

CLUB REAL

IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE

Statuten des Vereins

§ 1: Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- (1) Der Verein führt den Namen "CLUB REAL IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE".
- (2) Er hat seinen Sitz in Wien und erstreckt seine Tätigkeit auf ganz Österreich.
- (3) Die Errichtung von Zweigvereinen ist zulässig.

§ 2: Zweck

Der Verein, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Erhaltung und Verbesserung der Qualitätsstandards im gesamten Leistungsbild der Immobilitentreuhänder und Immobiliengutachter und des ethischen Verhaltens im Immobilienwesen in Österreich.

§ 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
 - a) Regelmäßige Sitzungen
 - b) Veranstaltungen zur Weiterbildung
 - c) Pflege eines vereinsinternen Qualitätssicherungssystems für Sachverständige
 - d) Diskussionsrunden und Arbeitskreise
 - e) Vorträge von Vereinsmitgliedern und anderen Experten
 - f) Abhalten von Exkursionen
 - g) Publikationen
- (3) Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch
 - a) Beitrittsgebühren und Mitgliedsbeiträge
 - b) Erträge (aus Veranstaltungen, Publikationen etc.)
 - c) Spenden, Vermächtnisse und Sammlungen

§ 4: Arten der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitglieder des Vereins gliedern sich in ordentliche, außerordentliche und Ehrenmitglieder.
- (2) Ordentliche Mitglieder sind jene, die sich voll an der Vereinsarbeit beteiligen. Außerordentliche Mitglieder sind solche, die die Vereinstätigkeit - vor allem durch Geldmittel - fördern. Ehrenmitglieder sind Personen, die wegen besonderer Verdienste um den Verein zu solchen ernannt werden.

§ 5: Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Ordentliche Mitglieder des Vereins können alle physischen Personen werden, die sich zu den Zielen des Vereines bekennen. Der Vorstand ist berechtigt, nähere Bestimmungen für Bewerbung, Anwärterstatus und Beitritt zu erlassen.
- (2) Über die Aufnahme von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern entscheidet der Vorstand nach Erörterung in einer Sitzung endgültig. Der Beschluss muss einstimmig erfolgen – die Ablehnung auch nur eines Vorstandsmitglieds verhindert die Aufnahme. Die Ablehnung der Aufnahme bedarf keiner Begründung. Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, die Vereinsmitglieder über eine beantragte Neumitgliedschaft zu informieren und im Vorstand ihm bekannt gewordene Einwände vorzubringen.
- (3) Außerordentliche Mitglieder haben ein Fragerecht an den Vorstand und das Recht, bei der Generalversammlung oder zur Tagesordnung Anträge einzubringen.
- (4) Die Ernennung zum Ehrenmitglied erfolgt auf Antrag des Vorstands durch die Generalversammlung.

§ 6: Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, durch freiwilligen Austritt und durch Ausschluss.
- (2) Der Austritt kann nur zum 31. Dezember jeden Jahres erfolgen. Er muss dem Vorstand mindestens drei Monate vorher schriftlich mitgeteilt werden. Erfolgt die Anzeige verspätet, so ist sie erst zum nächsten Austrittstermin wirksam. Für die Rechtzeitigkeit ist das Datum der Postaufgabe maßgeblich.
- (3) Der Vorstand kann ein Mitglied ausschließen, wenn dieses trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist länger als sechs Monate ab Vorschreibung mit der Zahlung der Mitgliedsbeiträge im Rückstand ist. Die Verpflichtung zur Zahlung der fällig gewordenen Mitgliedsbeiträge bleibt davon 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) Die Mitglieder sind berechtigt, an allen Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und die Einrichtungen des Vereins zu beanspruchen. Das Stimmrecht in der Generalversammlung und das Wahlrecht stehen nur den ordentlichen und den Ehrenmitgliedern zu.
- (2) Jedes Mitglied ist berechtigt, vom Vorstand die Ausfolgung der Statuten zu verlangen.
- (3) Mindestens ein Zehntel der Mitglieder kann vom Vorstand die Einberufung einer Generalversammlung verlangen.
- (4) Die Mitglieder sind in jeder Generalversammlung vom Vorstand über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder dies unter Angabe von Gründen verlangt, hat der Vorstand den betreffenden Mitgliedern auch sonst binnen vier Wochen eine solche Information zu geben.
- (5) Die Mitglieder sind vom Vorstand über den geprüften Rechnungsabschluss (Rechnungslegung) zu informieren. Geschieht dies in der Generalversammlung, sind die Rechnungsprüfer einzubinden.
- (6) Die 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 Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge in der von der Generalversammlung beschlossenen Höhe verpflichtet.
- (7) Die Mitglieder sind verpflichtet, sich aktiv am Vereinsleben zu beteiligen. Dazu gehört die Teilnahme an den regelmäßigen Sitzungen, Beiträge zur Fortbildung (Referate, Vorträge, Erfahrungsaustausch) und die Bereitschaft zu fachlichen Auskünften. Zwischenmenschliche Kommunikation auf Augenhöhe soll jederzeit möglich sein und wird durch das Zertifizierungssystem unterstützt.

§ 8: Vereinsorgane

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

§ 9: Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung ist die „Mitgliederversammlung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Eine ordentliche Generalversammlung findet jährlich statt.
- (2) Eine außerordentliche Generalversammlung findet auf
 - a. Beschluss des Vorstands oder der ordentlichen Generalversammlung,
 - b. schriftlichen Antrag von mindestens einem Zehntel der Mitglieder,
 - c. Verlangen der Rechnungsprüfer (§ 21 Abs. 5 erster Satz VereinsG),
 - d. Beschluss der/Antrag eines/ Rechnungsprüfer/s (§ 21 Abs. 5 zweiter Satz VereinsG, § 11 Abs. 2 dritter Satz dieser Statuten),
 - e. Beschluss eines gerichtlich bestellten Kurators (§ 11 Abs. 2 letzter Satz dieser Statuten)binnen vier Wochen statt.
- (3) Sowohl zu den ordentlichen wie auch zu den außerordentlichen Generalversammlungen sind alle Mitglieder mindestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich oder per E-Mail (an die vom Mitglied dem Verein bekanntgegebene E-Mail-Adresse) einzuladen. Die Anberaumung der Generalversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Die Einberufung erfolgt grundsätzlich durch den Vorstand / das zuständige Vorstandsmitglied.
- (4) Anträge zur Generalversammlung sind mindestens drei Tage vor dem Termin der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich, nach Möglichkeit per E-Mail einzureichen.
- (5) Gültige Beschlüsse – ausgenommen solche über einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung – können nur zur Tagesordnung gefasst werden.
- (6) Bei der Generalversammlung sind alle Mitglieder teilnahmeberechtigt. Stimmberechtigt sind nur die ordentlichen und die Ehrenmitglieder. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Übertragung des Stimmrechts auf ein anderes Mitglied im Wege einer schriftlichen Bevollmächtigung ist zulässig. Bei einem Beitragsrückstand gem. § 6(3) oder nachhaltiger Abwesenheit gem. §7(7) ruht das Stimmrecht.
- (7) Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der erschienenen Personen beschlussfähig.
- (8) 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 Drittel der abgegebenen gültigen Stimmen.
- (9) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Obmann/die 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) Beschlussfassung über den Voranschlag;
- b) Entgegennahme und Genehmigung des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses unter Einbindung der Rechnungsprüfer;
- c) Wahl und Enthebung der Mitglieder des Vorstands und der Rechnungsprüfer;
- d) Genehmigung von Rechtsgeschäften zwischen Rechnungsprüfern und Verein;
- e) Entlastung des Vorstands;
- f) Festsetzung der Höhe der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge für ordentliche und für außerordentliche Mitglieder;
- g) Verleihung und Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft;
- h) Beschlussfassung über Statutenänderungen und die freiwillige Auflösung des Vereins;
- i) Beratung und Beschlussfassung über sonstige auf der Tagesordnung stehende Fragen.

§ 11: Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus drei bis sechs Mitgliedern, und zwar aus Obmann/Obfrau allenfalls Stellvertreter/in, Schriftführer/in allenfalls Stellvertreter/in sowie Kassier/in allenfalls Stellvertreter/in. Der Vorstand hat das Recht, durch Kooptierung wählbare Mitglieder zusätzlich in den Vorstand aufzunehmen, sei es bei Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds, sei es zur Vorbereitung auf wesentliche Aufgaben im Verein. Kooptierte Vorstandsmitglieder müssen sich in der nächstfolgenden Generalversammlung zur Wahl stellen.
- (2) Der Vorstand wird von der Generalversammlung gewählt. Fällt der Vorstand ohne Selbstergänzung durch Kooptierung zur Gänze aus, so ist jeder Rechnungsprüfer verpflichtet, unverzüglich eine außerordentliche Generalversammlung zum Zweck der Neuwahl des/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 eines Vorstandsmitglieds beträgt vier Jahre, eine Wiederwahl ist – auch mehrmals – möglich. Jede Funktion im Vorstand ist persönlich auszuüben.
- (4) Der Vorstand wird vom Obmann/von der Obfrau, bei Verhinderung durch ein anderes Vorstandsmitglied, auf geeignete Art 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 (Ausnahme: oben §5 Abs2); bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des/der Vorsitzenden den Ausschlag.

- (7) Den Vorsitz führt der Obmann/die 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 (Abs. 3) erlischt die Funktion eines Vorstandsmitglieds durch Enthebung (Abs. 9) und Rücktritt (Abs. 10).
- (9) Die Generalversammlung kann jederzeit den gesamten Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder entheben. Die Enthebung tritt mit Bestellung des neuen Vorstands bzw. einzelnen Vorstandsmitglieds in Kraft.
- (10) Die Vorstandsmitglieder können jederzeit schriftlich ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittserklärung ist an den Vorstand, im Falle des kollektiven Rücktritts des gesamten Vorstands an die Generalversammlung zu richten. Der Rücktritt wird erst mit Wahl bzw. Kooptierung (Abs. 2) 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 in den Fällen des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a – c dieser Statuten;
- 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 Vereinsmitgliedern;
- g) Aufnahme und Kündigung von Angestellten des Vereins.

§ 13: Besondere Obliegenheiten einzelner Vorstandsmitglieder

- (1) Der Obmann/die Obfrau führt die laufenden Geschäfte des Vereins. Die Vorstandsmitglieder unterstützen den Obmann/die Obfrau bei der Führung der Vereinsgeschäfte.

- (2) Der Obmann/die Obfrau vertritt den Verein nach außen. Schriftliche Vertretungshandlungen oder Erklärungen des Vereins bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschriften des Obmanns/der Obfrau und eines weiteren Vorstandsmitglieds. Rechtsgeschäfte zwischen einzelnen Vorstandsmitgliedern und Verein bedürfen eines Vorstandsbeschlusses.
- (3) Gültige Bevollmächtigungen, den Verein nach außen zu vertreten bzw. für ihn zu zeichnen, können ausschließlich gemäß Abs (2) erteilt werden.
- (4) Bei Gefahr im Verzug ist der Obmann/die Obfrau berechtigt, auch in Angelegenheiten, die in den Wirkungsbereich der Generalversammlung oder des Vorstands als Organ fallen, unter eigener Verantwortung selbständig Maßnahmen und Anordnungen zu treffen; im Innenverhältnis bedürfen diese jedoch der nachträglichen Genehmigung durch das zuständige Vereinsorgan.
- (5) Der Vorstand kann mit Beschluss gem. § 11(6) einem seiner Mitglieder besondere Aufgaben zuordnen (somit eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen).
- (6) Der Obmann/die Obfrau führt den Vorsitz in der Generalversammlung und im Vorstand.
- (7) Der/die Schriftführer/in führt die Protokolle der Generalversammlung und des Vorstands.
- (8) Der/die Kassier/in ist für die ordnungsgemäße Geldgebarung des Vereins verantwortlich.
- (9) Im Fall der Verhinderung einzelner Vorstandsmitglieder treten an deren Stelle anwesende/verfügbare Vorstandsmitglieder oder geeignete ordentliche Mitglieder (vgl. §11 (1)).

§ 14: Rechnungsprüfer

- (1) Mindestens zwei Rechnungsprüfer werden von der Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Rechnungsprüfer dürfen keinem Organ – mit Ausnahme der Generalversammlung – angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Prüfung ist. Rechnungsprüfer müssen nicht Mitglieder des Vereins sein.
- (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. Der Vorstand hat den Rechnungsprüfern die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Rechnungsprüfer haben dem Vorstand über das Ergebnis der Prüfung zu berichten.
- (3) Rechtsgeschäfte zwischen Rechnungsprüfern und Verein bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung. Im Übrigen gelten für die Rechnungsprüfer die Bestimmungen des § 11 Abs. 8 bis 10 sinngemäß.

§ 15: Schiedsgericht

- (1) Zur Schlichtung von allen aus dem Vereinsverhältnis entstehenden Streitigkeiten ist das vereinsinterne Schiedsgericht berufen. Es ist eine „Schlichtungseinrichtung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002 und kein Schiedsgericht nach den §§ 577 ff ZPO.
- (2) Das Schiedsgericht setzt sich aus drei Vereinsmitgliedern zusammen. Es wird derart gebildet, dass ein Streitteil dem Vorstand ein Mitglied als Schiedsrichter schriftlich namhaft macht. Über Aufforderung durch den Vorstand binnen sieben Tagen macht der andere Streitteil innerhalb von 14 Tagen seinerseits ein Mitglied des Schiedsgerichts namhaft. Nach Verständigung durch den Vorstand innerhalb von sieben Tagen wählen die namhaft gemachten Schiedsrichter binnen weiterer 14 Tage ein drittes Mitglied zum/zur Vorsitzenden des Schiedsgerichts. Bei Stimmengleichheit entscheidet unter den Vorgeschlagenen das Los. Die Mitglieder des Schiedsgerichts dürfen keinem Organ – mit Ausnahme der Generalversammlung – angehören und keine außerordentlichen Mitglieder sein.
- (3) Das Schiedsgericht fällt seine Entscheidung nach Gewährung beiderseitigen Gehörs bei Anwesenheit aller seiner Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit. Es entscheidet nach bestem Wissen und Gewissen. Seine Entscheidungen sind vereinsintern endgültig und für die Vereinsorgane bindend.

§ 16: Freiwillige Auflösung des Vereins

- (1) Die freiwillige Auflösung des Vereins kann nur in einer Generalversammlung und nur mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.
- (2) Diese Generalversammlung hat auch – sofern Vereinsvermögen vorhanden ist – über die Abwicklung zu beschließen. Bei Auflösung des Vereines (oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes) ist das verbleibende Vereinsvermögen für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke im Sinne der §§34ff der Bundesabgabeordnung BAO zu verwenden.

Vorgelegt in der Vorstandssitzung am 11.2.2025

Beschlossen in der GV am 11.3.2025