

Satzung

der Eigentümergeinschaft Lampéstraße e. V.

Fassung vom 20. April 2023

(Lampestr@gmx.de)



Präambel

Im Jahre 1985 hat die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, den künftigen Gemeinschaftern die Pflicht auferlegt, die Anteile der Miteigentümer am Gemeinschaftseigentum - gegenwärtige Grundbuchbezeichnung: Grundbuch von Eidelstedt Blatt 3599 bis 3603 - durch ein Verwaltungsorgan gemäß § 745 BGB zu verwalten.

In dem sogenannten Grundvertrag - UR. Dr. Brodersen NI. 1017/61 vom 17.08.1961 - waren diese Gemeinschaftsflächen mit einer Reallast zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg zu belasten, wonach inhaltlich die Gemeinschaft der Stadt gegenüber verpflichtet wird, die betreffenden Flurstücke als Grünfläche, als Kinderspielplatz, als Stichwege sowie als Garagenplätze nach Maßgabe eines von der zuständigen Behörde zu genehmigenden Planes zu unterhalten.

Entsprechend waren die im Einzeleigentum jedes Gemeinschafters stehenden Einzelgrundstücke zugunsten der Gemeinschaft dahingehend zu belasten, dass der jeweilige Eigentümer des Einzelgrundstückes dem jeweiligen Eigentümer des Gemeinschaftsgrundstückes (=> der Gemeinschaft aller 151 Hauseigentümer) gegenüber verpflichtet war, zu den Unterhaltskosten desselben zu 1/151 beizutragen.

Anstelle eines externen Verwalters gründeten die Miteigentümer den eingetragenen Verein "Eigentümergeinschaft Lampéstraße e. V.", dessen einzigster Zweck die Verwaltung der **Gemeinschaftsflächen Eidelstedt Blatt 3599 bis 3603**, insbesondere die Herrichtung, Unterhaltung und Sicherstellung der Verkehrssicherheit von Wege-, Stellplatz-, Kinderspielplatz- und sonstigen Grünflächen ist.

Der Gesamtvorstand prüft, welche Verpflichtungen der Verein als Verwaltung gegenüber Dritten und Behörden zu übernehmen hat oder aus Zweckmäßigkeitsgründen übernehmen will. Er legt, soweit erforderlich, der Mitgliederversammlung eine entsprechende Satzungsänderung (-ergänzung) zur Beschlussfassung vor.

Unabhängig von dieser Überprüfung durch den Gesamtvorstand verpflichten sich die Vereinsmitglieder im Interesse einer reibungslosen Durchführung der Aufgaben des Vereins, zur Einhaltung aller die Eigenheimsiedlung betreffenden gegenwärtigen und zukünftigen Gesetze, Rechtsverordnungen und behördlichen Anordnungen.

Der Vorstand ist verpflichtet eine Grundstückshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden auf den gemeinschaftlichen Wegen und den übrigen gemeinschaftlichen Flächen abzuschließen und dauernd zu unterhalten, solange die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung einer solchen Versicherung besteht.

Die Verwaltung / der Vorstand arbeitet ehrenamtlich. Daher wird empfohlen, die Haftung seiner Mitglieder für Fehltritte auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz zu beschränken und für dessen Handeln ebenfalls eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Die Mitgliedschaft an der Eigentümergemeinschaft begründet sich für jeden Gemeinschaftler mit Eintragung seines Hauses in das Grundbuch. Hieraus resultiert auch – egal ob Vereinsmitglied oder nicht – die Verpflichtung zur anteiligen Beteiligung an den jährlichen Unterhaltszahlungen. Zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus Instandhaltung, Verwaltung, Versicherung und Betriebssicherheit aller Gemeinschaftsflächen, erhebt die Verwaltung / der Vorstand eine jährliche Kostenbeteiligung. Diese wird auf der Jahreshauptversammlung zu Jahresbeginn auf der Basis der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz des Vorjahres auf Vorschlag des Vorstandes mit einfacher Mehrheit beschlossen und ist somit für alle 151 Eigentümer verbindlich.

Wie üblich erteilt der Vorstand auf dieser Jahreshauptversammlung ggü. den Vereinsmitgliedern wie auch den übrigen Gemeinschaftlern ohne Mitgliedsstatus Rechenschaft, erläutert den letztjährigen Geschäftsjahresverlauf und begründet die Rechtmäßigkeit und Sinnhaftigkeit von angestrebten Maßnahmen, Ausgaben und Investitionen.

Nachsatz

Die Präambel ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Vorstand



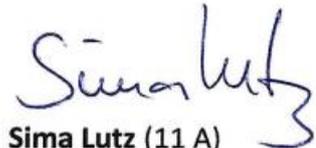
Olaf Stieper (18 K)

1. Vorsitzender



Wiebke Kolb (17 F)

1. stellvertretende Vorsitzende



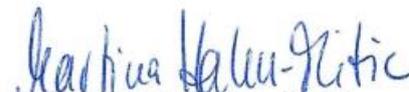
Sima Lutz (11 A)

2. stellvertretende Vorsitzende



Marianna Maresca (4 E)

Kassenwartin



Martina Hahn-Mitic (15 A)

Beisitzerin



Sven Rehder (16 K)

Beisitzer

Hamburg, den 20. April 2023

* aus Gründen der Vereinfachung stehen Personalpronomen und allgemeine Ausdrücke für Frauen, Männer und andere. Das grammatikalische Geschlecht spiegelt nicht das biologische oder soziale wider. Dies gilt für dieses Anschreiben wie auch alle verteilten Unterlagen.

Hamburg, den 20.04.2023

Neufassung der Satzung

der Eigentümergeinschaft Lampéstraße e. V.

§ 1 Alle 151 Anteilseigner von Gemeinschaftsflächen, Wohnwegen und Einrichtungen der Siedlung Lampéstraße bilden die Eigentümergeinschaft Lampéstraße.

Mitglied dieser Eigentümergeinschaft wird jeder Hauseigentümer mit dem Moment, in dem sein Eigentum grundbuchlich erfasst wird. Zur Aufnahme in die Eigentümergeinschaft bedarf es somit keinerlei zusätzlichen formellen oder informellen Aufnahmeanträge. Es wird ausdrücklich angestrebt, dass jeder der 151 Eigentümer zusätzlich zu seinem mit Erwerb des Hauses automatisch verbundenen Beitritt in die Eigentümergeinschaft auch Mitglied des zum Management der Gemeinschaftsflächen 1981 gegründeten eingetragenen **Vereins „Eigentümergeinschaft Lampéstraße e. V.“** wird. Diese Mitgliedschaft kann durch schriftlichen Mitgliedsantrag beantragt werden.

Der Verein ist unter diesem Namen in das Vereinsregister beim Amtsgericht Hamburg eingetragen. Sitz des Vereins ist Hamburg.

§ 2 Die zwingende Aufnahme jedes der 151 Eigentümer in die Eigentümergeinschaft (nicht automatisch des eingetragenen Vereins) begründet sich durch die im Grundbuch Eidelstedt Blatt Nr. 3599 und 3603 eingetragenen Reallast zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke Nr. 3448 bis 3598 zu je 1/151 Anteilen.

§ 3 Mitglieder des Vereins bzw. der Eigentümergeinschaft können nur Eigentümer eines Wohngrundstückes der Siedlung Lampéstraße oder deren bevollmächtigte Vertreter sein, aber auch Personen, die bereits notarielle Kaufverträge für ein Grundstück in dieser Siedlung abgeschlossen haben. Die Mitgliedschaft endet automatisch durch Aufgabe der Ansprüche am erworbenen Haus und Grundstück. Die Rechte und Pflichten gehen dann von dem Mitglied / Eigentümer auf den Nachfolger / Käufer über.

§ 4 Austritt aus dem Verein kann durch eingeschriebenen Brief, der mit einer Frist von einem halben Jahr zum Jahresende beim Vorstand des Vereins eingehen muss, erfolgen. Der Vereinsaustritt ändert nichts an der Zugehörigkeit zur Eigentümergeinschaft und den sich daraus ergebenden Zahlungsverpflichtungen nach Bruchteilen.

§ 5 **Mitgliedsbeiträge werden ausdrücklich nicht erhoben.** Der Verein als Verwaltung ist verantwortlich für das Inkasso zur Unterhaltung aller unterhaltungspflichtigen Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen und erhebt je nach Bedarf einen jährlichen Kostenbeitrag von allen 151 Anteilseignern. Aus diesen Einnahmen werden auch die ursächlichen Verwaltungskosten, wie z. B. Miete für den Versammlungsraum, Kopierkosten, Porto- und Büromaterial bestritten.

§ 6 Organe des eingetragenen Vereins sind der Vorstand, welcher gleichzeitig die Verwaltung der Gemeinschaftsflächen lt. BGB § 745 übernimmt und die Eigentümerversammlung. Der Vorstand - gleichzeitig auch Verwaltung genannt, arbeitet ehrenamtlich und besteht aus vier bis sechs Anteilseignern: dem 1. Vorsitzenden, zwei Stellvertretern, dem Kassenwart und maximal zwei Beisitzern. Vorstandsmitglieder dürfen keine Funktion als Revisor ausüben. Vorstand im Sinne des BGB § 26 ist der Vorsitzende und seine beiden Stellvertreter. Zeichnungsberechtigt ist der Vorsitzende mit jeweils einem seiner Stellvertreter. Der Vorstand wird für zwei Jahre gewählt und bleibt bis zur Neuwahl im Amt.

Die 4 bis 6 Vorstandsmitglieder erhalten für Ihre Arbeit eine jährliche Aufwandsentschädigung, deren Höhe nur durch Beschluss der Eigentümerversammlung geändert werden kann. Diese Aufwandsentschädigungen betragen aktuell seit 01.03.2013 in Summe jährlich 1.740 EURO für alle Vorstandsmitglieder. Über die angemessene Aufteilung dieser unveränderten Gesamtsumme entscheidet der vier- bis sechsköpfige Vorstand in interner Abstimmung untereinander.

Gerät der amtierende Vorstand durch Austritt von Vorstandsmitgliedern aus dem Gremium unter eine Personenzahl von vier, so ist innerhalb von zwei Monaten eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen, auf deren Tagesordnung zu setzen ist: Ersatzwahl für ausgeschiedene Vorstandsmitglieder. Bei innerjährigem Ausscheiden des Vorsitzenden oder eines seiner beiden Stellvertreter wählt der bestehende Vorstand diese Positionen nach.

§ 7 Es muss mindestens einmal im Jahr, in den ersten drei Monaten, zu einer Jahreshauptversammlung / Eigentümerversammlung eingeladen werden. Einladungen zur Versammlung müssen 14 Tage vorher schriftlich oder elektronisch zugestellt sein und haben durch den Vorstand zu erfolgen. Außer dem Vorstand haben mindestens 15 Eigner das Recht, die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung zu verlangen. Dazu muss der Vorstand gesondert einladen.

§ 8 Die Jahreshauptversammlung soll als eine gemeinsame Veranstaltung für die Mitglieder des eingetragenen Vereins zusammen mit den Hauseigentümern ohne Mitgliedsstatus durchgeführt werden. Allerdings ist es hierfür nötig, das Stimmrecht für diese Personengruppen zu splitten. Im Regelfall sind alle Eigentümer (egal ob Vereinsmitglieder oder „nur-Eigentümer“) auf der Jahreshauptversammlung stimmberechtigt. Ausnahmen hierfür gelten ausdrücklich für die Wahlen zu den Vorstandsämtern sowie Abstimmungspunkte, die explizit nur den eingetragenen Verein betreffen, wie z. B. Satzungsänderungen u. ä. Für die Wahlen zum Vorstand sind nicht-Mitglieder weder stimmberechtigt noch wählbar. Es gilt also folgendes

- aktives und passives Wahlrecht für den 1. Vorsitzenden
- aktives und passives Wahlrecht für den 1. Stellvertreter
- aktives und passives Wahlrecht für den 2. Stellvertreter
- aktives und passives Wahlrecht für den Kassenwart / Schatzmeister
- aktives und passives Wahlrecht für die bis zu 2 Beisitzer

(vorgenannte Positionen sind nur Vereinsmitgliedern vorbehalten und können nicht von „nur-Eigentümern“ der Eigentümergemeinschaft wahrgenommen werden).

Die Mitgliederversammlung entscheidet durch Stimmenmehrheit über alle wichtigen Fragen der Tagesordnung. Beschlüsse können durch einfache Mehrheit der anwesenden Eigentümer bzw. Vereinsmitglieder, oder ordnungsmäßig durch Vollmacht ausgestattete Vertreter gefasst werden. Mitglieder der Eigentümergemeinschaft können anderen Mitgliedern zu ihrer Vertretung Vollmacht erteilen. Satzungsänderungen unterliegen der Zustimmung von Zweidrittelmehrheit der Versammlung. **Jedes Wohngrundstück der Siedlung kann nur durch eine Stimme vertreten werden.** Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in einem Protokoll niederzulegen, welches von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist.

Änderung der Satzung

§ 9

Zu einem Beschluss, der eine Änderung der Satzung zum Inhalt hat, ist eine Mehrheit von dreiviertel der erschienenen Vereinsmitglieder erforderlich.

Der Beschluss über die Auflösung des Vereins bedarf der Stimmen von dreiviertel der erschienenen Vereinsmitglieder. Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches maßgebend. Ein etwa vorhandener Geldüberschuss wird nach Beschluss der Mitgliederversammlung verwertet.

Der Vorstand ist bevollmächtigt, mit verbindlicher Kraft für den Verein alle diejenigen Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Satzung zu beschließen, die das Amtsgericht Hamburg z. B. bei der Eintragung, Gesetzesänderungen o. ä. verlangen sollte.

Die bisherige Satzung vom 14.03.2018 ist mit Annahme der Neuen Satzung gegenstandslos.

Redaktionelle Änderungen, die vom Registergericht etwa für erforderlich gehalten werden, kann der Vorstand vornehmen.

Diese Satzung besteht incl. der Präambel aus insgesamt 5 Seiten.

Sie tritt am Tage der Eintragung in das Vereinsregister in Kraft.

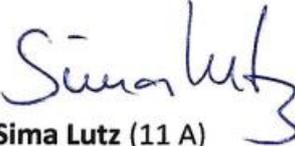
Hamburg, 20.04.2023 - Der Vorstand


Olaf Stieper (18 K)

1. Vorsitzender


Wiebke Kolb (17 F)

1. stellvertretende Vorsitzende


Sima Lutz (11 A)

2. stellvertretende Vorsitzende


Marianna Maresca (4 E)

Kassenwartin


Martina Hahn-Mitic (15 A)

Beisitzerin

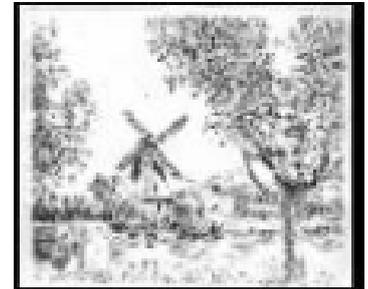

Sven Rehder (16 K)

Beisitzer

* aus Gründen der Vereinfachung stehen Personalpronomen und allgemeine Ausdrücke für Frauen, Männer und andere. Das grammatikalische Geschlecht spiegelt nicht das biologische oder soziale wider. Dies gilt für dieses Anschreiben wie auch alle verteilten Unterlagen.

Eigentümergeinschaft Lampéstraße e. V.
22523 Hamburg-Eidelstedt

Eigentümergeinschaft
Lampéstraße e.V.
E-Mail.:
Lampestr@gmx.de



Hamburg, den 05.05.2023

Vereinsvorstand
Eigentümergeinschaft Lampéstraße e. V.
(Stand: 04 / 2023)

E-Mail: Lampestr@gmx.de

1. Vorsitzender

Olaf Stieper
Lampéstraße 18 k
mobil 0173 6736330

1. Stellvertreterin

Wiebke Kolb
Lampéstraße 17 F
mobil 0151 202 60 774

2. Stellvertreterin

Sima Lutz
Lampéstraße 11 A
mobil 0179 5034057

Kassenwartin

Marianna Maresca
Lampéstraße 4 E
mobil 0162 9335736

Beisitzerin

Martina Hahn-Mitic
Lampéstraße 15 A
mobil 0162 9335736

Beisitzer

Sven Rehder
Lampéstraße 16 k
mobil 0173 6391680

Vereinsregister Hamburg VR 9548
Olaf Stieper (1. Vorsitzender)
Wiebke Kolb (1. stv. Vorsitzende)
Sima Lutz (2. stv. Vorsitzende)
Marianna Maresca (Kassenwartin)
Martina Hahn-Mitic (Beisitzerin)
Sven Rehder (Beisitzer)

Vereinsanschrift:
c/o Olaf Stieper
Lampestr@gmx.de
Lampestr.18 k, 22523 Hamburg
Telefon: 040 570 99 14
Mobil: 0173 6736330

Bankdaten:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE29241511160000137547
SWIFT-BIC: NOLADE21STK