

# Siedlergemeinschaft

**SGF**

**Falkenberg**

**HWH**

im Deutschen Siedlerbund, Verband für Haus- u. Wohneigentum Hamburg e.V.

Gründungsmitglied im Solidarkreis der Siedlergemeinschaften Wilhelmsburg, Harburg, Süderelbe, Iserbrook und Osdorf

## Satzung und Wegeordnung der Siedlergemeinschaft Falkenberg v. 1946 e.V.

### 1. Satzung

#### §1. Name und Sitz

Der Name des Vereins ist: Siedlergemeinschaft Falkenberg von 1946 e.V. Hamburg. Sie ist Nachfolgerin des Siedlungsvereins Falkenberg von 1946 e.V. Hamburg.

#### §2. Zweck und Aufgaben

- 1) Die Siedlergemeinschaft Falkenberg v. 1946 e.V. (Nachfolgend SGF genannt) will im Rahmen des Deutschen Siedlerbundes, Verband für Haus- und Wohneigentum Hamburg e.V. (Nachstehend HWH genannt) die Siedlung als Erfüllung des sozialen Siedlungsgedankens fördern und zu diesem Zweck die im Bereich der SGF wohnenden Siedler/innen und Eigenheimbesitzer/innen sammeln und betreuen, sowie zur zweckmäßigen und schönen Ausgestaltung der Gesamtsiedlung als auch der einzelnen Siedlerstellen anregen. Im Einzelnen stellt sie sich folgende Aufgaben:
- 1.1) Aufklärung der Öffentlichkeit über die ökologische, soziale und städtebauliche Bedeutung der Siedlung in Zusammenarbeit mit den Behörden, politischen Parteien, Mitgliedern und anderen Stellen.
  - 1.2) Information und Beratung der Mitglieder in allen Fragen aus Haus- und Grundbesitz, in Zusammenarbeit mit dem HWH (Rechtsberatung) insbesondere bei Rechtsfragen.
  - 1.3) Unterhaltung der Wege, Gräben, Freiflächen usw. innerhalb der Siedlung, soweit dieses in öffentlich - rechtlichen Vorschriften festgelegt ist oder wird.  
Durchführung dieser Aufgaben im Einzelnen richtet sich nach der Gemeinschafts- und Wegeordnung.
  - 1.4) Inbetriebnahme und Erhaltung der dem Wohle aller dienenden Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Versorgungsleitungen, Kinderspielplätze u.a.
  - 1.5) Durchführung von Gemeinschaftsveranstaltungen.
  - 1.6) Schäden und Nachteile von der Siedlung, den Gärten und Familienheimen und ihren Bewohnern abzuwehren.
- 2) Die Siedlergemeinschaft bedient sich bei Wahrnehmung ihrer Aufgaben des Verbandes. Sie bringt die Willens- und Meinungsbildung ihrer Mitglieder in den Verband satzungsgemäß ein. Die SGF erfüllt ihre Aufgaben parteipolitisch und konfessionell neutral und arbeitet zum gemeinen Nutzen ihrer Mitglieder.

#### §3. Erwerb der Mitgliedschaft

- 1) Mitglied der SGF kann jeder Siedler/in oder Eigenheimer/in werden, der im Bereich der Siedlung oder in deren Nähe, aber nicht im Bereich einer anderen dem HWH angehörenden Siedlergemeinschaft wohnt.
- 2) Die Aufnahme ist schriftlich zu beantragen, über sie und den Zeitpunkt der Aufnahme entscheidet der Vorstand. Lehnt er sie ab, kann die Entscheidung der Mitgliederversammlung angeufen werden.
- 3) Die Mitgliedschaft schließt für Bewohner/innen des Siedlungsgebietes die Gemeinschaftsverpflichtungen aus den für sie geltenden Grundstücksverträgen und der Gemeinschafts- und Wegeordnung ein.

#### §4. Beendigung der Mitgliedschaft

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- 2) Der Austritt muss schriftlich und unter Einhaltung einer mindestens 3monatigen Kündigungsfrist zum Jahresende erfolgen.

- 3) Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden, wenn es
  - 3.1) mehr als drei Monate mit der Zahlung der Mitgliedsbeiträge im Verzug ist und trotz schriftlicher Aufforderung nicht zahlt.
  - 3.2) schuldhaft die Pflichten verletzt, die ihm aufgrund der Satzung oder ordnungsgemäßer Beschlüsse des HWH oder der SGF obliegen.
  - 3.3) durch sein sonstiges Verhalten schuldhaft das Ansehen oder die Interessen der SGF oder des HWH schädigt.
- 4) Der Ausgeschlossene hat das Recht, innerhalb eines Monats nachdem er von dem Ausschluss in Kenntnis gesetzt wurde, die Entscheidung der Mitgliederversammlung anzurufen.
- 5) Mit dem Ende der Mitgliedschaft erlöschen alle ihr entspringenden Rechte. Unberührt davon aber bleiben die gegenüber der SGF bestehenden sonstigen Verpflichtungen, insbesondere aus der Gemeinschafts- und Wegeordnung.
- 6) Stirbt ein Mitglied, so kann derjenige seiner Erben die Mitgliedschaft fortführen, der die Siedlerstelle übernimmt, wenn er binnen dreier Monate nach dem Todesfall einwandfrei feststeht.

#### **§5. Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten**

- 1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte und Pflichten.
- 2) Die Mitglieder haben das Recht, in Siedlungsfragen den Schutz der SGF anzurufen.
- 3) Die Mitglieder haben die durch ordnungsgemäßen Beschluss zustande kommenden Entscheidungen der Mitgliederversammlung und des Vorstandes zu befolgen und die sich daraus ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen.
- 4) Der Mitgliedsbeitrag setzt sich zusammen aus dem Vereinsbeitrag, dem Beitrag zur Freud- und Leidkasse und der Inkassogebühr. Der Beitrag ist im voraus zu entrichten. Der Beitrag ist eine Bringeschuld.
- 5) Bleibt ein Mitglied mit der Beitragszahlung 2 Monate über den Monatsschluss hinaus in Verzug, ruhen sämtliche Rechte, insbesondere auch der Anspruch auf Haftpflicht- Versicherungsschutz (Anm. Prämie ist im HWH - Beitrag enthalten).
- 6) Die SGF betreibt auch für den HWH das Inkasso

#### **§6. Organe**

Die Organe des Vereins sind die Mitgliederversammlung und der Vorstand. Beide Organe können Kommissionen oder einzelne Personen zu ihrer Beratung oder Unterstützung berufen.

#### **§7. Aufgaben der Mitgliederversammlung**

Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ der SGF ihr obliegen sämtliche, nicht dem Vorstand zugewiesene Vereinsaufgaben. Dazu gehören insbesondere:

- 1) Wahl, Abberufung und Entlastung des Vorstandes.
- 2) Kontrolle des Kassen- und Rechnungswesens durch zwei Revisoren. Jährlich ist für zwei Jahre ein rechnenschaftspflichtiger Revisor zu wählen. Die Revisoren nehmen mindestens jährlich eine Prüfung vor und geben auf der Mitgliederversammlung einen Bericht ab.
- 3) Beschlussfassung
  - a) über Satzungsänderungen.
  - b) über Erhebung und Höhe von Aufnahmegeldern, Beiträgen und Umlagen, sofern diese nicht durch den Vorstand allein beschlossen werden können.
  - c) über den Haushaltsplan.
  - d) Auflösung des Vereins.

#### **§8. Zusammentritt der Mitgliederversammlung**

- 1) Die Mitgliederversammlung tritt mindestens einmal im Jahr zusammen. Sie wird vom Vorstand einberufen und zwar mit einer Ladungsfrist von 20 Tagen durch öffentlichen Anschlag innerhalb der Siedlung und durch Rundschreiben. Gleichzeitig mit der Einberufung muss die Tagesordnung bekannt gegeben werden.
- 2) Der Vorstand ist daneben zur Einberufung verpflichtet, wenn 1/3 der Mitglieder es schriftlich unter Angabe von Gründen verlangen.

### **§9. Beschlußfassung**

- 1) Die Mitgliederversammlung fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung Abweichendes bestimmt ist. Die Beschlüsse sind in einem Protokoll niederzuschreiben und vom Schriftführer sowie dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen.
- 2) Pro Mitglied wird eine Stimme gewährt.  
Ein Mitglied kann sich durch ein volljähriges Familienmitglied vertreten lassen, sofern dieses in seinem Haushalt wohnt.

### **§10. Der Vorstand und seine Aufgaben**

- 1) Der Vorstand (§ 26 BGB) besteht aus einem 1.- (Gemeinschaftsleiter) und einem 2. Vorsitzenden (stellvertr. Gemeinschaftsleiter), einem Schriftführer, einem Hauptkassierer und drei Beisitzern. Die Vorstandsmitglieder vertreten sich gegenseitig.
- 2) Der Vorstand führt die Geschäfte der SGF wie sie nach der Satzung im §2 festgelegt sind. Er ist für seine Geschäftsführung der Mitgliederversammlung verantwortlich.
- 3) Der Vorstand ist berechtigt, von den Mitgliedern Umlagen für die Unterhaltung und Neueinrichtung von Gemeinschaftsanlagen zu erheben, soweit die SGF als Aufschließungsgemeinschaft dazu aufgrund öffentlich rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist oder wird.
- 4) Der Vorstand beruft die Delegierten für die Bezirks- und Mitgliederversammlung des HWH
- 5) Der Vorstand erarbeitet den jährlichen Haushaltsplan für die Mitgliederversammlung und führt ihn durch. Überschreitungen des Haushaltsplanes um mehr als 20% (außerplanmäßige Ausgaben) bedürfen der vorherigen Zustimmung einer Mitgliederversammlung.

### **§11. Die Tätigkeit des Vorstandes**

- 1) Die Tätigkeit des Vorstandes ist ehrenamtlich. Notwendige Auslagen werden erstattet.
- 2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn vier seiner Mitglieder anwesend sind. - Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des 1.Vorsitzenden den Ausschlag. Die Beschlüsse des Vorstandes sind schriftlich niederzulegen.

### **§12. Vertretungsmacht und Amtszeit des Vorstandes**

- 1) Der 1.- und 2. Vorsitzende sind Vorstand im Sinne des §26 BGB und werden in das Vereinsregister eingetragen.
- 2) Beide sind im Verhältnis zur SGF an die Beschlüsse des Gesamtvorstandes im Sinne des §10 gebunden. Die Vorstandsmitglieder sind auf die Dauer von 2 Jahren zu wählen, wobei der 1. Vorsitzende, der Schriftführer und ein Beisitzer in Jahren mit gerader Jahreszahl und der 2. Vorsitzende, der Hauptkassierer und zwei Beisitzer in Jahren mit ungerader Jahreszahl zu wählen sind. Ihre Abberufung ist jederzeit durch Einberufung einer Mitgliederversammlung (§8, Abs.2) möglich.
- 3) Der 1.- und 2. Vorsitzende bleiben so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand gewählt oder amtlich ein Notvorstand bestellt ist.

### **§13. Satzungsänderungen, Auflösung des Vereins**

- 1) Änderungen der Satzung durch Beschluß der Mitgliederversammlung sind nur wirksam, wenn hierzu 4 Wochen vorher unter Angabe der Tagesordnung und der Neufassung der Satzung eingeladen wurde und die erschienenen Mitglieder mit 3/4 Mehrheit zugestimmt haben.
- 2) Der Auflösung des Vereins müssen 3/4 der Mitglieder zustimmen.

### **§14. Schlußbestimmungen und Vermerke**

Das Vermögen der SGF soll nach der Auflösung gemeinnützigen Zwecken zur Verfügung gestellt werden, sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt.

Diese Satzung wurde am 22. Februar 1995 von der Mitgliederversammlung angenommen.

Auf der Mitgliederversammlung am 17. Februar 1999 wurde beschlossen:  
Ein Haushaltsplan (nach §7.3.c) wird nicht mehr erstellt.

## 2. Gemeinschafts- und Wegeordnung der SGF

### **Vorbemerkung, Rechtsgrundlagen**

Im §7 der Erbbaurechtsverträge verpflichten sich die Erwerber gegenüber der DeWoGe für die Kosten und die Unterhaltung der zur Siedlung gehörenden Einrichtungen und Anlagen (wie z.B. Einstellplätze, Rückhaltebecken, Kinderspielplätze u.Ä.) anteilig beizutragen.

Zu den Kosten gehört auch der anteilige Erbbauzins für diese Flächen.

Im Erbbaurechtsvertrag ist eine Weitergabe, insbesondere an eine Siedlergemeinschaft, ausdrücklich vorgesehen. Die DeWoGe hat (z.T. über die Saga) die Rechte an die SGF weitergegeben. Somit sind die von den Erwerbern eingegangenen Verpflichtungen jetzt gegenüber der SGF entsprechend zu erfüllen.

Rechtsnachfolgern z.B. Erwerbern des Grundstückes oder des Erbbaurechtes sind alle Verpflichtungen nach §12 Erbbaurechtsvertrages zu übergeben.

### **§1.**

Die Siedler/innen im Bereich der Siedlergemeinschaft Falkenberg (SGF) haben gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg die Aufgabe übernommen, die Einrichtungen der Siedlung zu unterhalten und - falls erforderlich - auszubauen, soweit dieses zur ordnungsgemäßen Aufschließung des Siedlungsgeländes erforderlich ist. Insbesondere sollen die in dem vorliegenden Wegeplan gekennzeichneten Wege, Gräben, Freiflächen, Abstellplätze ect. in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten resp. in einen solchen versetzt werden.

### **§2.**

Art und Umfang der auszuführenden Wegeunterhaltung-, Instandsetzungs- und sonstigen Gemeinschaftsarbeiten werden durch Beschluss des Vorstandes der SGF bestimmt. Der Vorstand wiederum ist an die Anordnungen der zuständigen Behördendienststellen gebunden. Der Vorstand hat bei seinen Anordnungen das Maß des unbedingt Nötigen einzuhalten.

### **§3.**

Die Wegeunterhaltungs- und Instandsetzungs- sowie die sonstigen Gemeinschaftsarbeiten sind soweit als irgend möglich in Selbsthilfe aller Siedler auszuführen. Ist eine Erledigung in Selbsthilfearbeit nicht möglich, weil z.B. zu ihrer Erledigung besondere Fachkenntnisse oder spezielle Geräte erforderlich sind oder weil sie die Leistungsfähigkeit der beteiligten Siedler überschreiten, so sind sie an Unternehmer zu vergeben. Hierzu sind die zuständigen Behördenstellen ggf. um Mitwirkung zu bitten.

### **§4.**

- 1) Die Gemeinschaftsarbeiten werden in Arbeitsgruppen verrichtet. Für jede Arbeitsgruppe ist ein Gruppenleiter eingesetzt, der verpflichtet ist, über die geleisteten Arbeiten einen Nachweis zu führen. Erscheint ein Siedler nicht zu den angesetzten Selbsthilfearbeiten, so hat er die Verpflichtung, die ausgefallene Arbeitszeit nachzuholen, eine Ersatzperson zu stellen oder dafür zu bezahlen. Die Höhe des Ersatzgeldes orientiert sich an dem Tariflohn für die ausgeführten Arbeiten und wird von der Mitgliederversammlung bestimmt. Kommt ein Siedler oder sein Rechtsnachfolger trotz schriftlicher, befristeter Mahnung des Vorstandes diesen Pflichten nicht nach, so kann der Vorstand die Arbeiten auf Kosten des Siedlers durch einen Ersatzmann vornehmen lassen. In besonders begründeten Härtefällen darf der Vorstand jedoch einen Siedler von der vorstehenden Verpflichtung entbinden.
- 2) Für Wegebau- und Aufschließungsmaßnahmen können Umlagen vorsorglich durch die Mitgliederversammlung der Siedlergemeinschaft beschlossen und erhoben werden. In diesem Fall ist eine Pflasterkasse einzurichten, die vom Vereinsvermögen gesondert zu verwalten ist. Die Aus- und Einnahmen sind über die Pflasterkasse zu buchen.

### **§5.**

- 1) Die Siedler/innen haben die an ihr Grundstück angrenzenden Wege sauber zu halten, insbesondere das Unkraut zu entfernen. Angrenzende Wege und Fußwege sind bei Schnee zu reinigen und bei Glätte zu streuen. Nach dem Abladen von Dünger, Kohlen, Erde usw. hat der Empfänger für die sofortige Reinigung und eventuelle Instandsetzung der Straße zu sorgen. Es ist untersagt, Unkraut, Schutt und Unrat auf Straßen, Wege, Freiflächen und Plätze zu werfen.

- 2) Die Siedler/innen haben ferner die in oder an ihrem Siedlungsgrundstück gelegenen Entwässerungsanlagen regelmäßig zu reinigen und zu entkrauten. Störungen der Oberflächenentwässerung oder des natürlichen Wasserlaufs vorhandener Gewässer, sowie deren Verschmutzung sind zu unterlassen bzw. abzustellen. Oberflächenwasser sowie Abwasch- und Spülwasser darf nicht auf die Straßen, Plätze und Wege abgeleitet werden.
- 3) Die an den Straßen liegenden Hecken und Grundstückseinfriedungen sind der für die SGF geltenden Gestaltungsverordnung der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechend zu pflegen. Die Anpflanzungen der Gemeinschaftsanlagen dürfen nur mit Genehmigung des Vorstandes entfernt oder gegen andere Sträucher und Gehölze ausgewechselt werden. Durch diese Anordnung soll verhindert werden, dass der Charakter oder das Gesamtbild der Siedlung nachteilig verändert werden.

#### **§6.**

Der vorhandene Baumbestand darf entsprechend der geltenden Verordnungen nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde entfernt werden. Hierzu ist dort vorher eine Genehmigung einzuholen.

#### **§7.**

Neben den Rechtsfolgen, die sich aus einer Verletzung der in dieser Gemeinschafts- und Wegeordnung festgelegten Pflichten ergeben, können auch besondere Vertragsfolgen aus bestehenden Pacht, Erbbaurechts- und Kaufverträgen geltend gemacht werden.

#### **§8.**

Findet ein Wechsel im Besitz der Siedlerstelle statt, so werden die Rechte und Pflichten aus dieser Gemeinschafts- und Wegeordnung an den Rechtsnachfolger übertragen.

Angenommen auf der Mitgliederversammlung am 22.02.1995.

Auf der Mitgliederversammlung im März 2001 wurde der Vorstand um einen 2. Schriftführer erweitert