

Statuten des Mieterinnen- und Mieterverbandes Kanton Zug

redigierten, den Schutz des Mieters bezweckenden Mietvertrags-
Formulares.

I. Name und Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

¹ Unter dem Namen «Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Zug» (MV Zug) besteht ein Verein im Sinne des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB Art. 60 ff.) mit Sitz in Zug.

² Der MV Zug ist dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz (SMVD) angeschlossen.

³ Der MV Zug ist konfessionell neutral und parteipolitisch ungebunden.

Art. 2 Zweck

Der MV Zug wahrt und fördert die Interessen der Mieterinnen und Mieter im Allgemeinen
und der Mitglieder im Besonderen durch:

- a. Wahrnehmung der Interessen der Mieterinnen und Mieter in mietrechtlichen Fragen mittels Beratung, Rechtshilfe, Wohnungsabnahmen
- b. Wahrnehmung der Interessen der Mieterinnen und Mieter auf politischer Ebene in kommunalen und kantonalen Angelegenheiten
- c. Delegation von Mitgliedern an die kantonale Schlichtungsbehörde in Mietsachen.
- d. Vertretung gegenüber kommunalen und kantonalen Behörden, Parlamenten und den Vermieterorganisationen
- e. zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit und mietpolitischer Auftritt in den Medien zur Förderung und Durchsetzung der Interessen der Mieterinnen und Mieter
- f. durch Ausgabe eines im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist die schriftliche Beitrittserklärung auszufüllen und zu unterzeichnen. Der Beitritt zum Verein kann jederzeit erfolgen.

² Das Mitglied verpflichtet sich damit zur Bezahlung des Jahresbeitrages, der Aufnahmegebühr sowie der von ihm beanspruchten kostenpflichtigen Dienstleistungen.

³ Die Mitgliedschaft und die damit verbundenen Rechte und Pflichten treten erst mit der Entrichtung des Jahresbeitrages in Kraft. Vorbehalten bleiben allfällige Karenzfristen, wodurch gewisse Mitgliedschaftsrechte gegenüber Neumitgliedern für eine angemessene Zeit eingeschränkt werden können.

Art. 4 Einzelmitglieder

¹ Mieterinnen und Mieter können dem Verein als Einzelmitglieder beitreten.

² Über die Aufnahme von Einzelmitgliedern entscheidet der Vorstand.

Art. 5 Kollektivmitglieder

¹ Genossenschaften, Vereine und andere juristischen Personen, die sich dem gemeinnützigen Wohnungsbau widmen oder ähnliche Zwecke verfolgen wie der Verein, sowie andere Personenmehrheiten, die ein besonderes Interesse nachweisen, können für ihre Mitglieder eine Kollektivmitgliedschaft beantragen.

² Über die Aufnahme von Kollektivmitgliedern und deren Mitgliedschaftsrechte entscheidet grundsätzlich der Vorstand.

Art. 6 Rechte und Pflichten

- Die Mitglieder besitzen das Stimm- und Wahlrecht. Jedes Einzelmitglied hat eine Stimme. Kollektivmitglieder haben mindestens eine Stimme, wobei sich die effektive Gesamtstimmenzahl jeweils pro 50 angeschlossene Mitglieder berechnet. Ergibt sich aus dieser Berechnung ein Rest, so berechtigt dieser zu einer zusätzlichen Stimme.
- Einzelmitglieder sind in jede Vereinsfunktion wählbar.
- Die Mitglieder haben das Recht, zuhanden der Generalversammlung Anträge zu stellen.
- Sie erhalten die offizielle Verbandszeitschrift auf Kosten des Vereins zugestellt.
- Sie können die Dienstleistungen des Vereins unter den Bedingungen der Statuten und Reglemente benützen.

Die Mitglieder anerkennen durch den Beitritt die Vereinsstatuten und verpflichten sich, die Beiträge an den Verein innert den gesetzten Fristen zu

entrichten.

Art. 7 Beendigung der Mitgliedschaft

a) Austritt

Der Austritt ist nur zulässig auf das Ende des Vereinsjahres (31. Dezember). Er ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten dem Sekretariat schriftlich mitzuteilen. Das Mitglied bleibt nach Gesetz und Statuten für die geschuldeten Beiträge haftbar.

b) Tod

Die Mitgliedschaft endet mit dem Tod des Mitglieds. Die Mitgliedschaftsrechte können von den Erben oder dem mitbewohnenden Lebenspartner bis zum Ablauf des Vereinsjahres beansprucht werden.

Art. 8 Einstellung in den Mitgliederrechten

Die Einstellung in den Mitgliederrechten bei Zahlungsrückstand tritt innert 20 Tagen nach erfolgter zweiter Mahnung ein. Sie dauert bis zur Erfüllung der Verpflichtungen.

Art. 9 Ausschluss

¹ Zahlt ein Mitglied bis zum 15. Dezember seinen Jahresbeitrag nicht, so wird es per 31. Dezember ausgeschlossen. Das Mitglied bleibt nach Gesetz und Statuten für die geschuldeten Beiträge haftbar. Das Mitglied kann gegen diesen Entscheid bei der Generalversammlung Rekurs einreichen.

² Macht sich das Mitglied grober Verletzungen der in den Statuten niedergelegten Verpflichtungen schuldig und erweist es sich sonst der Mitgliedschaft unwürdig, so steht allein dem Vorstand das Recht zu, den Ausschluss des betreffenden Mitgliedes aus dem Verein zu beschliessen. Der Entscheid des Vorstandes ist endgültig.

³ Der Vorstand erlässt ein Reglement, welches die Modalitäten des Ausschlussverfahrens bestimmt.

III. DIENSTLEISTUNGEN

Art. 10 Rechtsberatung

Der Verein gewährt seinen Mitgliedern kostenlose Rechtsberatung in Mietangelegenheiten. Für Nichtmitglieder ist die Rechtsberatung kostenpflichtig. Der Vorstand regelt die Einzelheiten der Rechtsberatung und kann hierzu ein Reglement erlassen.

Art. 11 Rechtshilfe

¹ Der Verein gewährt seinen Mitgliedern Rechtshilfe. Zu diesem Zweck schliesst er sich einer vom SMVD anerkannten Rechtshilfeorganisation an. Der Anspruch auf Rechtshilfe kann mittels Karenzfrist beschränkt werden.

² Der Umfang und die Bedingungen der Rechtshilfe richten sich nach den

Richtlinien der jeweiligen Rechtshilfeorganisation und dem gewählten Deckungsmodell. Das Mitglied hat Anspruch auf Aushändigung der geltenden Richtlinien.

³ Der Vorstand beschliesst über den Anschluss an eine vom SMVD anerkannte Rechtshilfeorganisation und bestimmt die für den Verein geltende Versicherungsvariante. Er kann ein Rechtshilfe Reglement erlassen.

Art. 12 Wohnungsabgabe oder -übernahme

¹ Der Verein gewährt seinen Mitgliedern gegen eine reduzierte Gebühr Unterstützung bei der Wohnungsabgabe oder -übernahme.

² Die Erfüllung dieser Aufgabe erfolgt durch spezialisierte Wohnungsabnehmerinnen und Wohnungsabnehmer, welche vom Vorstand bestimmt werden.

Art. 13 Publikationsorgan

Die verbandseigene Zeitschrift des SMVD, "Mieten und Wohnen", ist gleichzeitig offizielles Publikationsorgan des Vereins. Jedes Mitglied erhält diese Zeitschrift unentgeltlich zugestellt.

IV. FINANZIELLES UND RECHNUNGSWESEN

Art. 14 Jahresbeitrag

¹Der obligatorische Jahresbeitrag der Einzelmitglieder setzt sich zusammen aus dem Vereinsbeitrag an den Mieterinnen- und Mieterverband Zug sowie dem Beitrag an den Deutschschweizer Dachverband (SMVD) und der Prämie für die Rechtshilfeorganisation.

Der Jahresbeitrag wird an der Generalversammlung festgelegt.

²Die Festlegung des Jahresbeitrages für Kollektivmitglieder obliegt im Einzelfall dem Vorstand. Er würdigt dabei jeweils die konkreten Verhältnisse.

Art. 15 Aufnahme- und Dienstleistungsgebühren

Die Höhe der Aufnahmegebühr sowie die Preise für entgeltliche Dienstleistungen werden vom Vorstand beschlossen. Er kann hierüber ein Reglement erlassen.

Art. 16 Vereinsjahr

Vereins- und Rechnungsjahr entsprechen dem Kalenderjahr.

Art. 17 Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Vereins haftet einzig das Vereinsvermögen. Persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen. Der Verein beabsichtigt keine Verteilung eines allfälligen Gewinns an seine Mitglieder.

V. ORGANISATION

Art. 18 Organe

Die Organe des Vereins sind

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Konferenz
- d) die Rechnungsrevisoren

A. Generalversammlung

Art. 19 Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet in der Regel im ersten Halbjahr statt.

² Ausserordentliche Generalversammlungen finden auf Beschluss des Vorstandes statt oder wenn die Rechnungsrevisoren oder ein Fünftel der Mitglieder dies schriftlich beim Vorstand verlangen.

Art. 20 Traktandenliste, Einberufung

¹ Die Traktandenliste wird vom Vorstand festgesetzt.

² Der Vorstand beruft die Generalversammlung unter Angabe der Traktanden spätestens vierzehn Tage vor deren Durchführung ein. Die Einladung erfolgt schriftlich an alle Mitglieder oder durch Anzeige im offiziellen Publikationsorgan.

³ Anträge von Mitgliedern zu traktandierten Geschäften sind dem Vorstand bis spätestens sieben Tage vor der Generalversammlung einzureichen. Sonstige Anträge und Begehren von Mitgliedern, über die an der Generalversammlung Beschluss gefasst werden soll, sind dem Vorstand jeweils bis zum 31. Dezember einzureichen.

Art. 21 Vorsitz und Protokoll

Das Präsidium, bei dessen Verhinderung ein von ihm eingesetztes anderes Mitglied des Vorstandes, leitet die Generalversammlung. Das Protokoll wird in der Regel vom Sekretariat geführt.

Art. 22 Geschäfte

¹ Die Generalversammlung beschliesst die folgenden Geschäfte:

- a) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes
- b) Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Jahresbeitrages
- c) Wahl des Präsidiums, der Vorstandsmitglieder und der Rechnungsrevisoren
- d) weitere festgesetzte und rechtzeitig traktandierete Geschäfte
- e) Änderung der Statuten
- f) Auflösung des Vereins

² Für die Beschlüsse gemäss lit. a) – d) ist das einfache Mehr der

anwesenden Mitglieder erforderlich.

³ Die Änderung der Statuten erfordert eine Zweidrittelmehrheit der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder.

⁴ Zur Auflösung des Vereins ist die Zweidrittelmehrheit einer Generalversammlung erforderlich, an welcher wenigstens ein Fünftel der Mitglieder anwesend ist. Ist die Generalversammlung nicht beschlussfähig, so soll innert vier Wochen zu einer zweiten Versammlung eingeladen werden, in der die Auflösung durch zwei Drittel der anwesenden Mitglieder ohne Rücksicht auf deren Zahl beschlossen werden kann.

B. Vorstand

Art. 23 Zusammensetzung, Konstituierung

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern und konstituiert sich selbst. Er wird von der Generalversammlung auf ein Jahr gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

² Bei Vakanzen während des laufenden Vereinsjahres ist der Vorstand befugt, sich selber zu ergänzen. Das neue Vorstandsmitglied ist an der nächsten Generalversammlung zu bestätigen.

Art. 24 Präsidium, Zeichnungsberechtigung

¹ Das Präsidium besteht aus einem Präsidenten (mit Vizepräsident) oder aus einem Kollegialgremium (Co-Präsidium) bestehend aus höchstens drei Personen.

² Das Sekretariat nimmt an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil und führt das Protokoll.

³ Die rechtsverbindliche Unterschrift für den Verein führen kollektiv zu zweien der Präsident, bei dessen Verhinderung der Vizepräsident, zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder dem Sekretariat. Die Mitglieder eines Co-Präsidiums zeichnen ebenfalls kollektiv zu zweien oder zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder dem Sekretariat.

Art. 25 Aufgaben

Der Vorstand ist insbesondere zuständig für

- a) die Führung der laufenden Geschäfte
- b) die Erstellung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets; er stellt zu Händen der Generalversammlung Antrag auf Genehmigung von Jahresrechnung und Budget
- c) die Buch- und Kassenführung
- d) die Wahl, bzw. die Wahlvorschläge für die Mitglieder der Schlichtungsbehörde in Mietsachen
- e) die Wahl und Anstellung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Vereins sowie deren Beaufsichtigung
- f) die Wahl weiterer Funktionsträger des Vereins und die Festsetzung deren Entschädigungen und anderer Anstellungsbedingungen, Obliegenheiten und Befugnisse.
- g) der Beizug einzelner Funktionsträger des Vereins (Mitglieder der Schlichtungsbehörde, Rechtsberater, Wohnungsabnehmer, Sekretariat) zur Mitarbeit in Projekten und Arbeitsgruppen.
- h) den Erlass von Reglementen

- i) den Abschluss von Verträgen
- j) die Anhandnahme von politischen Vorstößen
- k) die Qualitätssicherung der Dienstleistungen
- l) alle Vereinsangelegenheiten, die nicht einem anderen Organ übertragen sind

Art. 26 Vertretung nach aussen

Das Präsidium vertritt den Verein nach aussen. Bei Streitigkeiten vertritt das Präsidium zusammen mit dem Vorstand den Verein gerichtlich und aussergerichtlich.

C. Konferenz

Art. 27 Zusammensetzung

Die Konferenz besteht aus dem Vorstand sowie den Funktionsträgern des Vereins (Vertreter des Verbandes an der Schlichtungsbehörde, Rechtsberater, Wohnungsabnehmer, Sekretariat).

Art. 28 Einberufung

Die Konferenz wird vom Vorstand in der Regel einmal jährlich unter Angabe von Ort, Zeit und Traktanden einberufen.

Art. 29 Aufgaben und Beschlussfassung

¹ Die Konferenz befasst sich mit Themen der Schlichtungsbehörde, der Rechtsberatung und der Wohnungsabnahme. Der Vorstand kann ihr weitere Aufgaben zuweisen.

² Die Konferenz berät den Vorstand auf dessen Ersuchen hin in wichtigen Fragen.

³ Sie fasst ihre Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Anträge der Konferenzteilnehmer sind rechtzeitig dem Vorstand einzureichen.

D. Rechnungsrevisoren

Art. 30 Wahl

Die Generalversammlung wählt jedes Jahr zwei oder drei Rechnungsrevisoren.

Art. 31 Aufgaben, Rechte und Pflichten

¹ Die Rechnungsrevisoren prüfen die Jahresrechnung und erstatten schriftlich Bericht und stellen Antrag zu Händen der Generalversammlung.

² Sie sind jederzeit berechtigt, die Vorlage der Bücher, Belege und Wertschriften zu verlangen und den Kassabestand festzustellen.

V. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 32 Sekretariat

Der Verein führt ein professionelles Sekretariat. Dessen Aufgaben und Zuständigkeiten (Pflichtenheft) legt der Vorstand fest.

Art. 33 Anwendbares Recht bei Auflösung

Findet die Auflösung des Vereins statt, so ist die Liquidation nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches durchzuführen.

Art. 34 Statutengenehmigung

Die vorstehenden Statuten ersetzen diejenigen vom 25. Juni 1975 bzw. die Änderungen vom 17. Juni 1999 und treten nach Genehmigung durch die Generalversammlung per 1. Januar 2006 in Kraft.