederversammlung angerufen werden. Diese entscheidet mit einfacher Mehrheit abschließend durch Beschluss.

- (4) Die Stimmberechtigung der ordentlichen Mitglieder in der Mitgliederversammlung beginnt mit wirksamer Aufnahme.

## **§ 6**

### **Rechte und Pflichten der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitglieder sind berechtigt, nach Maßgabe dieser Satzung in den Organen oder anderen Gremien dieses Vereins mitzuwirken.
- (2) Die Mitglieder erhalten jährlich einen Tätigkeitsbericht.
- (3) Die Mitglieder sind verpflichtet, die Ziele des Vereins, insbesondere durch Unterstützung seiner Organe, zu fördern.
- (4) Die Mitglieder sind verpflichtet, den Mitgliedsbeitrag zu zahlen. Höhe und Fälligkeit des Beitrags werden durch die Mitgliederversammlung in der Beitragsordnung festgesetzt.

## **§ 7**

### **Beendigung der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Liquidation, Austritt oder durch Ausschluss, bei fördernden Mitgliedern auch durch Tod.
- (2) Der Austritt ist zum Ende des Geschäftsjahres zulässig. Er muss spätestens drei Monate vor Ende des Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung an den Vorstand erfolgen.
- (3) Der Ausschluss eines Vereinsmitglieds erfolgt durch Beschluss des Vorstands aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
  - a) das Mitglied nachhaltig gegen die Ziele des Vereins verstößt oder auf andere Weise den Vereinszweck gefährdet oder
  - b) das Mitglied trotz zweimaliger Mahnung und Fristsetzung mit der Zahlung des Jahresbeitrags rückständig ist
- (4) Der Ausschluss aus dem Verein ist dem Betroffenen durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Gegen den Ausschluss kann der Betroffene innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich beim Vorstand Widerspruch einlegen. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung. Hilft der Vorstand dem Widerspruch nicht ab, so entscheidet die Mitgliederversammlung spätestens auf der nächsten Mitgliederversammlung abschließend.
- (5) Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Rechte des Mitglieds.

## **§ 8**

### **Beiträge**

- (1) Zur Erfüllung seiner Aufgaben erhebt der Verein Mitgliedsbeiträge.
- (2) Ordentliche und fördernde Mitglieder zahlen einen Jahresbeitrag.

- (3) Höhe und Fälligkeit des Jahresbeitrags wird durch die Mitgliederversammlung in einer Beitragsordnung festgesetzt.
- (4) Ist ein Mitglied mit der Zahlung des Jahresbeitrages im Rückstand, kann ein Ausschluss gem. § 7 Absatz 3 b erfolgen. Das Mitglied ist zuvor zweimal schriftlich zu mahnen. Zwischen beiden Mahnungen muss ein Zeitraum von mindestens einem Monat liegen. Die zweite Mahnung muss dabei die Androhung des Ausschlusses enthalten.
- (5) Der Beitrag von fördernden Mitgliedern wird vor der Aufnahme mit dem Vorstand vereinbart. Regelungen über den zu leistenden Mindestbeitrag werden in der Beitragsordnung festgelegt.

### **III. Organe des Vereins**

#### **§ 9 Organe des Vereins**

Die Organe des Vereins sind:

- a) die Mitgliederversammlung,
- b) der Vorstand,
- c) der Zertifizierungsausschuss,
- d) der wissenschaftliche Beirat.

#### **§ 10 Vorstand**

- (1) Der Vorstand i.S.d. § 26 BGB besteht aus insgesamt drei Mitgliedern:
  - a) der/dem Vorsitzenden und
  - b) zwei stellvertretenden Vorsitzenden.
- (2) Jedes Vorstandsmitglied ist nach außen zur Einzelvertretung berechtigt. Im Innenverhältnis sind die stellvertretenden Vorsitzenden nur bei Verhinderung des Vorsitzenden zur Vertretung befugt. Die Verhinderung des Vorsitzenden muss dabei angezeigt werden, es sei denn, es liegt ein objektiver Grund vor, der den Vorsitzenden an seiner Amtsausübung hindert.
- (3) Der Vorstand wird durch die Mitgliederversammlung aus der Mitte der Vertreter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaftlichen Bundesverbände für die Dauer von drei Jahren gewählt. Seine Wiederwahl ist zulässig. Bei vorzeitigem Ausscheiden ist nach höchstens drei Monaten ein Nachfolger durch die Mitgliederversammlung für die Zeit bis zum Ablauf der regulären Amtszeit zu wählen.
- (4) Der Vorstand hat auf die Wahrnehmung der in der Satzung erwähnten Aufgaben und Befugnisse zu achten. Er hat alle zur Erreichung der Vereinsziele erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung umzusetzen.
- (5) Der Vorstand tritt bei Bedarf zusammen. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Mitglieder anwesend sind. Die Beschlüsse des Vorstandes werden mit einfacher Stimmenmehrheit

gefasst. Der Vorstand wird vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von einem Stellvertreter unter Angabe der Tagesordnung schriftlich einberufen. Er ist einzuberufen, wenn ein Vorstandsmitglied dies unter Angaben von Gründen verlangt.

## **§ 11 Geschäftsstelle**

- (1) Der Verein unterhält eine Geschäftsstelle, über deren Sitz die Mitgliederversammlung entscheidet.
- (2) Die Geschäftsstelle unterstützt die Arbeit des Vorstandes, insbesondere für folgende Angelegenheiten:
  - a) Aufstellung eines Wirtschaftsplans, Buchhaltung über die laufenden Kosten, Erstellung eines Jahresabschlusses zur Prüfung durch die Mitgliederversammlung,
  - b) organisatorische Unterstützung der Organe und Beiräte des Vereins oder der EBZ Business School und
  - c) ggf. redaktionelle Unterstützung zur Herausgabe von Publikationen.
- (3) Die Geschäftsstelle wird gegen Aufwandsersatz tätig.

## **§ 12 Zertifizierungsausschuss**

- (1) Der Zertifizierungsausschuss besteht aus bis zu vier Mitgliedern als Vertreter der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Bundesverbände und bis zu drei weiteren Mitgliedern als jeweils ordentliche Mitglieder, sowie bis zu zwei beratenden Mitgliedern. Beratende Mitglieder können ein Vertreter der EBZ Business School sowie ein Vertreter des wissenschaftlichen Beirats sein.
- (2) Die Mitglieder des Ausschusses werden vom Vorstand ernannt und abberufen. Eine Mitgliedschaft im Verein ist nicht erforderlich.
- (3) Der Zertifizierungsausschuss ist zuständig für die Prüfung über Vergabe und Verleihung des Qualitätssiegels "Nachhaltiger Wohnungsbau".
- (4) Der Zertifizierungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung. Er gibt sich ferner eine Ordnung zur Prüfung und Zertifizierung (Zertifizierungsordnung), die zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Mitgliederversammlung bedarf.
- (5) Die Aufsicht über die Einhaltung der Zertifizierungsordnung erfolgt durch eine unabhängige wissenschaftliche Beratung. Sie wird vom Vorstand beauftragt.
- (6) Die Übergabe des Qualitätssiegels "Nachhaltiger Wohnungsbau" und die damit zusammenhängende Ehrung erfolgt durch den jeweiligen Präsidenten oder durch einen anderen Vertreter des wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Bundesverbandes, dem der/die zu Ehren angeht.

### **§ 13 Wissenschaftlicher Beirat**

- (1) Der wissenschaftliche Beirat besteht aus bis zu neun Mitgliedern.
- (2) Die Mitglieder des Beirats werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von drei Jahren ernannt. Eine Mitgliedschaft im Verein ist nicht erforderlich.
- (3) Der Beirat ist zuständig für die inhaltliche Weiterentwicklung der Kriterien und Anforderungen des Zertifizierungszeichens. Die Bewertung über das Qualitätssiegel "Nachhaltiger Wohnungsbau" orientiert sich insbesondere an folgenden Kriterien:
  - a) Harmonisches Zusammenspiel ökologischer, ökonomischer, sozialer und kulturelle Aspekte,
  - b) Sicherstellung hoher Wohnqualität,
  - c) Berücksichtigung moderner technischer Standards,
  - d) Beachtung übergreifender wohnungswirtschaftlicher Zielsetzungen und
  - e) Sicherstellung hoher Bauqualität in Planung und Ausführung.

Der Beirat sucht in diesem Zusammenhang den regelmäßigen Austausch mit dem für das nachhaltige Bauen zuständige Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und orientiert sich an dessen aktuellen Ergebnissen der Wohnungsbauforschung. Dem BMVBS wird ein ständiger Sitz im Beirat zur Verfügung gestellt.

- (4) Der wissenschaftliche Beirat bei der Umsetzung seiner Aufgaben frei.
- (5) Der Beirat tagt bei Bedarf. Er kann sich eine Beiratsordnung geben.

### **§ 14 Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung findet mindestens einmal im Jahr statt.
- (2) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung kann jeder Zeit vom Vorstand einberufen werden. Der Vorstand muss sie einberufen, wenn mindestens 20 % der Mitglieder dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragen. Die Versammlung muss spätestens zwei Monate nach Eingang des Antrags stattfinden.
- (3) Der Vorstand bestimmt vorbehaltlich Abs. 2 Ort, Zeit und die Tagesordnung der Mitgliederversammlung. Er lädt die Mitglieder unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen schriftlich oder elektronisch ein und gibt dabei die Tagesordnung bekannt. Zugleich teilt er die Anträge mit, die Mitglieder für die Mitgliederversammlung angekündigt haben. Ist eine Satzungsänderung Gegenstand der Tagesordnung, muss der Text der Änderung mit der Einladung bekanntgegeben werden.
- (4) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von einem seiner Stellvertreter geleitet. Ist in der Mitgliederversammlung kein Vorstandsmitglied anwesend, bestimmt die Mitgliederversammlung durch Beschluss einen Versammlungsleiter.

- (5) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Versammlungsleiter und einem vom Versammlungsleiter bestimmten Protokollführer zu unterzeichnen ist.
- (6) Die Mitgliederversammlung hat neben weiteren in dieser Satzung beschriebenen Aufgaben insbesondere folgende Aufgaben:
- a) Wahl des Vorstands auf die Dauer von drei Jahren; Wiederwahl ist zulässig,
  - b) Abberufung des Vorstands.
  - c) Beschlussfassung über den Haushaltsplan,
  - d) Wahl von zwei Kassenprüfern auf die Dauer von zwei Jahren. Die Kassenprüfer haben das Recht, die Vereinskasse jeder Zeit zu überprüfen. Hierüber haben sie der Mitgliederversammlung zu berichten,
  - e) Entgegennahme des Kassenberichtes, des Prüfberichtes der Kassenprüfer und die Erteilung der Entlastung des Vorstandes.
  - f) Beschlussfassung über die Änderung der Satzung und über die Auflösung des Vereins,
  - g) Festsetzung der Mitgliedsbeiträge bzw. Verabschiedung und Änderung der Beitragsordnung.
  - h) Beschlussfassung über Anträge,
  - i) Entscheidungen nach satzungsgemäßer Anrufung der Mitgliederversammlung und
  - j) Auflösung des Vereins.
- (7) Die Mitgliederversammlung ist, sofern sie frist- und formgerecht einberufen wurde, bei Anwesenheit der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (8) Anträge von Mitgliedern sollen spätestens sechs Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich beim Vorstand eingereicht werden. Über Anträge, die nicht auf der Tagesordnung stehen, kann die Mitgliederversammlung nur beschließen, wenn mindestens zwei Drittel der in der Mitgliederversammlung Anwesenden damit einverstanden sind.
- (9) Jeder durch das ordentliche Mitglied gem. § 4 Absatz 2 Satz 2 dieser Satzung bestellte Vertreter hat eine Stimme (stimmberechtigte Mitglieder). Stimmberechtigte Mitglieder können sich durch Vertreter aufgrund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Jeder Vertreter darf das Stimmrecht für maximal zwei stimmberechtigte Mitglieder ausüben. Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen, es sei denn, die Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder verlangt eine geheime Abstimmung. Diese ist dann schriftlich durchzuführen.
- (10) Fördernde Mitglieder haben kein Stimmrecht und können nicht in den Vorstand oder in den Zertifizierungsausschuss gewählt werden.
- (11) Soweit in der Satzung nichts anderes geregelt ist, werden Beschlüsse der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt oder eine Wahl als nicht erfolgt. Enthaltungen werden nicht gezählt.

## **VI. Satzungsänderung und Auflösung**

### **§ 15 Satzungsänderungen**

- (1) Eine Satzungsänderung kann nur mit einer Mehrheit von zwei Drittel der bei der betreffenden Mitgliederversammlung anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlossen werden.
- (2) Eine Satzungsänderung kann nur beschlossen werden, wenn in der Ladung zu der betreffenden Mitgliederversammlung dieser Tagesordnungspunkt enthalten war und der Text der Änderung mit der Einladung bekanntgegeben wurde.

### **§ 16 Vereinsauflösung**

- (1) Die Auflösung des Vereins erfolgt durch Beschluss der für diesen Zweck einzuberufenden außerordentlichen Mitgliederversammlung, wobei drei Viertel der erschienen Mitglieder, mindestens aber zwei Drittel der stimmberechtigten Vereinsmitglieder für die Auflösung stimmen müssen. Die Gültigkeit des Beschlusses setzt voraus, dass die Mitgliederversammlung unter Bezeichnung des Beschlussgegenstandes mit einer Einladungsfrist von sechs Wochen schriftlich oder elektronisch einberufen worden ist.
- (2) Zur Abwicklung der Geschäfte werden nach dem Auflösungsbeschluss zwei von der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit gewählte Personen (Liquidatoren) beauftragt.
- (3) Bei Auflösung oder Aufhebung des Vereins fällt das Vermögen einer gemeinnützigen deutschen Institution zu, die von den Liquidatoren bestimmt wird, mit der Maßgabe, es für wissenschaftliche Zwecke, Zwecke der Bildung oder des Umweltschutzes zu verwenden.