

STATUTEN DES WOHNBAUVEREIN ÖSTERREICH

Fassung vom Juni 2020

§ 1: Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- (1) Der Verein führt den Namen "Wohnbauverein Österreich".
- (2) Er hat seinen Sitz in Villach und erstreckt seine Tätigkeit weltweit.
- (3) Die Errichtung von Zweigvereinen ist beabsichtigt.
- (4) Der Verein ist vor allem online tätig und mit seinen Mitgliedern über seine Homepage www.wohnbauverein.at im Kontakt.

§ 2: Zweck

Der Verein, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Bereitstellung und Vermittlung von Wissen und Erfahrungen im Zusammenhang mit Bauen und Wohnen, wie etwa Fragen zur Baugestaltung, Bauausführung (ökologische Bauweise), Bausanierung, Baufinanzierung, damit im Zusammenhang stehender steuerlicher und rechtlicher Rahmenbedingungen, Ankauf von (Anleger)Wohnungen und Beteiligungsmodelle, Crowdfunding für Immobilien und Fragen des betreuten Wohnens. Darüber hinaus sollen Mitglieder und Interessierte mit konkreten für ihr Bauvorhaben geeigneten Unternehmen in Kontakt gebracht werden.

§ 3: Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

- (1) Der Vereinszweck soll durch die in den Abs. 2 und 3 angeführten ideellen und materiellen Mittel erreicht werden.
- (2) Als ideelle Mittel dienen Vorträge, Seminare, Veranstaltungen, Newsletter, Verbreitung in den elektronischen Medien (u.a. „facebook“, „twitter“, Homepage). Weiters soll im Wege eines Kontaktmanagements, Wohnbauwünsche der Mitglieder oder sonstiger Interessierter mit regionalen Anbietern abgeglichen werden und sollen sich Mitglieder und sonstige Interessierte durch ein Informationsmanagement über Themen rund ums Bauen und Wohnen auf einer Online-Informationsplattform informieren können. Darüber hinaus verpflichtet sich der Verein, seine Mitglieder und Nutzer seiner Online-Informationsplattform aktiv über Themen, die den in § 2 (Zweck) genannten Vereinszweck und die dort angeführten Fragestellungen betreffen, sowie damit im Zusammenhang stehende Produkte und Dienstleistungen von Anbietern zu informieren; insbesondere durch Zusendung elektronischer Post (Email) und Bereitstellung solcher Informationen auf einer Online-Informationsplattform.
- (3) Die materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch
 - a) Beitrittsgebühren und Mitgliedsbeiträge
 - b) Sponsoring, Spenden und Zuwendungen
 - c) Erträge aus Veranstaltungen und Workshops
 - d) Erträge aus Verkauf von Lektüren zu diesen Themen.

§ 4: Arten der Mitgliedschaft

Die Mitglieder des Vereins gliedern sich in ordentliche, außerordentliche, beitragsfreie und Ehrenmitglieder.

- a) Ordentliche Mitglieder sind jene, die sich freiwillig an der Vereinsarbeit beteiligen. Sie zahlen den ordentlichen Mitgliedsbeitrag.
- b) Außerordentliche Mitglieder sind solche, die sich an der Vereinsarbeit nicht beteiligen, die aber die Vereinstätigkeit durch Zahlung eines erhöhten Mitgliedsbeitrages fördern.
- c) Beitragsfreie Mitglieder sind solche, die sich an der Vereinsarbeit nicht beteiligen. Sie bezahlen keinen Mitgliedsbeitrag.
- d) Ehrenmitglieder sind natürliche Personen, die sich durch besondere Verdienste um den Verein auszeichnen. Sie bezahlen keinen Mitgliedsbeitrag.

§ 5: Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Mitglieder des Vereins können alle physischen Personen, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, sowie juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften werden.
- (2) Die Aufnahme als ordentliches oder außerordentliches Mitglied ist beim Vorstand schriftlich zu beantragen. Über die Aufnahme als ordentliches oder außerordentliches Mitglieder entscheidet der Vorstand endgültig. Die Aufnahme kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden.
- (3) Die Aufnahme von beitragsfreien Mitgliedern erfolgt durch Abgabe einer formlosen Erklärung unter Bekanntgabe einer Email-Adresse.
- (4) Die Ernennung zum Ehrenmitglied erfolgt auf Antrag des Vorstands durch die Generalversammlung.

§ 6: Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, bei juristischen Personen und rechtsfähigen Personengesellschaften durch Verlust der Rechtspersönlichkeit, durch freiwilligen Austritt und durch Ausschluss.
- (2) Der Austritt kann jederzeit erfolgen und ist sofort wirksam. Er muss dem Vorstand schriftlich mitgeteilt werden.
- (3) Der Vorstand kann ein Mitglied ausschließen, wenn dieses trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von 14 Tagen länger als einen Monat mit der Zahlung des Mitgliedsbeitrages im Rückstand ist. Die Verpflichtung zur Zahlung der fällig gewordenen Mitgliedsbeiträge bleibt hiervon unberührt.
- (4) Der Ausschluss eines Mitglieds aus dem Verein kann vom Vorstand auch wegen grober Verletzung anderer Mitgliedspflichten und wegen unehrenhaften Verhaltens verfügt werden.
- (5) Die Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft kann aus den im Abs. 4 genannten Gründen von der Generalversammlung über Antrag des Vorstands beschlossen werden.

§ 7: Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder sind berechtigt, an allen Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und die Einrichtungen des Vereins zu beanspruchen.
- (2) Das Teilnahme- und das Stimmrecht in der Generalversammlung sowie das passive Wahlrecht für den Vorstand stehen (nur) den ordentlichen und den außerordentlichen Mitgliedern zu; jeweils vorausgesetzt, die Einzahlung des aktuellen Mitgliedsbeitrages wird nachgewiesen. Beitragsfreie Mitglieder und Ehrenmitglieder sind nicht teilnahme- und stimmberechtigt.
- (3) Jedes Mitglied ist berechtigt, vom Vorstand die Ausfolgung der Statuten zu verlangen.
- (4) Mindestens ein Zehntel der stimmberechtigten Mitglieder kann vom Vorstand die Einberufung einer Generalversammlung verlangen.
- (5) Die Mitglieder sind in jeder Generalversammlung vom Vorstand über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Wenn mindestens ein Zehntel der stimmberechtigten Mitglieder dies unter Angabe von Gründen verlangt, hat der Vorstand den betreffenden Mitgliedern eine solche Information auch sonst binnen vier Wochen zu geben.
- (6) Die stimmberechtigten Mitglieder sind vom Vorstand über den geprüften Rechnungsabschluss (Rechnungslegung) zu informieren. Geschieht dies in der Generalversammlung, sind die Rechnungsprüfer einzubinden.
- (7) Alle Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen des Vereins nach Kräften zu fördern und alles zu unterlassen, wodurch das Ansehen und der Zweck des Vereins Abbruch erleiden könnte. Sie haben die Vereinsstatuten und die Beschlüsse der Vereinsorgane zu beachten. Die ordentlichen und außerordentlichen Mitglieder sind zur pünktlichen Zahlung der Mitgliedsbeiträge in der von der Generalversammlung beschlossenen Höhe verpflichtet.

§ 8: Vereinsorgane

Organe des Vereins sind die Generalversammlung (§§ 9 und 10), der Vorstand (§§ 11 bis 13), die Rechnungsprüfer (§ 14) und die Schlichtungsstelle (§ 15).

§ 9: Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung ist die „Mitgliederversammlung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Eine ordentliche Generalversammlung findet alle vier Jahre statt.
- (2) Eine außerordentliche Generalversammlung findet auf
 - a) Beschluss des Vorstands oder der ordentlichen Generalversammlung,
 - b) schriftlichen Antrag von mindestens einem Zehntel der stimmberechtigten Mitglieder,
 - c) Verlangen der/eines Rechnungsprüfer/s.
- (3) Sowohl zu den ordentlichen wie auch zu den außerordentlichen Generalversammlungen sind alle stimmberechtigten Mitglieder mindestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich oder per E-Mail (an die vom Mitglied dem Verein bekannt gegebene Post- oder E-Mail-Adresse) einzuladen. Die Einberufung der Generalversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen.
- (4) Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand. Ist der Vorstand nicht handlungsfähig oder nimmt er seine Aufgabe zur Einberufung der Generalversammlung nicht wahr, so sind die Rechnungsprüfer berechtigt und verpflichtet, die Einberufung der Generalversammlung unter Einhaltung der Statuten vorzunehmen.
- (5) Zusätzliche Tagesordnungspunkte zur Generalversammlung können nur von ordentlichen Mitgliedern bis längstens sieben Tage vor dem Termin der Generalversammlung (Einlangen) beim Vorstand schriftlich oder per E-Mail eingereicht werden.
- (6) Gültige Beschlüsse – ausgenommen solche über einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung – können nur zur Tagesordnung gefasst werden.
- (7) Bei der Generalversammlung sind alle stimmberechtigten Mitglieder teilnahmeberechtigt. Stimmberechtigt sind nur die ordentlichen Mitglieder. Auf jedes stimmberechtigte Mitglied entfällt eine Stimme. Die Übertragung des Stimmrechts auf ein anderes stimmberechtigtes Mitglied im Wege einer schriftlichen Bevollmächtigung ist zulässig.
- (8) Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig.
- (9) Die Wahlen und die Beschlussfassungen in der Generalversammlung erfolgen in der Regel mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Beschlüsse, mit denen das Statut des Vereins geändert oder der Verein aufgelöst werden soll, bedürfen jedoch einer qualifizierten Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen.
- (10) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der/die Obmann/Obfrau, in dessen/deren Verhinderung sein/e/ihr/e Stellvertreter/in. Wenn auch diese/r verhindert ist, so führt das an Jahren älteste anwesende Vorstandsmitglied den Vorsitz.

§ 10: Aufgaben der Generalversammlung

Der Generalversammlung sind folgende Aufgaben vorbehalten:

- a) Feststellung der anwesenden und stimmberechtigten Personen;
- b) Beschlussfassung über den Voranschlag;
- c) Entgegennahme und Genehmigung des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses unter Einbindung der Rechnungsprüfer;
- d) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstands sowie Genehmigung der Kooptierung von Vorstandsmitgliedern durch den Vorstand und die Wahl und Abberufung der Rechnungsprüfer;
- e) Genehmigung von Rechtsgeschäften zwischen Rechnungsprüfern und Verein;
- f) Entlastung des Vorstands;
- g) Festsetzung der Höhe der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge für ordentliche und für außerordentliche Mitglieder;
- h) Verleihung und Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft;
- i) Beschlussfassung über Statutenänderungen und die freiwillige Auflösung des Vereins;
- j) Beratung und Beschlussfassung über sonstige auf der Tagesordnung stehende Fragen.

§ 11: Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus vier Mitgliedern, und zwar aus Obmann/Obfrau und Stellvertreter/in,

Kassier/in und Schriftführer/in.

- (2) Der Vorstand wird von der Generalversammlung gewählt. Der Vorstand hat bei Ausscheiden eines gewählten Mitglieds das Recht, an seine Stelle ein anderes wählbares Mitglied zu kooptieren, wozu die nachträgliche Genehmigung in der nächstfolgenden Generalversammlung einzuholen ist. Fällt der Vorstand ohne Selbstergänzung durch Kooptierung überhaupt oder auf unvorhersehbar lange Zeit aus, so ist jeder Rechnungsprüfer verpflichtet, unverzüglich eine außerordentliche Generalversammlung zum Zweck der Neuwahl eines Vorstands einzuberufen. Sollten auch die Rechnungsprüfer handlungsunfähig sein, hat jedes ordentliche Mitglied, das die Notsituation erkennt, unverzüglich die Bestellung eines Kurators beim zuständigen Gericht zu beantragen, der umgehend eine außerordentliche Generalversammlung einzuberufen hat.
- (3) Die Funktionsperiode des Vorstands beträgt vier Jahre; Wiederwahl ist möglich. Jede Funktion im Vorstand ist persönlich auszuüben.
- (4) Der Vorstand wird vom Obmann/von der Obfrau, bei Verhinderung von seinem/seiner/ihrem/ihrer Stellvertreter/in, schriftlich oder mündlich einberufen. Ist auch diese/r auf unvorhersehbar lange Zeit verhindert, darf jedes sonstige Vorstandsmitglied den Vorstand einberufen.
- (5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle seine Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte von ihnen anwesend ist.
- (6) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des/der Vorsitzenden den Ausschlag.
- (7) Den Vorsitz führt der/die Obmann/Obfrau, bei Verhinderung sein/e/ihr/e Stellvertreter/in. Ist auch diese/r verhindert, obliegt der Vorsitz dem an Jahren ältesten anwesenden Vorstandsmitglied oder jenem Vorstandsmitglied, das die übrigen Vorstandsmitglieder mehrheitlich dazu bestimmen.
- (8) Außer durch den Tod und Ablauf der Funktionsperiode erlischt die Funktion eines Vorstandsmitglieds durch Abberufung und Rücktritt.
- (9) Die Generalversammlung kann jederzeit den gesamten Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder abberufen. Die Abberufung tritt mit Bestellung des neuen Vorstands bzw. Vorstandsmitglieds in Kraft.
- (10) Die Vorstandsmitglieder können jederzeit schriftlich ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittserklärung ist an den Vorstand, im Falle des Rücktritts des gesamten Vorstands an die Generalversammlung zu richten. Der Rücktritt wird erst mit Wahl bzw. Kooptierung eines Nachfolgers wirksam.

§ 12: Aufgaben des Vorstands

Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins. Er ist das „Leitungsorgan“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Ihm kommen alle Aufgaben zu, die nicht durch die Statuten einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. In seinen Wirkungsbereich fallen insbesondere folgende Angelegenheiten:

- a) Einrichtung eines den Anforderungen des Vereins entsprechenden Rechnungswesens mit laufender Aufzeichnung der Einnahmen/Ausgaben und Führung eines Vermögensverzeichnisses als Mindestanforderung;
- b) Erstellung des Jahresvoranschlags, des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses;
- c) Vorbereitung und Einberufung der Generalversammlung;
- d) Information der Vereinsmitglieder über die Vereinstätigkeit, die Vereinsgebarung und den geprüften Rechnungsabschluss;
- e) Verwaltung des Vereinsvermögens;
- f) Aufnahme und Ausschluss von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern;
- g) Führen der Mitgliederliste;
- h) Aufnahme und Kündigung von Angestellten des Vereins.

§ 13: Besondere Obliegenheiten einzelner Vorstandsmitglieder

- (1) Der/die Obmann/Obfrau führt die laufenden Geschäfte des Vereins. Der/die Schriftführer/in unterstützt den/die Obmann/Obfrau bei der Führung der Vereinsgeschäfte.
- (2) Der Verein wird von dem/der Obmann/Obfrau und dem/der Kassier/Kassiererin gemeinsam vertreten. Im Verhinderungsfall werden sie durch ihre jeweiligen Stellvertreter vertreten.

Rechtsgeschäfte zwischen Vorstandsmitgliedern und Verein bedürfen der Zustimmung eines anderen Vorstandsmitglieds.

- (3) Rechtsgeschäftliche Bevollmächtigungen, den Verein nach außen zu vertreten bzw. für ihn zu zeichnen, können ausschließlich von den in Abs. 2 genannten Vorstandsmitgliedern erteilt werden.
- (4) Bei Gefahr im Verzug ist der/die Obmann/Obfrau berechtigt, auch in Angelegenheiten, die in den Wirkungsbereich der Generalversammlung oder des Vorstands fallen, unter eigener Verantwortung selbständig Anordnungen zu treffen; im Innenverhältnis bedürfen diese jedoch der nachträglichen Genehmigung durch das zuständige Vereinsorgan.
- (5) Der/die Obmann/Obfrau führt den Vorsitz in der Generalversammlung und im Vorstand.
- (6) Der/die Schriftführer/in führt die Protokolle der Generalversammlung und des Vorstands.
- (7) Der/die Kassier/in ist für die ordnungsgemäße Geldgebarung des Vereins verantwortlich.
- (8) Im Fall der Verhinderung treten an die Stelle des/der Obmanns/Obfrau, des Schriftführers/der Schriftführerin oder des Kassiers/der Kassierin ihre Stellvertreter/innen.

§ 14: Rechnungsprüfer

- (1) Zwei Rechnungsprüfer werden von der Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich. Die Rechnungsprüfer dürfen keinem Organ – mit Ausnahme der Generalversammlung – angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Prüfung ist.
- (2) Den Rechnungsprüfern obliegen die laufende Geschäftskontrolle sowie die Prüfung der Finanzgebarung des Vereins im Hinblick auf die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die statutengemäße Verwendung der Mittel innerhalb von vier Monaten ab Erstellung der Einnahmen- und Ausgabenrechnung. Der Vorstand hat den Rechnungsprüfern die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Rechnungsprüfer haben der Mitgliederversammlung über das Ergebnis der Prüfung zu berichten. Der Prüfungsbericht hat die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die statutengemäße Verwendung der Mittel zu bestätigen oder festgestellte Gebarungsmängel oder Gefahren für den Bestand des Vereins aufzuzeigen. Weiters müssen In-sich-Geschäfte sowie ungewöhnliche Einnahmen oder Ausgaben aufgezeigt werden.
- (3) Rechtsgeschäfte zwischen Rechnungsprüfern und Verein bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung.
- (4) Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

§ 15: Schlichtungsstelle

- (1) Zur Schlichtung von sowohl von rechtlichen (lit a) als auch von sonstigen (lit b) aus dem Vereinsverhältnis entstehenden Streitigkeiten wird eine vereinsinterne Schlichtungsstelle berufen. Es ist eine „Schlichtungseinrichtung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002 und kein Schiedsgericht nach den §§ 577 ff ZPO.
 - a) Im Falle eines Rechtsstreites unterbreitet die Schlichtungsstelle einen Einigungsvorschlag. Wird er nicht angenommen, kommt also kein außergerichtlicher Vergleich zustande, kann das ordentliche Gericht angerufen werden.
 - b) Vereinsstreitigkeiten, die keine Rechtsstreitigkeiten sind, entscheidet die Schlichtungsstelle endgültig.
- (2) Die Schlichtungsstelle setzt sich aus drei ordentlichen Mitgliedern zusammen. Sie wird derart gebildet, dass ein Streitteil dem Vorstand ein Mitglied schriftlich namhaft macht. Über Aufforderung durch den Vorstand binnen sieben Tagen macht der andere Streitteil innerhalb von 14 Tagen seinerseits ein Mitglied namhaft. Nach Verständigung durch den Vorstand innerhalb von sieben Tagen wählen die namhaft gemachten Mitglieder binnen weiterer 14 Tage ein drittes ordentliches Mitglied zum/zur Vorsitzenden der Schlichtungsstelle. Erfolgt keine Einigung auf die Person des / der Vorsitzenden, so hat jede Streitpartei eine Person namhaft zu machen und es entscheidet das Los. Die Mitglieder der Schlichtungsstelle dürfen keinem Organ – mit Ausnahme der Generalversammlung – angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Streitigkeit ist.
- (3) Die Schlichtungsstelle hat in einer mündlichen Verhandlung nach Anhörung der Streitparteien und Aufnahme notwendiger Beweise einen Einigungsvorschlag (Abs 1 lit a) zu unterbreiten bzw eine Entscheidung (Abs 1 lit b) zu fällen. Über die Verhandlungen sind schriftliche Aufzeichnungen zu

führen. Die Akten sind mindestens drei Jahre aufzubewahren, damit sie gegebenenfalls dem ordentlichen Gericht vorgelegt werden können. Die Streitparteien können sich rechtsanwaltlich vertreten lassen, ein Kostenzuspruch findet jedoch nicht statt.

- (4) Die Schlichtungsstelle entscheidet mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des /der Vorsitzenden. Die Entscheidung (Abs 1 lit b) ist schriftlich auszufertigen und zu begründen.

§ 16: Freiwillige Auflösung des Vereins

- (1) Die freiwillige Auflösung des Vereins kann nur in einer zu diesem Zweck einberufenen außerordentlichen Generalversammlung und nur mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.
- (2) Diese Generalversammlung hat auch – sofern Vereinsvermögen vorhanden ist – über die Liquidation zu beschließen. Insbesondere hat sie einen Liquidator zu berufen und Beschluss darüber zu fassen, wem dieser das nach Abdeckung der Passiven verbleibende Vereinsvermögen zu übertragen hat.
- (3) Dieses Vermögen soll, soweit dies möglich und erlaubt ist, einer Organisation zufallen, die gleiche oder ähnliche Zwecke wie dieser Verein verfolgt, sonst Zwecken der Sozialhilfe.

§ 17: Authentische Auslegung

In allen in den Satzungen nicht vorgesehenen Fällen entscheidet der Vorstand, dem auch die authentische Auslegung der Satzungen obliegt.