

S T A T U T E N

**des
Vereins**

GEMEINSCHAFT DER WOHNUNGSEIGENTÜMER

(ZVR-Zahl: 640488901)

Fassung vom 2. September 2021

§ 1 Name und Sitz des Vereins

Der Verein führt den Namen "Gemeinschaft der Wohnungseigentümer", abgekürzt "GdW" und hat seinen Sitz in Wien. Seine Tätigkeit erstreckt sich auf ganz Österreich.

§ 2 Vereinszweck

Zweck des Vereins ist die Interessensvertretung von Wohnungseigentümern und Wohnungseigentumsbewerbern sowie die Beratung der Mitglieder des Vereins in Wohnungseigentumsangelegenheiten (§ 52 Abs. 2 Z 6 dritter Satz Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002).

§ 3 Aufbringung der finanziellen Mittel zur Verwirklichung des Vereinszwecks

- (1) Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung des Vereinszwecks werden durch Mitgliedsbeiträge, Beitrittsspesen und sonstige Spesenbeiträge aufgebracht. Die aufgebrachten Mittel sind ausschließlich zur Verwirklichung des Zwecks des Vereins zu verwenden. Die Tätigkeit des Vereins ist nicht auf Gewinn gerichtet.
- (2) Zur Verwirklichung des Vereinszwecks vorgesehene Tätigkeiten sind unentgeltliche Beratung von Mitgliedern, Vorträge, Versammlungen, Interventionen sowie Publikationen.

§ 4 Mitglieder

(1) Arten der Mitglieder:

1. **Ordentliche Mitglieder**, das sind physische Personen, die die festgesetzten Mitgliedsbeiträge entrichten und dadurch zur Verwirklichung des Vereinszwecks beitragen;
2. **Ehrenmitglieder**, das sind physische Personen, denen wegen ihrer besonderen Verdienste um den Verein die Ehrenmitgliedschaft verliehen wurde und die von der Zahlung laufender Mitgliedsbeiträge ausgenommen sind.

(2) Erwerb der Mitgliedschaft:

Die Aufnahme von ordentlichen Mitgliedern erfolgt ausschließlich durch den Vorstand. Vor der Entscheidung des Vorstands über die Aufnahme hat der Bewerber eine schriftliche Beitrittserklärung abzugeben und den Jahresbeitrag samt Beitrittsspesen zu bezahlen. Die Aufnahme von Mitgliedern kann vom Vorstand ohne

Angabe von Gründen abgelehnt werden. Ein Rechtsmittel gegen die Ablehnung ist nicht zulässig.

Die Verleihung der Ehrenmitgliedschaft erfolgt über Antrag des Vorstands durch Beschluss der Generalversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen aller anwesenden Mitglieder.

§ 5

Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) **Rechte:** Alle Mitglieder haben das Recht, an der Generalversammlung teilzunehmen. Außerdem haben alle Mitglieder das Recht, an Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und seine Einrichtungen zu benützen, sofern sie ihren Mitgliedsbeitrag entrichtet haben. Das Stimmrecht in der Generalversammlung sowie das aktive und das passive Wahlrecht zum Vorstand steht allen ordentlichen Mitgliedern und Ehrenmitgliedern zu, die den Mitgliedsbeitrag fristgerecht entrichtet haben.
- (2) **Pflichten:** Alle Mitglieder haben die Interessen und das Ansehen des Vereins zu wahren und zu fördern und jederzeit für dessen Zielsetzungen einzutreten. Weiters haben alle ordentlichen Mitglieder ihren jährlichen Mitgliedsbeitrag bis 31. Jänner des Kalenderjahres für das laufende Jahr in der von der Generalversammlung festgesetzten Höhe ordnungsgemäß zu leisten. Bei nicht fristgerechter Entrichtung des jährlichen Mitgliedsbeitrages werden Mahnspesen verrechnet.

§ 6

Austritt und Ausschluss

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch freiwilligen Austritt, durch Streichung oder durch Ausschluss. Die Mitgliedschaft endet jedoch nicht durch Nichtzahlung des Mitgliedsbeitrages.
- (2) Der Austritt ist dem Vorstand gegenüber schriftlich und unterfertigt zu erklären. Der Austritt wird mit Ende des Geschäftsjahrs, das mit dem Kalenderjahr zusammenfällt, wirksam.
- (3) Der Vorstand kann mit einfacher Stimmenmehrheit den Ausschluss eines jeden Mitglieds beschließen, das gegen die Statuten oder gegen die Beschlüsse der Vereinsorgane zuwiderhandelt oder das Ansehen des Vereins schädigt.
- (4) Sollten die Interessen eines Mitglieds mit den Interessen eines anderen Mitglieds erkennbar kollidieren oder sollten die Interessen eines Mitglieds mit den Interessen eines für den Verein tätigen Beraters erkennbar kollidieren, kann der Berater die Beratung ablehnen. In diesem Fall steht dem von der Ablehnung der Beratung betroffenen Mitglied die Option zum Austritt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand zu, wobei eine Rückzahlung

des Mitgliedsbeitrages für das laufende Kalenderjahr und der Beitrittsspesen an das ausscheidende Mitglied durch den Verein nicht stattfindet.

- (5) Der Vorstand kann mit einfacher Stimmenmehrheit und mit sofortiger Wirkung die Streichung eines jeden Mitglieds beschließen, das sich einer schwerwiegenden Verletzung der Vereinsstatuten oder der Beschlüsse von Vereinsorganen schuldig macht oder das Ansehen des Vereins durch aktives Tun herabsetzt.
- (6) Gegen den Ausschluss oder die Streichung steht dem betroffenen Mitglied die Anrufung der Schlichtungseinrichtung zu.

§ 7 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. die Generalversammlung;
2. der Vorstand;
3. die Rechnungsprüfer.

§ 8 Die Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung findet alle fünf Jahre statt.
- (2) Physische Personen nehmen ihre Interessen in der Generalversammlung persönlich wahr. Eine Vertretung physischer Personen, die Vereinsmitglieder sind, ist in der Generalversammlung nicht zulässig.
- (3) Der Vorstand lädt die Mitglieder des Vereins spätestens sechs Wochen vor Abhaltung der Generalversammlung unter Angabe von deren Ort, Zeit und Tagesordnung schriftlich ein. Anträge von Mitgliedern auf Aufnahme oder Abänderung von Tagesordnungspunkten und Vorschläge von Mitgliedern für die Wahl der Rechnungsprüfer und der Mitglieder des Vorstandes müssen spätestens vier Wochen vor der Generalversammlung schriftlich beim Vorstand einlangen.
- (4) Die Generalversammlung wird vom Obmann des Vorstands oder in seinem Auftrag von seinem Stellvertreter geleitet.
- (5) Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig.
- (6) Beschlüsse werden, soweit in den Statuten nichts anderes vorgesehen ist, mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden der Generalversammlung.
- (7) Beschlüsse, mit denen die Vereinsstatuten geändert werden, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zweidrittelmehrheit aller anwesenden Mitglieder.
- (8) Außerordentliche Generalversammlungen werden vom Vorstand einberufen; sie sind jedenfalls einzuberufen, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies verlangt.
- (9) Der Generalversammlung obliegen:
 1. die Wahl des Vorstands;
 2. die Wahl der Rechnungsprüfer;
 3. die Genehmigung des Jahresberichts und des Rechnungsabschlusses;
 4. die Entlastung der gewählten Funktionäre;
 5. die Festsetzung der Beitritts- und Mitgliedsbeiträge;
 6. die Genehmigung von Statutenänderungen;

7. die Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins;
8. die Ernennung von Ehrenmitgliedern.

§ 9 Der Vorstand

(1) Der Vorstand ist das Leitungsorgan des Vereins und besteht aus:

1. dem Obmann;
2. dem Obmannstellvertreter;
3. dem Schriftführer;
4. dem Stellvertreter des Schriftführers;
5. dem Kassier;
6. dem Stellvertreter des Kassiers.

(2) Die Mitglieder des Vorstands werden von der Generalversammlung für eine Funktionsperiode von fünf Jahren gewählt. Eine Wiederwahl, auch eine wiederholte Wiederwahl, ist zulässig. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse bei Anwesenheit von mindestens drei seiner Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Obmann. Der Vorstand kann für bestimmte Sachgebiete Vorstandsbeiräte kooptieren, die im Vorstand jedoch nur beratende Stimme haben.

(3) Dem Vorstand obliegen:

1. die Leitung des Vereins unter Bedachtnahme auf die geltenden Gesetze, die Vereinsstatuten und die Beschlüsse der Generalversammlung;
2. die Erstellung und Beschließung des Jahresvoranschlags sowie die Abfassung des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses;
3. die Ausarbeitung der Tagesordnung und die sonstige Vorbereitung der Generalversammlung;
4. die Einberufung der Generalversammlung;
5. die Durchführung der Beschlüsse der Generalversammlung;
6. die Verwaltung des Vereinsvermögens;
7. die Aufnahme und der Ausschluss sowie die Streichung von Vereinsmitgliedern;
8. die Kooptierung und Ausschließung von Vorstandsbeiräten;
9. Vorschläge an die Generalversammlung zur Verleihung der Ehrenmitgliedschaft;

10. die Besorgung aller übrigen Geschäfte, die nach den Statuten nicht der Generalversammlung vorbehalten oder einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind.

(4) Besondere Obliegenheiten einzelner Vereinsmitglieder:

Der **Obmann** führt die laufenden Geschäfte des Vereins und vertritt den Verein nach außen. Er überwacht die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sowie der Statuten und führt in der Generalversammlung und in den Sitzungen des Vorstands den Vorsitz. Schriftliche Ausfertigungen des Vereins bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterfertigung des Obmanns, in Geldangelegenheiten (vermögenswerte Dispositionen) des Obmanns und des Kassiers. Bei Gefahr im Verzug ist der Obmann berechtigt, auch in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Vorstands vorbehalten sind, unter eigener Verantwortung selbständig Anordnungen zu treffen. Diese Anordnungen bedürfen jedoch der nachträglichen Genehmigung durch den Vorstand. Erteilt dieser die nachträgliche Genehmigung nicht, so hat die Schlichtungseinrichtung zu entscheiden, ob das Handeln des Obmanns in dieser dringlichen Angelegenheit ordnungsgemäß war.

Der **Schriftführer** hat das Protokoll in der Generalversammlung und in den Sitzungen des Vorstands zu führen.

Der **Kassier** ist für die ordnungsgemäße Geldgebarung des Vereins verantwortlich.

Im Fall der Verhinderung treten an die Stelle des Obmanns, des Schriftführers oder des Kassiers ihre Stellvertreter.

§ 10 Die Rechnungsprüfer

- (1) Die Generalversammlung wählt für die folgenden fünf Geschäftsjahre zwei Mitglieder zu Rechnungsprüfern.
- (2) Den Rechnungsprüfern obliegt die laufende Geschäftskontrolle und die Überprüfung des Rechnungsabschlusses. Sie haben über das Ergebnis der Überprüfung an den Vorstand und in der Generalversammlung zu berichten. Die Rechnungsprüfer haben die Finanzgebarung des Vereins im Hinblick auf die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die statutengemäße Verwendung der Mittel zu prüfen.

§ 11 Schlichtungseinrichtung

- (1) Die Schlichtungseinrichtung setzt sich aus einem Vorsitzenden, der rechtskundig und unbefangen, jedoch nicht Mitglied des Vereins sein muss, sowie aus vier Beisitzern, die Mitglieder des Vereins sein müssen, zusammen. Die beiden an die Schlichtungseinrichtung herantretenden Streitparteien haben je zwei Beisitzer zu bestellen. Sind die Beisitzer durch die beiden an die Schlichtungseinrichtung herantretenden Streitparteien nicht binnen 14 Tagen nach Anrufung der Schlichtungseinrichtung namhaft gemacht oder machen diese Streitparteien bei der vom Vorsitzenden anzuberaumenden Zusammenkunft des

Spruchkörpers die Beisitzer nicht stellig, ist die Schlichtung gescheitert. Der Vorsitzende wird vom Vorstand für die Dauer von einem Jahr bestellt.

- (2) Die Schlichtungseinrichtung ist für alle Streitigkeiten aus dem Vereinsverhältnis zuständig, insbesondere aber für
1. Streitigkeiten zwischen Vereinsmitgliedern;
 2. Streitigkeiten zwischen Vereinsfunktionären;
 3. Streitigkeiten zwischen Vorstand und nachgeordneten Organen;
 4. die Entscheidung über Berufungen gegen den Ausschluss bzw die Streichung von Vereinsmitgliedern;
 5. die Entscheidung über die Ordnungsmäßigkeit von Handlungen des Vereinsobmanns bei Gefahr im Verzug gemäß § 9 Abs 4 der Statuten, sofern diese Handlungen nachträglich vom Vorstand nicht genehmigt worden sind.
- (3) Die Schlichtungseinrichtung entscheidet mit einfacher Mehrheit; Stimmenthaltung ist nicht zulässig.
- (4) Der Vorsitzende kann den Spruchkörper der Schlichtungseinrichtung vor der Entscheidung im Einzelfall auflösen und den Streitparteien auftragen, jeweils zwei andere Beisitzer zu bestellen.

§ 12 Geschäftsordnung

Die Generalversammlung kann auf Vorschlag des Vorstands alle in den Statuten nicht festgelegten Angelegenheiten durch eine Geschäftsordnung regeln.

§ 13 Auflösung des Vereins

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur in einer außerordentlichen Generalversammlung, die eigens zu diesem Zweck einberufen wird, bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte aller stimmberechtigten Mitglieder mit Dreiviertelmehrheit beschlossen werden.
- (2) Bei Auflösung des Vereins ist das verbleibende Vermögen einem gemeinnützigen Verein zur Verwendung für gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 34 ff der Bundesabgabenordnung zu übertragen. Das gilt auch bei Wegfall des begünstigten Zwecks.

Der Obmann:

Dr. Werner Steiner