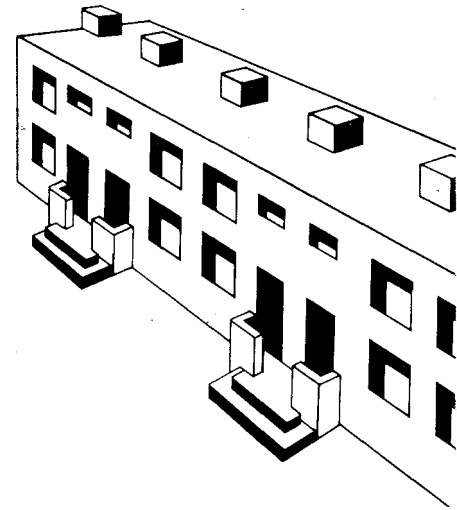


Siedlerverein Frankfurt a. M. Praunheim e.V.

Gegründet 1927

Mitteilungsblatt



Verantwortlich: Der Vorstand, Camillo-Sitte-Weg 38, 6000 Frankfurt am Main 90, Telefon (069) 763968

Jahrgang: 1986

15. Februar 1986

E I N L A D U N G

zur

J A H R E S H A U P T V E R S A M M L U N G 1 9 8 5

am Freitag, den 7. März 1986, um 19 Uhr 30
im großen Saal der Gemeinde C H R I S T K Ö N I G
Damaschkeanger 158, 6000 Frankfurt am Main 90.

T A G E S O R D N U N G

1. Begrüßung
2. Jahresbericht des Vorstandes
mit Kassenbericht und Bericht
der Revisoren
3. Aussprache
4. Entlastung des Vorstandes
5. Wahl des Vorstandes
6. Wahl der Revisoren
7. Anträge und Verschiedenes

Vorschläge für die Wahl des neuen Vorstandes und Anträge zur Jahreshauptversammlung bitten wir, bis spätestens 28. Februar 1986 beim Vorstand, Camillo-Sitte Weg 38 einzureichen.

Vorschläge können für alle nachstehenden Vorstandspositionen eingereicht werden.

1, Vorsitzende(n)	2. Vorsitzende(n)
1. Kassierer(in)	2. Kassierer(in)
1. Schriftführer(in)	2. Schriftführer(in)

sowie

2 Gerätewarte	3 Siedlungswarte
3 Sozialwarte und	1 Mitglied der Kleingartenabteilung (Gartenobmann)

Wir bitten, nur Mitglieder vorzuschlagen, welche bereit sind, die Wahl anzunehmen und aktiv im Vorstand mitzuarbeiten.

Aus dem Wahlvorschlag sollte der Namen und die genaue Anschrift des Vorgeschlagenen ersichtlich sein. Weiterhin sollte angegeben werden, für welche der obengenannten Vorstandsämter das Mitglied vorgeschlagen wird.

Jedes Mitglied kann einen oder mehrere Wahlvorschläge abgeben. Wir bitten, die Wahlvorschläge zu unterschreiben.

Die zur Wahl vorgeschlagenen Vereinsmitglieder bitten wir, auf dem Wahlvorschlag zu bestätigen, daß sie im Fall ihrer Wahl bereit sind, das Amt anzunehmen.

Unabhängig von den eingehenden schriftlichen Wahlvorschlägen können die anwesenden Vereinsmitglieder bei Behandlung des Punktes 5 der Tagesordnung - Wahl des Vorstandes - noch mündlich Wahlvorschläge unterbreiten. Die Stimmzettel zur Vorstandswahl werden bei Bedarf verteilt.

Stimmberechtigt ist, wer eine gültige Mitgliedskarte (mit Beitragsmarken 1985) vorzeigt.


Der Jahresbeitrag 1985 kann noch vor Versammlungsbeginn bezahlt werden. Folgende Vorstandspositionen sind durch Ausscheiden unbedingt neu zu besetzen:

1. Kassierer (in)
1 Mitglied aus dem Kreis der Kleingärtner als Gartenobmann.

Wir bitten um rege Beteiligung an der Jahreshauptversammlung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand



(Schmiermund)
Vorsitzender

(Henkel)
Schriftführerin

wesentliche Einschränkung des Vorkaufsrechts. Dadurch sind Veräußerungen des Ehemannes an die Ehefrau, des Vaters oder der Mutter an die Kinder, des Großvaters oder der Großmutter an die Enkel, der Großmutter an die Ehefrau des Enkels, des einen Bruders an die Ehefrau des anderen, der einen Schwester an den Ehemann der anderen und des Onkels an den Neffen usw. von der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht betroffen.

- b) Steht die Heimstätte im Miteigentum mehrerer natürlicher Personen, was bei Eheleuten der Regelfall ist, kann der Ausgeber sein Vorkaufsrecht nicht ausüben, wenn ein Miteigentümer seinen Miteigentumsanteil veräußern will. Dem Ausgeber steht in solchen Fällen das Vorkaufsrecht nur dann zu, wenn entweder alle Miteigentümer gemeinsam die Heimstätte verkaufen oder aber, um das Vorkaufsrecht des Ausgebers zu umgehen, ihre Anteile zwar durch Einzelverträge, aber an den oder die gleichen Käufer veräußern.

3. Der Heimfallanspruch des Ausgebers

Erheblich stärker als das gesetzliche Vorkaufsrecht greift der Heimfallanspruch des Ausgebers in die Verfügungsgewalt des Heimstätters ein. Er ist deshalb auch die schärfste Waffe des Ausgebers. Denn der Heimfallanspruch ist im Gegensatz zum Vorkaufsrecht vom Willen des Heimstätters unabhängig und nur an objektive Tatbestände gebunden.

Dieser Anspruch bedeutet, daß der Ausgeber, unter bestimmten Voraussetzungen verlangen kann, daß die Heimstätte ihm selbst oder einem von ihm zu benennenden Dritten übertragen wird. Diese Voraussetzungen sind kraft Gesetzes gegeben, wenn

- a) der Heimstätter die Heimstätte nicht dauernd selbst bewohnt oder bewirtschaftet, was aber nicht bedeutet, daß der Heimfallanspruch schon durch jede Vermietung der Heimstätte ausgelöst wird. Eine durch einen wichtigen Grund gerechtfertigte vorübergehende Vermietung oder Verpachtung der Heimstätte - beispielsweise durch berufliche Versetzung an einen anderen Ort, auch wenn dies einige Jahre dauern sollte - begründet den Heimfallanspruch nicht. Vorübergehend bedeutet also nicht kurzfristig,
- h) der Heimstätter grobe Mißwirtschaft treibt. Der Begriff "grobe Mißwirtschaft" ist im Gesetz nicht näher erläutert. Dies wäre auch in Anbetracht der vielfältigen Lebensstatbestände nicht möglich. Der Ausgeber muß also ein hierunter fallendes Werturteil nach pflichtgemäßem Ermessen fällen. Es muß also objektiv feststehen, daß die Heimstätte durch dauernde grobe Mißwirtschaft in ihrem Bestand ernstlich gefährdet wird und daß diese grobe Mißwirtschaft auf ein subjektives Verschulden des

Heimstätters zurückzuführen ist. Die Gründe für einen solchen Heimfallanspruch dürften daher selten sein,

- c) ohne Zustimmung des Ausgebers bauliche Veränderungen vorgenommen werden, die mit der Zweckbestimmung der Heimstätte nicht vereinbar sind.

Ein Heimfallanspruch des Ausgebers ist in derartigen Fällen nur gegeben, wenn durch Veränderungen die Heimstätte ihrem eigentlichen Zweck entfremdet wird und damit den Charakter als Heimstätte verliert. Ästhetische Gründe sind nicht von Belang. Auch bauliche Veränderungen, die ohne Zustimmung des Ausgebers vorgenommen wurden, lösen nicht ohne weiteres den Heimfallanspruch aus. Jedenfalls muß der Ausgeber dem Heimstättler schriftlich eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen und diese Frist ergebnislos verstrichen sein. Außerdem ist der Ausgeber gezwungen, den Heimfallanspruch innerhalb von 6 Monaten von dem Zeitpunkt an geltend zu machen, in dem er von den vorliegenden Gründen Kenntnis erhalten hat. Der Grund muß auch vom Ausgeber genau bezeichnet werden.

4. Vorteile der Reichsheimstätteneigenschaft

Zum Ausgleich der Bindungen und Pflichten, die der Heimstättler auf sich nehmen muß, gewährt ihm das Reichsheimstättenrecht besondere Rechte und Vorteile, die andere Grundeigentümer nicht haben. Diese Vorteile bestehen einmal in einem sehr weitgehenden Schutz bei der Zwangsvollstreckung und im Falle des Konkurses und zum anderen darin, daß die zur Begründung oder Vergrößerung von Reichsheimstätten erforderlichen Geschäfte und Vereinbarungen weitgehend von Steuern und Gebühren befreit sind.

Zwangsvollstreckungsschutz

Die Heimstätte ist gegen die drei möglichen Formen der sog. Immobilienvollstreckung weitgehend geschützt:

- a) wegen persönlicher, d.h. dinglich nicht gesicherter Forderungen, also solchen, die nicht im Grundbuch eingetragen sind, da von Gläubigern in der Regel weder die Zwangsverwaltung - durch die die Erträge, also z.B. Mieterträge des Grundstücks zugunsten des Gläubigers erfaßt werden sollen - noch die Zwangsversteigerung und somit die Zwangsveräußerung durch Zuschlag an den Meistbietenden erfolgen kann.
- b) Auch eine Zwangshypothek, bei der zur Sicherung der Forderung eines Gläubigers eine Hypothek auf dem Grundstück eingetragen wird, ohne daß hierzu die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich wäre, darf nur dann eingetragen werden, wenn sie vom Gläubiger innerhalb eines