

Achtung: Dieses Dokument ist nicht rechtskräftig! Sollte es zu einem Kaufvertrag kommen, müssen die jeweiligen englischen Dokumente unterschrieben werden.

SATZUNG DER HAUSEIGENTÜMER-VEREINIGUNG FINKENSTEIN

AUSLEGUNG

1.1 In dieser Urkunde

haben folgende Worte die ihnen nachstehend zugewiesenen Bedeutungen, sofern sich aus dem Zusammenhang nichts anderes ergibt:

„Gesetz“ bedeutet das „Local Authority Act“ [Kommunalbehördengesetz] 23/1992 und das „Regional Councils Act“ [Regionalratsgesetz] 22/1992;

„Vereinigung“ bedeutet THE FINKENSTEIN HOMEOWNERS ASSOCIATION [Finkenstein-Hauseigentümer-Vereinigung];

„Buchprüfer“ bedeutet die Buchprüfer der Vereinigung;

„Werktag“ bedeutet alle Wochentage außer Samstag, Sonntag und öffentlicher Feiertag;

„Vorsitzender“ bedeutet der Vorsitzende der Treuhänder;

„Vizevorsitzender“ bedeutet der Vizevorsitzende der Treuhänder;

„Entwurfsanleitung“ bedeutet die obligatorischen architektonischen, umweltrelevanten und ästhetischen Anforderungen und Richtlinien, die im Anhang zu dieser Satzung enthalten sind und einen integralen Teil derselben bilden;

„Bauträger“ bedeutet FINKENSTEIN DEVELOPMENT TRUST [Finkenstein-Entwicklungsstiftung];

„Entwicklung“ bedeutet die Wohnsiedlung, die als solche auf einem Teil von Farm Finkenstein Nr. 71 als auch auf Teil 3 von Farm Hoffnung Nr. 66 von den entsprechenden Behörden genehmigt wurde;

„Parzelle“ bedeutet eines der unterteilten Abschnitte auf dem Katasterübersichtsplan der Entwicklung;

„Parzellen“ bedeutet der auf dem Katasterübersichtsplan angedeutete Teil, der aus der Unterteilung des restlichen Teils 9 von Farm Finkenstein Nr. 32 in Teilabschnitte entstand [?];

„Kommunalbehörde“ bedeutet der Khomas-Regionalrat oder die jeweilige Kommunalbehörde;

„Mitglied“ bedeutet jeder eingetragene Eigentümer und jede andere Person, die gemäß dieser Satzung ein Mitglied der Finkenstein-Hauseigentümer-Vereinigung ist;

„Monat“ bedeutet Kalendermonat;

„Büro“ bedeutet das Verwaltungsbüro der Vereinigung;

„Beschluss“ bedeutet ein Beschluss, der nicht ein Sonderbeschluss ist, und der bei einer Jahreshauptversammlung [JHV] oder einer anderen Hauptversammlung durch einfache Mehrheit der bei dieser Versammlung vertretenen Gesamtstimmen der persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesenden Mitgliedern gefasst wurde;

„Sonderbeschluss“ bedeutet ein Beschluss,

- der bei einer JHV oder einer anderen Hauptversammlung gefasst wird, bei der persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesende Mitglieder nicht weniger als 25 % (fünfundzwanzig Prozent) der Gesamtstimmen vertreten, und
- der von einer Mehrheit von zumindest 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Gesamtstimmen von persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesenden Mitglieder gefasst wird;

„eingetragener Eigentümer“ bedeutet die Partei oder Parteien, die Landeigentümer bei der Entwicklung aufgrund einer ordnungsgemäß beim Grundbuchamt eingetragenen Besitzurkunde ist/sind;

Achtung: Dieses Dokument ist nicht rechtskräftig! Sollte es zu einem Kaufvertrag kommen, müssen die jeweiligen englischen Dokumente unterschrieben werden.

„diese Urkunde“ bedeutet diese Satzung und die Bestimmungen und Richtlinien, die von Zeit zu Zeit von der Vereinigung gemäß dieser Satzung und der Entwurfsanleitung angenommen werden und in Kraft sind;

„Treuhänder“ bedeutet die jeweiligen Treuhänder der Vereinigung und schließt auch Vertreter und hinzugewählte Treuhänder ein;

„schriftlich“ bedeutet geschrieben, gedruckt oder lithographiert oder teilweise das eine und teilweise das andere, und andere Arten der Darstellung oder die Produktion von Worten in einer sichtbaren Form;

„Jahr“ bedeutet ein Finanzzeitraum von 12 Monaten, der am 28. Februar endet.

- 1.2 Wenn aus dem Zusammenhang nichts anderes hervorgeht, schließen Wörter, die nur die Einzahl beinhalten, auch die Mehrzahl ein und umgekehrt, und schließen Wörter, die nur ein Geschlecht beinhalten, auch die anderen Geschlechter ein.

MITGLIEDER DER VEREINIGUNG

- 2.1 Die hiermit gegründete Vereinigung besteht aus nur einem einzigen Mitglied, nämlich dem Entwickler [Bauträger].
- 2.2 Jeder eingetragene Eigentümer erwirbt bei der grundbuchamtlichen Übertragung einer Parzelle auf seinen Namen auf Grund dessen und vorbehaltlich der hierin enthaltenen Bedingungen und insbesondere vorbehaltlich der Klauseln 6 bis 10 dieser Satzung die Mitgliedschaft.

HAUPTZWECK

3. Die Vereinigung hat als Hauptzweck die Förderung und Weiterentwicklung der Entwicklung als auch den Schutz der gemeinschaftlichen Belange der Mitglieder.

GEGENSTAND

- 4.1 Gegenstand der Vereinigung ist das allgemeine Management und die Verwaltung der Entwicklung.
- 4.2 Zu diesen Aufgaben gehören:
- i. die Instandhaltung und Aufwertung der Dienstleistungen und Annehmlichkeiten in der Entwicklung;
 - ii. der Einzug der Umlagen in Bezug auf angefallene Ausgaben der Mitglieder in der Entwicklung bezüglich aller Stromkosten, Kosten für Abwasserbeseitigung, Wasserzufuhr und Müllabfuhr in Bezug auf die einzelnen Parzellen.

RECHTLICHES

- 5.1 Die Vereinigung ist eine juristische Person und darf alle Befugnisse einer Körperschaft ausüben, und dazu gehört der Besitz von Vermögenswerten, der Abschluss von Verträgen und das Recht, Gerichtsverfahren im eigenen Namen zu führen.
- 5.2 Die Vereinigung kann im Namen der Vereinigung verklagen und verklagt werden, und das *domicilium citandi et executandi* [Zustellungs- und Erfüllungsort] ist, Namibia.
- 5.3 Die Mitglieder der Vereinigung, einschließlich aller Treuhänder, haften nicht persönlich für Beschlüsse, die von der Vereinigung oder im Namen der Vereinigung gefasst werden.
- 5.4 Alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Vereinigung gehören der Vereinigung unabhängig von ihren Mitgliedern. Somit kann kein Vermögenswert der Vereinigung von einem ihrer Mitglieder als Privatvermögen beansprucht werden, noch kann die Vereinigung einen Vermögenswert eines Mitglieds als Vermögenswert der Vereinigung beanspruchen.

MITGLIEDSCHAFT

6. Die Mitgliedschaft in der Vereinigung ist beschränkt auf den Bauträger (solange er eingetragener Eigentümer ist) und die eingetragenen Eigentümer von Parzellen in der Entwicklung, mit der Maßgabe, dass alle derart eingetragenen Eigentümer einer bestimmten Parzelle, wenn das Eigentumsrecht mehr als einer Person übertragen wurde, insgesamt als ein Mitglied der Vereinigung angesehen werden.
7. Sobald ein Mitglied nicht mehr eingetragener Eigentümer einer Parzelle ist, scheidet es auf Grund dessen als Mitglied der Vereinigung aus.
8. Insofern nachstehende Auflage in einer Übertragungsurkunde oder einer anderen eingetragenen Urkunde bezüglich einer Parzelle in der Entwicklung als Besitzbedingung enthalten ist [unvollständiger, unsinniger Satz im engl. Original! - Anm. des Übersetzers]:
„Die Parzelle darf nicht ohne schriftliche Zustimmung der Finkenstein-Hauseigentümer-Vereinigung übertragen werden, von der der Erwerber [Abtretungsempfänger] und seine Rechtsnachfolger Mitglied sein müssen, wird diese Zustimmung nicht verweigert, mit der Maßgabe, dass -
 - 8.1 der eingetragene Eigentümer der besagten Parzelle alle seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Vereinigung gemäß dieser Satzung erfüllt hat, und
 - 8.2 eine Kopie dieser Satzung mit allen dazugehörigen Änderungen dem zwischen eingetragenen Eigentümer und Käufer geschlossenen Kaufvertrag beigelegt wird, und
 - 8.3 der Kaufvertrag folgende Klausel enthält:
„Der Käufer, seine Erben, Testamentsvollstrecker, Nachlassverwalter oder Zessionare werden bei der grundbuchamtlichen Übertragung auf Grund dessen Mitglied der Finkenstein-Hauseigentümer-Vereinigung, die aus allen eingetragenen Eigentümern von Parzellen in dem Kommunalbezirk besteht, und bleiben das auch, und unterliegen der Satzung und den Regeln und Vorschriften der Vereinigung.“]
9. Ein eingetragener Eigentümer darf unter keinen Umständen seine Mitgliedschaft in der Vereinigung kündigen.
10. Die Rechte und Pflichten eines Mitglieds sind nicht übertragbar, und jedes Mitglied hat -
 - 10.1 nach besten Kräften die Zielsetzungen und Interessen der Vereinigung zu fördern,
 - 10.2 alle von der Vereinigung oder den Treuhändern erlassenen Richtlinien, Regeln und Vorschriften zu befolgen; mit der Maßgabe dass nichts in dieser Satzung enthalten ist, das es einem Mitglied verbietet, seinen Besitz als Sicherheit für ein Darlehen zu geben.

UMLAGEN

11. Die Treuhänder werden einen Umlagenfonds [levy fund] einrichten und instand halten, und zu diesem Zweck werden sie Umlagen von den eingetragenen Eigentümern kassieren, die ihrer Meinung nach ausreichend sind für die Instandhaltung, Verbesserung, Kontrolle, Management und Verwaltung der Entwicklung und für Reparaturen, Unterhalt und Instandhaltung des Parkbereichs, für die Zahlung aller Abgaben und Steuern und sonstiger städtischer Gebühren, als auch Gebühren für die Bereitstellung von Diensten, die von der Vereinigung benötigt werden zur Deckung irgendwelcher von der Vereinigung erlittener Verluste, und um irgendwelchen anderen Verpflichtungen der Vereinigung nachzukommen.
12. Die Treuhänder berechnen den von der Vereinigung benötigten Betrag zur Deckung der oben genannten Ausgaben während eines Jahres oder eines Teils davon, zusammen mit dem geschätzten Fehlbetrag, sofern vorhanden, der aus dem Vorjahr bzw. einem Teil davon resultiert, und fordert von den eingetragenen Eigentümern eine Umlage, die so nahe wie praktisch möglich diesem geschätzten Betrag entspricht. Die Treuhänder können in dieser Umlage einen Betrag einschließen, der in Reserve gehalten wird, um alle erwarteten künftigen in der Entwicklung anfallenden Ausgaben, die nicht jährlich vorkommen, decken

zu können. Im Ermessen der Treuhänder ist diese Umlage monatlich oder jährlich im Voraus zu zahlen.

13. Die Treuhänder können von Zeit zu Zeit besondere Umlagen von den Mitgliedern in Bezug auf alle in Par. 11 genannten Ausgaben fordern (und zwar solche, die nicht in einer gemäß Par. 12 gemachten Schätzung enthalten sind), und diese Umlagen können als ein Betrag auferlegt werden und auch so zahlbar sein, oder sie können in Raten zu den von den Treuhändern bestimmten Zeiten gezahlt werden.
14. Jeder von einem Mitglied als Umlage geschuldete Betrag ist eine Schuld gegenüber der Vereinigung. Die Verpflichtung eines Mitglieds zur Zahlung einer Umlage endet, sobald es nicht mehr eingetragener Eigentümer ist, jedoch haftet das Mitglied für alle Umlagen, die bis zu dem Tag berechnet sind, an dem es nicht mehr eingetragener Eigentümer ist. Die Vereinigung wird auf alle Fälle keine Umlagen erstatten, die ein Mitglied bezahlt hat, wenn es nicht mehr eingetragener Eigentümer ist. Der Rechtsnachfolger eines Mitglieds in Bezug auf eine Parzelle haftet für die Zahlung der Umlage bezüglich der Parzelle ab dem Tag, an dem er Mitglied gemäß der Übertragung der Parzelle wird.
- 15.1 Bei der Berechnung der Umlage werden die Treuhänder das eventuell von der Vereinigung verdiente Einkommen berücksichtigen.
- 15.2 Die von einem Mitglied zu zahlende Umlage basiert auf dem Schätzwert und der Größe der Parzelle und solch anderen Faktoren, die von den Treuhändern als relevant angesehen werden. Ungeachtet des oben Gesagten kann die Vereinigung durch Sonderbeschluss die Grundlage zur Zahlung der Umlage ändern.
- 15.3 Alle rückständigen Umlagen werden mit dem höchsten erlaubten Zinssatz gemäß dem Wuchergesetz verzinst, und zwar monatlich im Voraus berechnet, und sind sofort fällig und zahlbar.
16. Kein Mitglied hat ein Stimmrecht oder hat das Recht auf Privilegien der Mitgliedschaft, solange es nicht alle Mitgliedsbeiträge und eventuelle andere Beträge bezahlt hat, die der Vereinigung in Bezug auf seine Mitgliedschaft darin zahlbar sind.

VERPFLICHTUNGEN DER MITGLIEDER

17. Die Treuhänder können von Zeit zu Zeit -
 - 17.1 Regeln erlassen,
 - 17.2 im Namen der Vereinigung Vereinbarungen mit Dritten, z.B. der Kommunalbehörde, abschließen.
- 18.1 Jedes Mitglied verpflichtet sich gegenüber der Vereinigung, dass es -
 - 18.1.1 sich an die Bestimmungen dieser Satzung halten wird,
 - 18.1.2 dafür sorgen wird, dass jedes in der Entwicklung zu errichtende Gebäude und/oder Bauwerk einen genehmigten Entwurf und ebensolche Farbzusammenstellung haben als auch von einwandfreier Bauausführung gemäß der beiliegenden Entwurfanleitung sein wird,
 - 18.1.3 sich an alle in Par. 17 genannten Vereinbarungen halten wird, insofern diese Vereinbarungen ihm mittelbar oder unmittelbar irgendwelche Verpflichtungen auferlegen.
- 18.2 Jedes Mitglied ist verpflichtet, sich unter anderem an folgende von den Treuhändern erlassene besondere Regeln zu halten:
 - 18.2.1 Die Entwicklung wird gemäß einem vom Bauträger genehmigten Standard entwickelt und danach von den Treuhändern, sobald der Bauträger nicht mehr Mitglied ist.
 - 18.2.2 Die Entwicklung wird in einem guten und ordentlichen Zustand gemäß den von den Treuhändern von Zeit zu Zeit vorgeschriebenen Normen erhalten.

- 18.2.3 Es darf nicht eher mit Baumaßnahmen innerhalb der Entwicklung begonnen und es dürfen keine Um- oder Anbauten an genehmigten Gebäuden vorgenommen werden, bis die Treuhänder oder jemand, dem die Treuhänder diese besondere Aufgabe gemäß der Entwurfsanleitung übertragen haben, den Entwurf und die Baupläne, einschließlich Material und Farbbeschreibungen für die Errichtung eines Gebäudes oder Bauwerks, insbesondere für ein Wohnhaus, Außengebäude, Angestelltenquartier, Zäune oder Mauern schriftlich genehmigt haben.
- 18.2.4 Die Treuhänder oder ihre Bevollmächtigten sind die Sachverständigen bezüglich der Angemessenheit des Entwurfs und/oder der Bauweise, des Materials bzw. der Farben, und ihre Entscheidung ist unanfechtbar.
- 18.2.5 Jeder eingetragene Eigentümer hat alle Bäume auf der in seinem Namen eingetragenen Parzelle gut zu versorgen, und er darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Treuhänder keine Bäume entfernen oder fällen oder dies tun lassen.
- 18.2.6 Jeder eingetragene Eigentümer hat auf der in seinem Namen eingetragenen Parzelle einen Garten gemäß der Entwurfsanleitung anzulegen und instand zu halten.
- 18.2.7 Jeder eingetragene Eigentümer hat alle auf der in seinem Namen eingetragenen Parzelle errichteten Gebäude und/oder Bauwerke in einem ordentlichen und gepflegten Zustand zu erhalten.
- 18.2.8 Jeder eingetragene Eigentümer hat alle auf der in seinem Namen eingetragenen Parzelle errichteten Gebäude und/oder Bauwerke ausreichend zu versichern (und hat den Treuhändern bei Aufforderung entsprechende Beweise vorzulegen), und hat im Falle vollständiger bzw. partieller Zerstörung innerhalb eines angemessenen Zeitraums diesen Schaden wieder gutzumachen oder gemäß den ursprünglich genehmigten Plänen neu zu errichten oder im Falle kompletten Wiederaufbaus gemäß der Genehmigung der Treuhänder und entsprechend den Bestimmungen von Abs. 18.2.1 bis einschließlich 18.2.3.
- 18.2.9 Kein eingetragener Eigentümer darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Treuhänder -
- i. die ursprünglich genehmigte externe Farbzusammenstellung der auf in seinem Namen eingetragene Parzelle errichteten Gebäude und/oder Bauwerke ändern;
 - ii. auf der in seinem Namen eingetragenen Parzelle Solaranlagen, Radioaußenantennen oder sonstige Antennen und/oder ähnliche Gebilde errichten oder konstruieren, wenn diese nicht im Sinne der Entwurfsanleitung sind;
 - iii. zulassen, dass ein Nutzfahrzeug, Boot, Wohnwagen, Anhänger oder irgendein schäbiges bzw. verlassenes Fahrzeug auf oder vor der in seinem Namen eingetragenen Parzelle abgestellt wird, das/der nach Ansicht der Treuhänder unansehnlich ist;
 - iv. etwas tun oder zulassen, was nach Ansicht der Treuhänder unangenehm, unansehnlich, ungerecht, anstößig oder schädlich oder ein öffentliches oder privates Ärgernis oder eine Schadens- bzw. Belästigungsquelle für ein Mitglied, einen eingetragenen Eigentümer, Mieter oder Bewohner in dem Bereich ist.
- 18.2.10 Beim Gewähren von Genehmigungen gemäß dieser Satzung haben die Treuhänder das Recht, den Standort aller auf der Parzelle zu errichtenden Gebäude und/oder Bauwerke (einschließlich Garten-/Grenz-/Verbindungsmauern) zu bestimmen und die von ihnen für erforderlich erachteten Bedingungen aufzuerlegen.
- 18.2.11 Hunde und andere Haustiere können im alleinigen Ermessen der Treuhänder gestattet werden, und diese dürfen dieses Zugeständnis mit einmonatiger

- schriftlicher Kündigung zurückziehen, wenn diese Haustiere den anderen Mitgliedern oder Besuchern ein Ärgernis sein sollten. Alle Haustiere sind in geeigneten eingezäunten Bereichen zu halten und haben an der Leine zu sein, wenn sie sich außerhalb der besagten eingezäunten Bereiche aufhalten.
- 18.2.12 Wenn die Treuhänder unter besonderen Umständen die Errichtung von Bauwerken zur Unterbringung von Tieren oder Vögeln oder die Errichtung von Garten-/Werkzeugschuppen zulassen, haben diese Bauwerke/Schuppen vor Einblicken von außen geschützt zu sein, und die so gehaltenen Tiere/Vögel dürfen keine Belästigung oder ein Ärgernis für die Eigentümer/Mieter/Bewohner von angrenzenden Grundstücken darstellen.
- 18.2.13 Die Entscheidung der Treuhänder in Bezug auf die Bestimmungen von 18.2.12 und 18.2.13 [sic!] ist endgültig und verbindlich für alle Parteien.
- 18.3 Sollte ein eingetragener Eigentümer, Mieter oder Bewohner einer Parzelle durch Handlung oder Unterlassung gegen diese Auflagen verstoßen und diesen Verstoß nicht wieder gutmachen, nachdem die Treuhänder den eingetragenen Eigentümer schriftlich aufgefordert haben, diesen Verstoß innerhalb eines in dieser Mitteilung angegebenen Zeitraums zu beheben,
- 18.3.1 haben die Treuhänder das Recht, ohne weitere Mitteilung an den eingetragenen Eigentümer, in einem zuständigen Gericht gegen den eingetragenen Eigentümer vorzugehen, um Rechtshilfe gegen den eingetragenen Eigentümer zu erhalten, und, ohne der Allgemeingültigkeit des Vorstehenden Abbruch zu tun, ein sofortiges Verbot gegen den eingetragenen Eigentümer zu erwirken;
- 18.3.2 dürfen die Treuhänder (oder die von den Treuhändern im Namen der Vereinigung angestellten Personen) die Parzellen betreten, um derartige Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind (wie im Ermessen der Treuhänder bestimmt), um den Verstoß zu beheben, und der betreffende eingetragene Eigentümer haftet gegenüber der Vereinigung für alle so entstandenen Ausgaben, zu denen auch Rechtskosten gehören, und diese Kosten sind auf Anforderung fällig und zahlbar. Ohne der Allgemeingültigkeit des Vorstehenden Abbruch zu tun, schließt obiges Vorgehen die Beschaffung einer Gartenbaudienstleistungsgesellschaft ein.

VERTRAGSBRUCH

- 19.1 Ungeachtet der Klausel 15.3 dieser Vereinbarung kann ein/einem Mitglied, das versäumt, der Vereinigung am Fälligkeitstag eine Zahlung bezüglich eines Mitgliedsbeitrags oder eines anderen fälligen Betrages zu leisten, oder das sonst wie gegen eine Bestimmung dieses Vertrages verstößt oder sich nicht daran hält, wenn dies so durch Beschluss der Treuhänder bestimmt wird,
- 19.1.1 von der Vereinigung eine Geldstrafe bis zur doppelten Höhe des ausstehenden Betrages auferlegt werden,
- 19.1.2 angewiesen werden, der Vereinigung, einem Mitglied oder einer anderen Person, die sich von dem besagten Vertragsbruch oder Versäumnis beschwert fühlt, einen von den Treuhändern nach angemessenen Erkundigungen für angemessen erachteten Betrag zahlen,
- 19.1.3 für alle Rechtskosten haften, einschließlich der Kosten zwischen Rechtsanwalt und Mandant, Inkassoprovision, der Vereinigung entstandene Ausgaben und Kosten für das Inkasso von rückständigen Umlagen oder anderen Beträgen, die dieses Mitglied der Vereinigung schuldet.
- 19.2 Das betreffende Mitglied wird zu einem Treffen der Treuhänder durch vorherige schriftliche Mitteilung, die diesem Mitglied mindestens 21 (einundzwanzig) Tage vorher zugestellt wird, eingeladen, und diesem Mitglied wird dann das Recht eingeräumt, gehört und durch Rechtsbeistand vertreten zu werden, aber es darf nicht bei der Abstimmung anwesend sein bzw. an dem Verfahren teilnehmen, es sei denn, der Vorsitzende dieses Treffens gestattet

dies.

- 19.3 Die Treuhänder haben das Recht, Zinsen zum höchsten erlaubten Zinssatz gemäß dem Wuchergesetz auf rückständige Beträge zu fordern (einschließlich gemäß Klausel 19.1 fälligen Beträgen).
- 19.4 Nichts im Vorstehenden schmälert oder beeinträchtigt das Recht der Vereinigung, ein Verfahren zur Eintreibung irgendwelcher von einem Mitglied geschuldeten Gelder in einem zuständigen Gericht einzuleiten.

BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT

20. Kein Mitglied, das aus irgendeinem Grund als Mitglied der Vereinigung ausscheidet, hat einen Anspruch auf oder einen Belang an den Geldern oder anderem Besitz der Vereinigung (und das gleiche gilt für den Testamentsvollstrecker, Kurator, Treuhänder oder Abwickler), jedoch beeinträchtigt diese Klausel nicht die Rechte der Vereinigung, von diesem Mitglied oder seinem Nachlass irgendwelche zum Zeitpunkt seines Ausscheidens als Mitglied von ihm der Vereinigung geschuldeten rückständigen Umlagen oder sonstige Beträge zu fordern.

TREUHÄNDER

21. Die Vereinigung wird einen Treuhänder- bzw. Überwachungsausschuss haben, der aus nicht weniger als 3 (drei) und nicht mehr als 5 (fünf) Personen besteht. Die genaue Anzahl Personen wird von Zeit zu Zeit auf der Jahreshauptversammlung der Vereinigung festgelegt.
22. Ein Treuhänder ist ein Individuum; er braucht aber nicht unbedingt selbst Mitglied der Vereinigung zu sein, vorausgesetzt dass die meisten Treuhänder Mitglieder sind. Durch Annahme seiner Berufung ins Amt des Treuhänders gilt jedoch für einen Treuhänder, dass er zugestimmt hat, sich an die Bestimmungen dieser Satzung gebunden zu fühlen.
23. Solange der Bauträger Mitglied ist, hat er das Recht, 3 (drei) der Treuhänder zu benennen und zu berufen.

ERNENNUNG UND WAHL VON TREUHÄNDERN

- 24.1 Alle Ersttreuhänder werden vom Bauträger ernannt, und bis zu diesem Zeitpunkt ist der Bauträger ungeachtet der Klausel 21 der einzige Treuhänder.
- 24.2 Am Ende der Amtszeit eines Treuhänders wird ein neuer Treuhänder -
 - 24.2.1 nominiert,
 - 24.2.2 nach Annahme dieser Nominierung durch Beschluss bei der ersten Jahreshauptversammlung der Vereinigung und auch bei jeder nachfolgenden Jahreshauptversammlung der persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesenden Mitglieder der Vereinigung ins Amt gewählt.

ENTLASSUNG UND TURNUSMÄSSIGER WECHSEL DER TREUHÄNDER

25. Außer wie in Klausel 26 dargelegt, bleibt jeder Treuhänder bis zur Jahreshauptversammlung nach seiner besagten Ernennung im Amt, und bei dieser Versammlung gilt jeder Treuhänder als aus seinem Amt ausgeschieden. Jeder Treuhänder kann sich zur Wiederwahl stellen.
26. Ein Treuhänder gilt sein Amt niedergelegt zu haben -
 - 26.1 wenn sein Vermögen entweder vorläufig oder endgültig beschlagnahmt wird oder wenn er sein Vermögen aushändigt,
 - 26.2 wenn er einen Vergleich oder eine einvernehmliche Regelung mit seinen Gläubigern trifft,
 - 26.3 wenn er aufgrund eines Vergehens mit Unehrlichkeit verurteilt wird,

- 26.4 wenn er unzurechnungsfähig oder für geistesgestört erklärt wird,
 - 26.5 wenn er von diesem Amt schriftlich zurücktritt und diese Rücktrittserklärung beim Sitz der Vereinigung abgeliefert wird,
 - 26.6 bei seinem Tod, oder
 - 26.7 wenn er vor dem Ende seiner Amtszeit durch Beschluss der Mitglieder der Vereinigung, wofür eine einfache Mehrheit benötigt wird, aus seinem Amt entlassen wird;
mit der Maßgabe dass alles, was von einer als Treuhänder ausscheidenden Person in der Eigenschaft als Treuhänder in gutem Glauben getan wurde, solange gültig ist, bis die Tatsache, dass sie nicht mehr Treuhänder ist, im Protokollbuch der Treuhändern notiert wird.
27. Sollte das Amt eines Treuhänders vor der nächsten Jahreshauptversammlung vakant werden, wird diese freie Stelle durch eine Person besetzt, die von den verbleibenden Treuhändern nominiert wird, und diese benannte Person bekleidet das Amt bis zur nächsten Hauptversammlung, bei der sie sich dann zur Wiederwahl stellen kann.

AMT DER TREUHÄNDER

- 28. Der erste Vorsitzende und der [erste] Vizevorsitzende werden vom Bauträger ernannt, und diese Amtsinhaber bekleiden ihre jeweiligen Ämter bis zur ersten Jahreshauptversammlung nach dem Tag ihrer Ernennung; mit der Maßgabe, dass dieses Amt eo ipso von diesen Treuhändern geräumt wird, wenn sie aus irgendeinem Grund als Treuhänder ausscheiden.
- 29. Bei der ersten Jahreshauptversammlung werden die Treuhänder gemäß Klausel 24.2.2 ernannt.
- 30. Innerhalb von 7 (sieben) Tagen nach jeder Jahreshauptversammlung treffen sich die Treuhänder und wählen aus ihren Reihen den Vorsitzende und Vizevorsitzenden, die ihre jeweiligen Ämter bis zur ersten Jahreshauptversammlung nach dem Tag ihrer Ernennung bekleiden; mit der Maßgabe, dass das Amt des Vorsitzenden und Vizevorsitzenden eo ipso von dem Treuhänder geräumt wird, der aus irgendeinem Grund als Treuhänder ausscheidet. Kein Treuhänder darf für mehr als eines der genannten Ämter berufen werden. Für den Fall, dass sich zu irgendeinem Zeitpunkt eine Vakanz in einem der oben aufgeführten Ämter ergibt, treffen sich die Treuhänder umgehend, um einen aus ihren Reihen als Ersatz für dieses Amt zu ernennen.
- 31. Soweit in dieser Satzung nichts anderes geregelt ist, führt der Vorsitzende bei allen Versammlungen der Treuhänder und bei allen Hauptversammlungen der Mitglieder den Vorsitz und erfüllt alle mit dem Amt des Vorsitzenden zusammenhängenden Pflichten und solch andere Pflichten, die von den Treuhändern oder den Mitgliedern auferlegt werden können, und er kann Gästen erlauben oder verbieten, bei solchen Versammlungen das Wort zu ergreifen; mit der Maßgabe jedoch, dass derartige Gäste nicht das Recht haben, bei diesen Versammlungen abzustimmen.
- 32. Der Vizevorsitzende übernimmt die Befugnisse und Pflichten des Vorsitzenden bei dessen Abwesenheit oder wenn er verhindert ist bzw. sich weigert, als Vorsitzender aufzutreten, und erfüllt alle sonstigen Pflichten, die ihm von Zeit zu Zeit vom Vorsitzenden oder von den Treuhändern auferlegt werden.
- 33. Die Treuhänder haben einen Anspruch darauf, dass ihnen alle in der Erfüllung ihrer Aufgaben als Treuhänder, Vorsitzender und/oder Vizevorsitzender, je nachdem, entstandenen angemessenen und bona fide Ausgaben erstattet werden und sie haben ebenfalls Anspruch auf eine angemessene und redliche Vergütung, ein Honorar oder ein Gehalt bezüglich der Erfüllung dieser Aufgaben.

AUFGABEN UND BEFUGNISSE DER TREUHÄNDER

34. Vorbehaltlich der ausdrücklichen Bestimmungen dieser Satzung haben die Treuhänder die Geschäfte und die Angelegenheiten der Vereinigung zu verwalten und zu kontrollieren, haben sie volle Befugnis im Management und der Führung dieser Geschäfte und Angelegenheiten und, abgesehen von dem, was hierin ausdrücklich vorgesehen wird, dürfen sie alle jene Befugnisse der Vereinigung ausüben und alle jene Handlungen im Namen der Vereinigung vornehmen, die von der Vereinigung ausgeübt bzw. vorgenommen werden können und die laut dieser Satzung nicht von Zeit zu Zeit von der Vereinigung auf der Hauptversammlung ausgeübt bzw. vorgenommen werden müssen; mit der Maßgabe, dass keine von der Vereinigung auf der Hauptversammlung verabschiedete Regelung eine frühere Handlung der Treuhänder unwirksam macht, die rechtskräftig gewesen wäre, wenn diese Regelung nicht gemacht worden wäre.
35. Die Treuhänder haben das Recht, irgendwelche ihrer von Zeit zu Zeit gemachten Entscheidungen und Beschlüsse abzuändern oder zu annullieren.
36. Die Treuhänder haben das Recht, eine oder mehrere von ihnen nominierte Personen hinzuzuwählen. Ein hinzugewählter Treuhänder genießt alle Rechte und unterliegt allen Verpflichtungen der Treuhänder; mit der Maßgabe, dass solch ein kooptierter Treuhänder nur bis zur nächsten Jahreshauptversammlung im Amt bleibt.
37. Die Treuhänder dürfen, wenn sie das so beschließen, jeden vermuteten oder behaupteten Verstoß eines Mitglieds oder Treuhänders gegen dieser Satzung in der von ihnen von Zeit zu Zeit festgelegten angemessenen Art untersuchen.
38. Die Treuhänder dürfen Regeln und Richtlinien erlassen, die nicht im Widerspruch zu dieser Satzung oder irgendwelchen Regeln und Richtlinien stehen, die von der Vereinigung auf der Hauptversammlung vorgeschrieben werden, und zwar -
 - 38.1 allgemein in Bezug auf Streitigkeiten,
 - 38.2 zur Förderung der Zielsetzungen der Vereinigung,
 - 38.3 zur besseren Verwaltung der Geschäfte der Vereinigung,
 - 38.4 zur Förderung der Interessen der Mitglieder,
 - 38.5 für das Verhalten der Treuhänder bei Treuhänderversammlungen und Versammlungen der Vereinigung,
 - 38.6 um gemäß 11 bis 16 oben Beiträge zu erheben und von den Mitgliedern abzukassieren, und
 - 38.7 um sie bei der Verwaltung und Leitung ihrer Aktivitäten im allgemeinen zu unterstützen, und sie haben das Recht, irgendwelche dieser Regeln und Richtlinien von Zeit zu Zeit aufzuheben oder abzuändern.

VERLAUF DER TREUHÄNDERVERSAMMLUNGEN

- 39.1 Die Treuhänder können sich zwecks Erledigung der Geschäfte treffen, ihre Versammlungen vertagen und sonst wie regeln, wie sie es für angemessen erachten, jedoch vorbehaltlich irgendwelcher Bestimmungen dieser Satzung.
- 39.2 Die Treuhänder haben zumindest alle sechs Monate eine Versammlung abzuhalten.
40. Drei (3) Treuhänder können jederzeit eine Versammlung der Treuhänder einberufen, indem sie den anderen Treuhändern zumindest 21 (einundzwanzig) Tage vorher schriftlich eine von ihnen vorgeschlagene Versammlung bekannt machen, und diese Bekanntmachung hat die Gründe für die Einberufung dieser Versammlung mitzuteilen; mit der Maßgabe, dass in dringenden Fällen eine kürzere Benachrichtigungszeit gestattet wird, wie es unter den Umständen angemessen ist. Ein von einem Quorum von anwesenden Treuhändern unterzeichneter Beschluss in Schriftform hat die gleiche Rechtskraft, als wäre der Beschluss bei einer ordnungsgemäß einberufenen und konstituierten Versammlung der Treuhänder

gefasst worden.

41. Das für das Abhalten einer Treuhänderversammlung erforderliche Quorum beträgt 3 (drei) Treuhänder.
 - 41.1 Der Vorsitzende führt bei allen Treuhänderversammlungen den Vorsitz. Jedoch wenn der Vorsitzende nicht innerhalb von 5 (fünf) Minuten nach der für den Beginn der Treuhänderversammlung anberaumten Zeit anwesend ist, tritt der Vizevorsitzende bei dieser Versammlung als Vorsitzender auf, und wenn dieser ebenfalls nicht innerhalb von 5 (fünf) Minuten nach der für den Beginn der Versammlung der Treuhänder anberaumten Zeit anwesend sein sollte, ernennen die anwesenden Treuhänder in einer Abstimmung einen Vorsitzenden für die Versammlung, der daraufhin alle Befugnisse und Pflichten des Vorsitzenden in Bezug auf diese Versammlung ausübt bzw. erfüllt.
 - 42.2 Ein Treuhänder kann sich bei einer Treuhänderversammlung durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen, der nicht unbedingt ein Treuhänder der Vereinigung sein muss.
- 42.3 Das Instrument, mit dem ein Bevollmächtigter ernannt wird, hat in Schriftform zu erfolgen, ist von dem betreffenden Treuhänder bzw. seinem Beauftragten zu unterschreiben, hat jedoch nicht in einer besonderen Form zu sein.
- 42.4 Die Urkunde, mit der ein Bevollmächtigter ernannt wird, und die Vollmacht oder eventuell andere Befugnis, gemäß der sie unterschrieben ist, oder eine notariell beglaubigte Kopie davon, sind jederzeit vor dem anberaumten Zeitpunkt für den Beginn der Sitzung bzw. vertagten Sitzung, bei der die in der Urkunde genannte Person ihre Stimme abgeben soll, im Büro zu hinterlegen. Eine Vollmachtsurkunde ist nach Ablauf von 12 (zwölf) Monaten ab dem Tag ihrer Ausstellung nicht mehr gültig.
- 42.5 Eine gemäß den Bedingungen einer Stimmrechtsvollmacht abgegebene Stimme ist gültig ungeachtet des vorherigen Todes des Vollmachtgebers oder der Widerrufung der Stimmrechtsvollmacht; mit der Maßgabe, dass die übrigen Treuhänder zumindest eine Stunde vor dem für die Versammlung anberaumten Zeitpunkt keine schriftliche Mitteilung vom Tod oder von der Widerrufung erhalten haben.
- 43.1 Die Treuhänder -
 - 43.1.1 haben dafür zu sorgen, dass über jede Treuhänderversammlung Protokoll geführt wird, auch wenn nicht unbedingt wortwörtlich, und dieses Protokoll ist unverzüglich nach dem Schluss der Versammlung schriftlich festzuhalten und anschließend vom Vorsitzenden der Versammlung als richtig zu bescheinigen,
 - 43.1.2 haben Protokoll von allen Treuhänderversammlungen in einem für diesen Zweck geführten Protokollbuch von Versammlungen der Treuhänder zu führen.
- 43.2 Die Treuhänder haben alle Protokollbücher von Treuhänderversammlungen für alle Zeiten aufzubewahren.
- 43.3 Auf schriftlichen Antrag eines Mitglieds haben die Treuhänder diesem Mitglied alle Protokolle ihrer Beratungen zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.
44. Alle im Protokoll einer Treuhänderversammlung aufgezeichneten angemessenen Beschlüsse sind wie darin aufgezeichnet ab Beschlussfassung gültig und haben volle Rechtskraft, und zwar bis sie abgeändert oder für ungültig erklärt werden; jedoch ist kein Beschluss oder vermeintlicher Beschluss der Treuhänder gültig oder wirksam oder verbindlich für die Mitglieder oder einen Treuhänder, es sei denn, dieser Beschluss ist innerhalb der Befugnisse der Treuhänder angemessen.
45. Wenn nichts anderes in dieser Satzung vorgesehen ist, finden die Beratungen bei allen Versammlungen der Treuhänder in solch angemessener Weise und Form statt, wie vom Vorsitzenden der Versammlung beschlossen.
46. Ein von allen Treuhändern unterzeichneter Beschluss der Treuhänder hat in jeder Hinsicht die gleiche Rechtskraft, als wäre er bei einer ordnungsgemäß einberufenen

Treuhänderversammlung ordnungsgemäß gefasst worden.

ANDERE PROFESSIONELLE SACHBEARBEITER

47. Außer wie ausdrücklich anders in dieser Satzung vorgesehen, haben die Treuhänder jederzeit das Recht, im Namen der Vereinigung die Dienste von Buchhaltern, Buchprüfern, Rechtsanwälten, Architekten, Ingenieuren, anderen professionellen oder sonstigen Personen, Firmen und/oder anderen Arbeitnehmern in Anspruch zu nehmen, und zwar aus allen Gründen, die von den Treuhändern für erforderlich erachtet werden und zu den von den Treuhändern beschlossenen Bedingungen, jedoch vorbehaltlich irgendwelcher in dieser Satzung enthaltenen Bestimmungen.

HAUPTVERSAMMLUNGEN DER VEREINIGUNG

- 48.1 Die Vereinigung hat vor Ende März eines jeden Jahres eine Hauptversammlung als ihre Jahreshauptversammlung bezüglich des am 28. Februar vor dem Datum der Versammlung ablaufenden Finanzjahres abzuhalten, und zwar zusätzlich zu irgendwelchen anderen Hauptversammlungen während des Jahres, und sie hat die Versammlung als solche in den einberufenden Bekanntmachungen gemäß nachstehender Klausel 50 ausdrücklich zu nennen.
- 48.2 Diese Jahreshauptversammlung ist an einem Tag und Platz vorbehaltlich der obigen von den Treuhändern von Zeit zu Zeit beschlossenen Bestimmungen abzuhalten.
49. Die Treuhänder dürfen jederzeit eine Hauptversammlung einberufen, wenn sie es für angemessen halten, und eine Hauptversammlung ist ebenfalls bei förmlicher Aufforderung von zumindest 25 % (fünfundzwanzig Prozent) der wahlberechtigten Mitglieder einzuberufen, oder kann bei Ermangelung [?] von den Aufforderungen selbst einberufen werden [unklarer englischer Originaltext], jedoch vorbehaltlich einer Bekanntmachung im Sinne der nachstehenden Klausel 50.

BEKANNTMACHUNG VON VERSAMMLUNGEN

50. Eine JHV und eine für die Verabschiedung eines Sonderbeschlusses einberufene Versammlung sind durch schriftliche Bekanntmachung mindestens 21 (einundzwanzig) Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen, und eine Hauptversammlung, die nicht für die Verabschiedung eines Sonderbeschlusses einberufen wird, ist durch schriftliche Bekanntmachung mindestens vierzehn Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen. In jedem Fall ist die Bekanntmachung ausschließlich des Tages, an dem sie gegeben wird, und sie hat den Ort, den Tag und die Stunde der Versammlung und, bei besonderen geschäftlichen Angelegenheiten, zusätzlich zu den anderen in dieser Satzung enthaltenen Anforderungen, die allgemeine Art dieser Angelegenheit(en) anzugeben, und im Falle eines Sonderbeschlusses sind die Bedingungen und die Auswirkung des Beschlusses und die Gründe dafür in der nachstehend bezeichneten Weise oder eventuell in einer anderen von den Treuhändern vorgeschriebenen Weise den Personen zu geben, die berechtigt sind, solche Bekanntmachungen von der Vereinigung zu erhalten; mit der Maßgabe jedoch, dass eine Hauptversammlung der Vereinigung, ungeachtet der Tatsache, dass sie mit kürzerer Frist als in dieser Satzung vorgesehen einberufen wurde, als ordnungsgemäß einberufen gilt, wenn dies so vereinbart wird -
- 50.1 im Falle einer Versammlung, die als Hauptversammlung einberufen wird, von einer einfachen Mehrheit der Stimmen, die von teilnahme- und wahlberechtigten Mitgliedern vertreten werden, die entweder persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesend sind, und die eine Mehrheit bilden, die zusammen nicht weniger als 25 % (fünfundzwanzig Prozent) der gesamten Stimmrechte aller Mitglieder besitzt;
- 50.2 im Falle jeder anderen Hauptversammlung, von einer einfachen Mehrheit der Stimmen, die von teilnahme- und wahlberechtigten Mitgliedern vertreten werden,

die entweder persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesend sind, und die eine Mehrheit bilden, die zusammen nicht weniger als 25 % (fünfundzwanzig Prozent) der gesamten Stimmrechte aller Mitglieder besitzt.

51. Das versehentliche Versäumnis, eine Versammlung oder einen Beschluss anzukündigen oder irgendeine andere Mitteilung zu machen oder Dokumente vorzulegen, die gemäß dieser Satzung oder gemäß Gesetz vorgelegt oder geschickt werden müssen, oder wenn ein Mitglied oder eine andere Person, die solche Bekanntmachungen, Mitteilungen oder Dokumente erhalten darf, diese nicht erhält, setzt die Beratungen einer Versammlung bzw. die bei einer Versammlung gefassten Beschlüsse nicht außer Kraft.

ZUSTELLUNG VON BEKANNTMACHUNGEN VON VERSAMMLUNGEN

52. Die Bekanntmachung einer Versammlung hat in Schriftform zu erfolgen und ist von der Vereinigung jedem Mitglied entweder persönlich zu geben oder per Post in einem ordentlich an das Mitglied adressierten Einschreibbrief zuzustellen oder per Hand bei einer Person abzuliefern, die bei der an der Straßenadresse der Parzelle im Besitz des Mitglieds errichteten Wohnung anwesend ist, und dafür ist eine Empfangsbescheinigung zu bekommen.
53. Kein Mitglied hat das Recht, dass ihm eine Bekanntmachung einer Versammlung bei einer Adresse außerhalb Namibias zugestellt wird; jedoch kann jedes Mitglied von der Vereinigung durch Mitteilung verlangen, dass eine Adresse innerhalb Namibias verzeichnet wird, die als Adresse für die Zustellung von Bekanntmachungen gilt.
54. Jede mit der Post verschickte Bekanntmachung einer Versammlung gilt zu dem Zeitpunkt als zugestellt, als der Brief mit der Bekanntmachung abgeschickt wurde, und zum Nachweis der Absendung des Briefes mit der Post reicht es nachzuweisen, dass der Brief mit der Bekanntmachung ordnungsgemäß adressiert und abgeschickt wurde. Jede Bekanntmachung einer Versammlung per Fax oder durch elektronische Post gilt zu dem Zeitpunkt als zugestellt, der auf dem Sendebrief, der das Datum und die Uhrzeit der erfolgreichen Übersendung bestätigt, angegeben wird.
55. Durch das versehentliche Versäumnis, eine Versammlung anzukündigen, oder wenn eine Person, die solche Bekanntmachungen erhalten darf, diese nicht erhält, werden die Beratungen dieser Versammlung nicht außer Kraft gesetzt.

TAGUNGSORT DER VERSAMMLUNGEN

56. Hauptversammlungen der Vereinigung finden an dem von den Treuhändern von Zeit zu Zeit bestimmten Ort statt.

QUORUM

57. Auf einer Hauptversammlung wird keine Angelegenheit behandelt, wenn zu dem Zeitpunkt, an dem die Versammlung zur Tagesordnung übergeht, keine beschlussfähige Anzahl anwesend ist. Das fürs Abhalten einer Hauptversammlung erforderliche Quorum besteht aus 20 % (zwanzig Prozent) der Gesamtstimmen aller wahlberechtigten Mitglieder der Vereinigung.
58. Ist innerhalb einer halben Stunde nach der für eine Hauptversammlung anberaumten Zeit kein Quorum anwesend, wird die Versammlung aufgelöst, wenn sie durch förmliche Aufforderung von Mitgliedern einberufen wurde. In allen anderen Fällen bleibt sie bis zum gleichen Tag der nächsten Woche am gleichen Ort und zur gleichen Zeit vertagt, oder an solch anderem Ort, den der Vorsitzende der Versammlung bestimmt, and wenn bei dieser vertagten Versammlung kein Quorum anwesend ist, dann bilden die anwesenden Mitglieder ein Quorum.

TAGESORDNUNG BEI VERSAMMLUNGEN

59. Zusätzlich zu den anderen Angelegenheiten, die gemäß Gesetzgebung oder gemäß dieser Satzung auf einer Jahreshauptversammlung behandelt werden müssen, sind folgende Angelegenheiten bei jeder Jahreshauptversammlung zu behandeln:
 - 59.1 die Erörterung des Berichts der Treuhänder durch den Vorsitzenden;
 - 59.2 die Wahl von Treuhändern;
 - 59.3 die Feststellung des Jahresabschlusses der Vereinigung für das vor dem Tag dieser Versammlung abgelaufene Finanzjahr der Vereinigung;
 - 59.4 die Feststellung des von den Treuhändern vorgelegten Haushalts und Bestätigung der Umlagen, die bis dahin von den Treuhändern auferlegt werden;
 - 59.5 alle anderen für diese Versammlung relevanten Angelegenheiten, einschließlich Beschlüssen, die zur Annahme bei dieser Versammlung vorgelegt wurden als auch die Abstimmung darüber.

VERFAHREN BEI HAUPTVERSAMMLUNGEN

60. Der Vorsitzende führt bei allen Hauptversammlungen den Vorsitz. Jedoch wenn er nicht innerhalb von 5 (fünf) Minuten nach der für den Beginn der Versammlung anberaumten Zeit anwesend ist, tritt der Vizevorsitzende bei dieser Versammlung als Vorsitzender auf, und wenn dieser ebenfalls nicht innerhalb von 5 (fünf) Minuten nach der für den Beginn der Versammlung anberaumten Zeit anwesend sein sollte, ernennen die anwesenden wahlberechtigten Mitglieder in einer Abstimmung einen Vorsitzenden für die Versammlung, der daraufhin alle Befugnisse und Pflichten des Vorsitzenden in Bezug auf diese Versammlung ausübt bzw. erfüllt.
61. Der Vorsitzende kann mit der Zustimmung einer beschlussfähigen Hauptversammlung eine Versammlung von Zeit zu Zeit und von Ort zu Ort vertagen (und hat dies zu tun, wenn die Versammlung dies so anordnet), jedoch dürfen bei einer vertagten Versammlung keine anderen Angelegenheiten als die Angelegenheiten erörtert werden, die bei der Versammlung, von der aus die Vertagung stattfand, hätten behandelt werden können. Immer wenn eine Versammlung für zehn oder mehr Tage vertagt wird, muss die vertagte Versammlung in der gleichen Art und Weise wie eine ursprüngliche Versammlung bekannt gemacht werden. Außer wie oben ausgeführt, haben die Mitglieder kein Recht auf eine Bekanntmachung der Vertagung oder die bei einer vertagten Versammlung zu behandelnden Angelegenheiten. [?]
62. Sofern nicht anders in dieser Satzung angegeben, werden alle Hauptversammlungen gemäß den von den Treuhändern von Zeit zu Zeit festgelegten Verfahrensweisen geführt, und diese Verfahrensweisen sind in den in Klauseln 52 bis 55 bezeichneten Bekanntmachungen festzuhalten.

PROTOKOLLE VON VERSAMMLUNGEN DER VEREINIGUNG

63.1 Die Treuhänder -

- 63.1.1 haben dafür zu sorgen, dass über jede Versammlung der Vereinigung Protokoll geführt wird, auch wenn nicht unbedingt wortwörtlich, und dieses Protokoll ist unverzüglich nach dem Schluss der Versammlung schriftlich festzuhalten und anschließend vom Vorsitzenden der Versammlung als richtig zu bescheinigen,
- 63.1.2 haben von allen Versammlungen der Vereinigung in einem für diesen Zweck geführten Protokollbuch Protokoll von Versammlungen der Vereinigung zu führen;
- 63.1.3 haben dafür zu sorgen, dass alle bei Hauptversammlungen angenommenen Beschlüsse an alle Mitglieder weitergegeben werden.

- 63.2 Die Treuhänder haben alle Protokollbücher von Versammlungen der Vereinigung für alle Zeiten aufzubewahren.
- 63.3 Auf schriftlichen Antrag eines Mitglieds haben die Treuhänder diesem Mitglied alle Protokolle der Beratungen und/oder Versammlungen der Vereinigung zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.
- 63.4 Alle im Protokoll einer Versammlung der Vereinigung aufgezeichneten angemessenen Beschlüsse sind wie darin aufgezeichnet ab Beschlussfassung gültig und haben volle Rechtskraft, und zwar bis sie abgeändert oder für ungültig erklärt werden, jedoch ist kein Beschluss oder vermeintlicher Beschluss der Vereinigung gültig oder wirksam oder verbindlich für die Mitglieder oder einen Treuhänder, es sei denn, dieser Beschluss ist innerhalb der Befugnisse der Treuhänder angemessen.
- 63.5 Wenn nichts anderes in dieser Satzung vorgesehen ist, finden die Beratungen bei allen Versammlungen der Vereinigung in solch angemessener Weise und Form statt, wie vom Vorsitzenden der Versammlung beschlossen.

VOLLMACHTSURKUNDEN FÜR VERSAMMLUNGEN DER VEREINIGUNG

- 64.1 Ein Mitglied kann sich bei einer Hauptversammlung durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen, der nicht unbedingt ein Mitglied der Vereinigung sein muss.
- 64.2 Das Instrument, mit dem ein Bevollmächtigter ernannt wird, hat in Schriftform zu erfolgen und ist von dem betreffenden Mitglied bzw. seinem Beauftragten zu unterschreiben, hat jedoch nicht in einer besonderen Form zu sein; mit der Maßgabe, dass irgendeine der Personen, wenn das Mitglied aus mehr als einer Person besteht, die Urkunde zur Ernennung eines Bevollmächtigten im Namen des Mitglieds unterschreiben darf. Wenn das Mitglied eine Gesellschaft ist, kann die Vollmachtsurkunde vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Gesellschaft oder ihrem Sekretär/ihrer Sekretärin unterschrieben werden, und wenn das Mitglied eine Vereinigung von Personen ist, von ihrem Sekretär/ihrer Sekretärin.
- 64.3 Die Urkunde, mit der ein Bevollmächtigter ernannt wird, und die Vollmacht oder eventuell andere Befugnis, gemäß der sie unterschrieben ist, oder eine notariell beglaubigte Kopie davon, sind jederzeit vor dem anberaumten Zeitpunkt für den Beginn der Versammlung bzw. vertagten Versammlung, bei der die in der Urkunde genannte Person ihre Stimme abgeben soll, im Büro zu hinterlegen. Eine Vollmachtsurkunde ist nach Ablauf von 12 (zwölf) Monaten ab dem Tag ihrer Ausstellung nicht mehr gültig.

ABSTIMMUNG BEI VERSAMMLUNGEN DER VEREINIGUNG

66. Bei jeder Hauptversammlung werden jedem persönlich oder durch Bevollmächtigten anwesenden und stimmberechtigten Mitglied folgende Stimmrechte zuerkannt:
- 66.1 dem eingetragenen Eigentümer einer einzigen Wohnparzelle: 1 (eine) Stimme; mit der Maßgabe, dass bei der Registrierung einer einzigen Wohnparzelle im Namen von mehr als einer Person diese zusammen nur 1 (eine) Stimme haben.
67. Ein Beschluss, über den bei einer Versammlung von Mitgliedern abgestimmt werden soll, wird durch Handzeichen verabschiedet, es sei denn, dass vor oder bei Bekanntgabe des Wahlergebnisses durch Handzeichen eine [geheime] Abstimmung von einem Mitglied verlangt wird.
- Wird eine Abstimmung ordnungsgemäß verlangt, wird sie in der vom Vorsitzenden angeordneten Weise durchgeführt, und das Wahlergebnis gilt dann als Beschluss der Versammlung, bei der die Abstimmung verlangt wurde.
68. Außer wie ausdrücklich hierin vorgesehen, hat keine Person außer ein ordnungsgemäß registriertes Mitglied, das alle Umlagen und ggf. anderweitige Beträge bezahlt hat, die bezüglich seiner Mitgliedschaft oder daraus hervorgehend an die Vereinigung fällig und zahlbar sind, und das nicht zeitweilig ausgeschlossen ist, das Recht, bei einer

Hauptversammlung anwesend zu sein und ihre Stimme über eine Angelegenheit entweder persönlich oder durch Bevollmächtigten abzugeben.

69. Ein Beschluss, der zur Abstimmung durch die Versammlung bei einer Hauptversammlung vorgelegt wird, wird durch einfache Mehrheit der Stimmen gefasst, die von daran teilnahme- und wahlberechtigten Mitgliedern persönlich oder durch Bevollmächtigten vertreten werden.
70. Eine Abstimmung für die Wahl des Vorsitzenden einer Hauptversammlung wie in 61 ausgeführt (wenn erforderlich) oder über die Frage der Vertagung wird durch einfache Mehrheit der Stimmen gefasst, die von den daran teilnahme- und wahlberechtigten Mitgliedern persönlich oder durch Bevollmächtigten vertreten werden.
71. Jeder Beschluss und jede Abänderung eines Beschlusses, der/die zur Annahme durch eine Hauptversammlung vorgelegt wird, muss bei der Versammlung sekundiert werden und wenn er/sie nicht sekundiert wird, gilt er/sie als nicht vorgelegt.
72. Ein gewöhnlicher Beschluss (das ist ein Beschluss, der nicht ein Sonderbeschluss ist) oder die Abänderung eines gewöhnlichen Beschlusses wird durch einfache Mehrheit aller dazu abgegebenen Stimmen angenommen, und eine Enthaltung wird nicht als Stimme für oder gegen den betreffenden Beschluss gezählt. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende der Hauptversammlung zusätzlich zu seiner beratenden Stimme eine ausschlaggebende Stimme.
73. Wenn kein persönlich oder durch Bevollmächtigten bei einer Hauptversammlung anwesendes Mitglied vor dem Ende der Versammlung einen Einwand gegen eine vom Vorsitzenden der Versammlung über das Ergebnis einer Abstimmung bei der Versammlung gemachte Erklärung oder gegen die Richtigkeit oder Gültigkeit des Verfahrens bei solch einer Versammlung erhoben hat, gilt diese Erklärung des Vorsitzenden als wahre und korrekte Bekanntgabe des Wahlergebnisses, und die Versammlung gilt in jeder Hinsicht als ordnungsgemäß und gültig konstituiert und abgehalten, und ein Eintrag im Protokoll der Vereinigung, dass ein Antrag angenommen bzw. abgelehnt wurde, und zwar mit oder ohne Angabe der für oder gegen diesen Antrag abgegebenen Stimmen, ist zwingender Beweis der so aufgezeichneten Abstimmung, wenn dieser Eintrag mit der vom Vorsitzenden der Versammlung gemachten Erklärung bezüglich des Ergebnisses einer Abstimmung bei der Versammlung übereinstimmt.

ENDE DES FINANZJAHRES

74. Das Finanzjahr der Vereinigung endet Ende Februar eines jeden Jahres.

RECHNUNGEN

- 75.1 Die Treuhänder haben dafür zu sorgen, dass ordentliche Geschäftsbücher und Aufzeichnungen geführt werden, die die Finanzlage der Vereinigung angemessen dokumentieren, einschließlich:
 - 75.1.1 eine Aufzeichnung der Aktiva und Passiva der Vereinigung;
 - 75.1.2 eine Aufzeichnung aller von der Vereinigung erhaltenen und ausgegebenen Geldbeträge und die Angelegenheiten, wofür diese Eingänge und Ausgaben stattfinden;
 - 75.1.3 ein Mitgliedsregister, in dem die Adressen der Mitglieder aufgezeichnet sind;
 - 75.1.4 separate Hauptkonten bezüglich jeden Eigentümers, worin zumindest folgendes aufgezeichnet ist:
 - i. die von jedem Mitglied geschuldeten Beträge und das Datum, an dem sie fällig werden;
 - ii. die von jedem Mitglied gezahlten Beträge und das Datum, an dem sie gezahlt wurden.
- 75.2 Auf Antrag eines Mitglieds haben die Treuhänder diesem Mitglied alle oder einige der

Geschäftsbücher und Aufzeichnungen zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.

- 75.3 Die Treuhänder haben dafür zu sorgen, dass alle Geschäftsbücher und Aufzeichnungen für einen Zeitraum von sechs Jahren nach Beendigung der entsprechenden Geschäftsvorgänge, Handlungen oder Tätigkeiten aufbewahrt werden.
76. Die Hauptversammlung der Vereinigung bzw. die Treuhänder dürfen von Zeit zu Zeit angemessene Bedingungen und Regelungen in Bezug auf die Einsichtnahme der Geschäftsbücher und Unterlagen der Vereinigung durch die Mitglieder erlassen, und vorbehaltlich dieser Bedingungen und Regelungen werden diese Geschäftsbücher und Unterlagen der Vereinigung zur Einsichtnahme der Mitglieder zu allen angemessenen Zeiten während normaler Geschäftsstunden ausliegen.
77. Bei jeder Jahreshauptversammlung haben die Treuhänder geprüfte Jahresrechnungen für das vorangegangene Finanzjahr der Vereinigung vorzulegen, oder, im Falle der ersten Periode seit dem Gründungstag der Vereinigung, die für diesen Zeitraum erstellten Abschlüsse. Diese Jahresabschlüsse müssen gemäß allgemein gültiger Buchführungspraxis erstellt worden sein und ihnen sind derartige zusätzliche Berichte beizulegen, die im Ermessen der Treuhänder erforderlich sind und/oder von den Buchprüfern empfohlen werden, und sind der Mitteilung an die Mitglieder zur Einberufung jeder Jahreshauptversammlung, wie in 51 oben ausgeführt, beizulegen. Kopien dieser Konten, der Bilanz und Berichte und jeglicher anderer vom Gesetz vorgeschriebener Dokumente müssen ebenfalls mitgeschickt werden.

EINZAHLUNG UND ANLAGE DER GELDER

- 78.1 Die Treuhänder haben dafür zu sorgen, dass alle von der Vereinigung erhaltenen Gelder einem Konto bzw. Konten bei einer eingetragenen Handelsbank oder Bausparkasse im Namen der Vereinigung gutgeschrieben werden und dass sie, vorbehaltlich jeglicher bei einer Hauptversammlung der Vereinigung gegebenen Anweisungen, nur zum Zwecke der Zahlung der Ausgaben der Vereinigung oder Investition im Sinne von 78.2 abgeboben werden.
- 78.2 Alle nicht sofort für Auslagen benötigte Gelder dürfen in einem Sparkonto oder einem ähnlichen Konto bei einer Bausparkasse oder einer anderen von den Treuhändern von Zeit zu Zeit genehmigten eingetragenen Institution, die Einlagen entgegennimmt, angelegt werden.
- 78.3 Zinsen auf angelegte Gelder sind von der Vereinigung für alle gesetzlichen Zwecke anzuwenden.

PRÜFUNG

79. Zumindest einmal im Jahr sind die Bücher der Vereinigung von den Buchprüfern zu prüfen und ist die Richtigkeit der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanzen festzustellen.
80. Die Aufgaben der Prüfer werden gemäß allgemeiner Praxis und den gültigen professionellen Normen des Public Accountants' and Auditors' Act [Gesetz über öffentliche Buchhalter und Wirtschaftsprüfer] reguliert.

SCHADLOSHALTUNG

- 81.1 Alle Treuhänder und die Prüfer werden aus den Mitteln der Vereinigung gegen alle von ihnen im guten Glauben eingegangenen Verpflichtungen in ihren entsprechenden Eigenschaften schadlos gehalten, und im Falle eines Treuhänders in seiner Eigenschaft als Vorsitzender oder Vizevorsitzender, ob bei der Verteidigung irgendwelcher Straf- oder sonstiger Verfahren, in denen dieser Person/diesen Personen vom Gericht rechtliche Hilfe gewährt wird.
- 81.2 Jeder Treuhänder, Bedienstete, Vertreter und Angestellte der Vereinigung und die Prüfer werden von der Vereinigung schadlos gehalten gegen alle Kosten, Verluste und Ausgaben

(einschließlich Reisekosten), die diesen Personen entstehen oder für die sie haften aufgrund eines abgeschlossenen Vertrages oder einer begangenen Tat oder Handlung dieser Personen bei der Erfüllung ihrer jeweiligen Aufgaben, einschließlich der Aufgaben als Vorsitzender oder Vizevorsitzender im Falle eines Treuhänders (und es ist die Pflicht der Treuhänder, diese aus den Mitteln der Vereinigung zu zahlen). Ohne der Allgemeingültigkeit des Vorstehenden Abbruch zu tun, hat die Vereinigung jede dieser Personen ausdrücklich gegen alle Verluste jeglicher Natur, die ihnen aus irgendeiner von ihnen gutgläubig einzeln oder gemeinschaftlich begangenen Handlung oder Tat bzw. einem ebenso geschriebenen Brief im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben entstanden sind; mit der Maßgabe, dass diese Handlung oder Tat bzw. der Brief in gutem Glauben begangen bzw. geschrieben wurde.

82. Ein Treuhänder haftet nicht für -

die Taten, Quittungen [?], Nachlässigkeiten oder Versäumnisse der Prüfer oder die eines der anderen Treuhänder, ob in ihrer Eigenschaft als Treuhänder, Vorsitzender oder Vizevorsitzender,

oder für irgendwelche von der Vereinigung erlittenen oder ihr entstandenen Verluste bzw. Ausgaben aufgrund der Unzulänglichkeit oder des Rechtsmangels eines Besitzrechtes bezüglich eines von den Treuhändern für oder im Namen der Vereinigung erworbenen Grundstücks,

oder für die Unzulänglichkeit einer Sicherheit, in der irgendwelche der Gelder der Vereinigung investiert werden,

oder für jeglichen Verlust oder Schaden, die aus der Insolvenz oder einem Vergehen einer Person entstehen, bei der irgendwelche Gelder, Sicherheiten oder Vermögenswerte hinterlegt werden,

oder für jeglichen Verlust oder Schaden, der/die durch Fehleinschätzung ihrerseits verursacht wurde,

oder für jeglichen Verlust, Schaden oder Missgeschick, der/die/das in der Erfüllung der Aufgaben seines Amtes in Bezug darauf erlitten wird oder eintritt,

es sei denn, dass dies aufgrund eines Mangels an Vertrauenswürdigkeit, aufgrund einer Pflichtverletzung oder eines Vertrauensbruchs geschieht.

PRIVILEG IN BEZUG AUF VERLEUMDUNG

83. Jedes Mitglied der Vereinigung und jeder Treuhänder gilt aufgrund seiner Mitgliedschaft oder, je nach Lage des Falles, seines Amtes als Treuhänder auf alle Forderungen und Klagerechte gegen alle anderen Mitglieder, den Vorsitzenden, Vizevorsitzenden, jeden anderen Treuhänder, die Buchprüfer und jede Person, die damit beschäftigt ist, eine Funktion oder Aufgabe im Namen oder zugunsten der Vereinigung, der Treuhänder oder einem Unterausschuss erfüllt, verzichtet zu haben, die [nämlich die Forderungen und Klagerechte] dieses Mitglied oder Treuhänder bei einer Versammlung der Treuhänder oder sonst wie in der Ausübung oder Erfüllung eines Rechts, einer Funktion, Aufgabe, Befugnis oder eines Vertrauens, im Rahmen dieser Satzung, sei es eine Erklärung, ein Bericht, Beschwerde, Bekanntmachung oder ein diffamierender Verweis auf dieses Mitglied oder den Treuhänder, oder sonst wie abträglich ist für die Würde, den Ruf, das Geschäft oder die finanziellen Interessen dieses Mitglieds oder Treuhänders ist, egal ob diese Erklärung wahr oder falsch ist.

SCHIEDSGERICHTSBARKEIT

84. Alle Dispute, Fragen oder Differenzen, die irgendwann entstehen zwischen Mitgliedern untereinander oder zwischen Mitgliedern und Treuhändern in Bezug auf -

84.1 jegliche Angelegenheiten, die aus dieser Satzung hervorgehen, oder

- 84.2 die Rechte und Pflichten einer der in dieser Satzung genannten Parteien, oder
- 84.3 die Auslegung dieser Satzung
- sind einem Schiedsgericht zu unterwerfen und von ihm zu entscheiden, nachdem eine Partei den anderen an der entsprechenden Angelegenheit beteiligten Parteien dies bekannt gegeben hat.
85. Das Schiedsgerichtsverfahren findet in Windhoek im Büro des von den Treuhändern ernannten Rechtsanwalts statt, und zwar informell und ansonsten gemäß den Bestimmungen des Arbitration Act [Schiedsgerichtsgesetz] Nr. 42 von 1965 (mit allen Änderungen oder wie von Zeit zu Zeit ersetzt), und es ist die Absicht, dass dies innerhalb von 21 Werktagen nach Anforderung stattfindet und beendet wird.
86. Außer wie ansonsten hierin ausdrücklich vorgeschrieben, hat der Schiedsrichter, wenn die strittige Angelegenheit -
- 86.1 in erster Linie eine buchhalterische Angelegenheit ist, ein zugelassener Wirtschaftsprüfer mit nicht weniger als 10 Jahren Berufserfahrung zu sein;
- 86.2 in erster Linie eine Rechtsangelegenheit ist, ein seit zumindest 10 (zehn) Jahren praktizierender Rechtsanwalt zu sein;
- 86.3 jegliche andere Angelegenheit ist, eine unabhängige und entsprechend qualifizierte, von den Wirtschaftsprüfern ernannte Person zu sein.
- 86.4 Alle diese Ernennungen können zwischen den strittigen Parteien vereinbart werden.
87. Wird innerhalb von 3 (drei) Werktagen nach Anfrage der Schiedsinstanz keine Einigung darüber erreicht, ob die strittige Angelegenheit unter Klausel 86.1, 86.2 oder 86.3 fällt, oder eine Einigung über einen bestimmten Schiedsrichter gemäß 86.3,
- 87.1 bestimmt der jeweilige Präsident der Law Society of Namibia [namibische Anwaltskammer], ob die strittige Angelegenheit unter 86.1, 86.2 oder 86.3 fällt, oder
- 87.2 ernennt der jeweilige Präsident der Law Society of Namibia den Schiedsrichter gemäß 86.3 innerhalb von 7 (sieben) Werktagen, nachdem die Parteien nicht in der Lage waren, zu einer Einigung zu kommen, damit das Schiedsverfahren so schnell wie möglich innerhalb der in Klausel 85 bezeichneten 21 (einundzwanzig) Werktage stattfinden und beendet werden kann.
88. Der Schiedsrichter hat seinen Schiedsspruch innerhalb von 7 (sieben) Werktagen nach Beendigung des Schiedsverfahrens bekannt zu geben, und er hat in seinem Schiedsspruch die in dieser Satzung aufgezeichneten Prinzipien zu beachten. Der Schiedsrichter kann in seinem eigenen Ermessen bestimmen, dass die Kosten des Schiedsverfahrens entweder von der einen oder der anderen der streitenden Parteien oder von der Vereinigung gezahlt werden.
89. Der Schiedsrichterbeschluss ist endgültig und verbindlich und kann auf Antrag einer der Parteien im Schiedsverfahren zum Beschluss des Obergerichts von Namibia gemacht werden.
90. Ungeachtet irgendwelcher in Klauseln 81 bis einschließlich 87 enthaltener anders lautender Bestimmungen haben die Treuhänder das Recht, gerichtliche Verfahren im Namen der Vereinigung anhängig zu machen, um Verstöße gegen diese Bestimmungen einzuschränken oder zu untersagen.

DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI

- 91.1 Die Treuhänder werden von Zeit zu Zeit die Adresse (das *domicilium citandi et executandi* [Zustellungs- und Erfüllungsort]) der Vereinigung vorbehaltlich des Nachstehenden bestimmen:
- 91.1.1 Diese Adresse wird die Adresse des Büros oder die des Vorsitzenden oder eines

Achtung: Dieses Dokument ist nicht rechtskräftig! Sollte es zu einem Kaufvertrag kommen, müssen ~~20~~ jeweiligen englischen Dokumente unterschrieben werden.

anderen im Hause wohnenden und von der Hauptversammlung ernannten Treuhänders oder das Verwaltungsbüro der Vereinigung sein.

91.1.2 Die Treuhänder haben den Mitgliedern alle derartigen Adressenänderungen mitzuteilen.

91.2 Das *domicilium citandi et executandi* eines jeden Mitglieds ist die Straßenadresse der in seinem Namen registrierten Parzelle; mit der Maßgabe, dass jedes Mitglied von Zeit zu Zeit das Recht hat, seine Adresse zu ändern, solange diese in Namibia ist, und dass diese Änderung nur dann in Kraft tritt, wenn die Vereinigung eine schriftliche Mitteilung bei ihrem *domicilium* erhält.

HAUSEIGENTÜMERVEREINIGUNG FINKENSTEIN

SONDERBESTIMMUNGEN

1. Es werden außerhalb der eingetragenen Straßennutzungsrechte keine Kraftfahrzeuge, Motorräder oder Quadbikes zugelassen.
2. Fahrräder und Reiten auf Pferden wird im Parkbereich nur auf den dafür vorgesehenen Routen erlaubt.
3. Obwohl es keine Anfangsrestriktionen auf Wanderungen im Parkbereich geben wird, darf der Bauträger oder die Hauseigentümerversammlung das Wandern auf gekennzeichnete Routen beschränken.
4. Im Parkbereich dürfen weder Holz, Bäume oder Steine entfernt, gesammelt oder beschädigt werden.
5. Das Füttern von Tieren oder Wild ist strengstens untersagt.
6. Haustiere wie Hunde sind in einem sicheren Bereich zu halten, und alle in jedem proklamierten Kommunalbezirk anwendbaren Standardvorschriften gelten auch im Bereich der Wohnsiedlung [„Estate“].
7. Es dürfen weder Pflanzen, Saatgut noch Pflanzenmaterial in den Parkbereich gebracht, dorthin eingeführt oder dort gepflanzt werden.
8. Es dürfen keine Feuerwaffen in den Parkbereich gebracht werden.
9. Jagen ist im Parkbereich nicht gestattet.
10. Das Abladen jeglichen Materials ist im Parkbereich nicht gestattet.