

STATUTEN

des Vereines

INTERESSENGEMEINSCHAFT TERRASSENHAUS - ST. PETER

ZVR-Zahl 392394902

Beschluss der IG-JHV / 14. Mai 2024

§ 1 Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- (1) Der Verein führt den Namen "**Interessengemeinschaft Terrassenhaus - St. Peter**" und hat seinen Sitz in Graz. Seine Tätigkeit ist nicht auf Gewinn ausgerichtet, vielmehr verfolgt er gemeinnützige Zwecke. Der Tätigkeitsbereich erstreckt sich auf die Wohnhausanlage in der St. Peter Hauptstraße 29 – 35, 8042 Graz und das sie umgebende Gebiet, im folgenden „Terrassenhaussiedlung“ - kurz als „THS“ - bezeichnet.
- (2) Die Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter (IG-THS) wurde am 15.03.1977 als Verein gegründet und unter der ZVR **392394902** im Vereinsregister eingetragen. Am 26. November 1984 wurde der IG-THS von den Miteigentümern der Liegenschaft EZ 16 KG St. Peter im Gerichtsbezirk Graz im Rahmen eines Notariatsaktes (Öffentlicher Notar Dr. Franz Seebacher, Graz, Herrengasse 3) eine Hausverwaltervollmacht erteilt, die im **Anhang** einen **Bestandteil dieser Statuten bildet**. Demnach wird die IG-THS dazu ermächtigt, die Terrassenhaussiedlung in Graz St.Peter selbst zu verwalten oder einen Verwalter zu bestellen.

§ 2 Zweck und Ziel

Zweck und Ziel des Vereines ist es:

- (1) alle jene sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Belange der Bewohnerinnen und Bewohner der THS, die sich aus dem gemeinsamen Wohn- und Siedlungsbereich ergeben, zu fördern und zu unterstützen;
- (2) Anregungen zur Verbesserung des Zusammenlebens zu geben bzw. aufzugreifen und sich daraus abzuleitende Aktionen, Veranstaltungen oder Publikationen durchzuführen bzw. zu unterstützen;
- (3) die Interessen der Mitglieder gegenüber anderen Organisationen, Körperschaften, Forschungseinrichtungen und Förderplattformen zu vertreten, sofern dies für die Gesamtheit oder für die Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung von Belang ist und in deren Interesse liegt.

§ 3 Aufbringung der Mittel

Die hierfür erforderlichen Mittel werden aufgebracht durch:

- (1) Mitgliedsbeiträge, deren Höhe von der Jahreshauptversammlung zu beschließen ist
- (2) sonstige Zuwendungen und Subventionen,
- (3) Spenden und Erlöse aus Veranstaltungen sowie
- (4) IG-THS–Verwaltungsbeiträge durch die Wohnungseigentümer: innen.

§ 4 Mitglieder, Aufnahme

- (1) Ordentliche Mitglieder können alle natürlichen oder juristischen Personen werden, die innerhalb der Terrassenhaussiedlung ihren Wohnsitz oder Sitz haben und/oder in der Terrassenhaussiedlung über Wohnungseigentum verfügen.
- (2) Außerordentliche Mitglieder können alle natürlichen oder juristischen Personen werden, die Ziel und Zweck des Vereines in besonderer Weise unterstützen wollen.
- (3) Die Mitgliedschaft erfolgt durch schriftliche Anmeldung und/oder durch die Leistung des IG-THS Verwaltungsbeitrags. Ein Nachweis des Wohnsitzes oder des Wohnungseigentums ist über Aufforderung zu erbringen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht, an den Vereinsveranstaltungen teilzunehmen. Es ist weiterhin berechtigt, an allen aus der Vereinstätigkeit resultierenden Aktivitäten teilzuhaben und den allfälligen Nutzen daraus zu ziehen. Alle ordentlichen Mitglieder haben in der Jahreshauptversammlung das aktive und passive Wahlrecht.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, die Ziele des Vereines möglichst tatkräftig zu unterstützen und zu fördern. Des Weiteren sind die festgelegten Beiträge rechtzeitig zu entrichten. Eine möglichst aktive Teilnahme an Vereinsveranstaltungen und Aktionen wird erwartet. Ordentliche Mitglieder haben den Vorstand zu informieren, wenn sie ihren Wohnsitz innerhalb der Terrassenhaussiedlung aufgeben.

§ 6 Austritt, Ausschluss

- (1) Ein Austritt aus dem Verein ergibt sich für ordentliche Mitglieder automatisch, wenn sie ihren Wohnsitz in der THS oder ihr Wohnungseigentum in der THS aufgeben. Im zweiten Fall besteht jedoch die Möglichkeit einer außerordentlichen Mitgliedschaft. Jedes Mitglied kann auch von sich aus den Verein verlassen, indem es den Vorstand schriftlich über seinen Austritt verständigt. Allfällige finanzielle Verpflichtungen gegenüber dem Verein müssen vorher geregelt werden.
- (2) Bei Schädigung des Vereinsansehens, bei Verstößen gegen Ziel und Zweck des Vereines oder bei Nichterfüllung finanzieller Verpflichtungen gegenüber dem Verein kann ein Mitglied mit Vorstandsbeschluss aus dem Verein ausgeschlossen werden. Das betroffene Mitglied kann binnen 4 Wochen beim Vorstand Berufung gegen den Ausschluss einlegen. Die endgültige Entscheidung darüber trifft die nächste Jahreshauptversammlung.

§ 7 Organe des Vereines und Hilfseinrichtungen zur Administration und Kommunikation

- (1) Die Organe des Vereins sind:
 - 1 der Vorstand
 - 2 die Jahreshauptversammlung
 - 3 die Rechnungsprüfer: innen sowie
 - 4 das Schiedsgericht
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes, die Rechnungsprüfer: innen sowie die Mitglieder des Schiedsgerichtes nehmen ihre Aufgaben für die IG-THS in ehrenamtlicher Funktion wahr.
- (3) Die Mitglieder des Vorstandes, die Rechnungsprüfer: innen sowie die Mitglieder des Schiedsgerichtes üben ihre Tätigkeit für die IG-THS objektiv und unbefangen aus. Im Falle von Entscheidungen, die eine persönliche Vorteilnahme vermuten ließen, ist in derartigen Fällen die Ausübung des persönlichen Stimmrechts ausgeschlossen.
- (4) Zur administrativen Unterstützung der Vereinsorgane und als Anlaufstelle für Anliegen der Bewohnerschaft führt die IG-THS ein IG-Sekretariat im THS-ZENTRUM. Das Sekretariat führt eine Liste der Mitglieder des Vereins IG-THS.
- (5) Die zentrale Kommunikationsplattform der IG-THS ist die Website mit der URL www.terrassenhaus.at

§ 8 Der Vorstand

- (1) Die Mitglieder des Vorstandes sind:
- der/die Präsident: in,
 - der/die Vizepräsident: in,
 - der/die Schriftführer: in,
 - der/die stellvertretende Schriftführer: in,
 - der/die Kassierer: in,
 - der/die stellvertretende Kassierer: in,
 - sowie die in der Mitgliederversammlung gewählten Arbeitskreisleiter: innen.
- (2) Der Vorstand wird von der Jahreshauptversammlung aus den ordentlichen Mitgliedern für jeweils zwei Jahre gewählt. Das jeweilige Vorstandsmitglied bleibt auch nach Ablauf seiner/ihrer Funktionsperiode bis zur Wahl eines/einer Nachfolger: in im Amt. Die Bestellung des Vorstandes ist nur in einer Jahreshauptversammlung möglich. Scheidet jedoch ein Mitglied des Vorstandes vorzeitig aus, kann der Vorstand für die Zeit bis zur nächsten ordentlichen Jahreshauptversammlung mit Zweidrittelmehrheit ein anderes Mitglied mit den Aufgaben des ausgeschiedenen Mitglieds betrauen. Der Vorstand kann jederzeit, wenn es zur Bewältigung besonderer Aufgaben notwendig erscheint, weitere Mitglieder kooptieren, die beratende Stimmen haben.
- (3) Innerhalb des Vorstandes können Aufgabenbereiche, wie z.B.
- Abfall, Umwelt, Grünraum
 - Betriebskosten & Budgetkontrolle
 - Denkmalschutz
 - IG-Leitbild, Mission Statement, Compliance Regeln
 - Information, Digitalisierungsoffensive & IG-Sekretariat
 - Bau-Koordination (Reparaturmaßnahmen, Abstimmung mit HV)
 - langfristige Planung (Masterplan THS 2040)
 - Krisenmanagement & Zivilschutz
 - Mobilitätsmanagement
 - Nachhaltige Entwicklung (Energiemanagement & Forschungsprojekte)
 - Recht & Statuten
 - Soziales, Kultur, Gesundheit & Sport

zur eigenverantwortlichen Besorgung den Vorstandsmitgliedern in themenbezogenen Arbeitskreisen zugeordnet werden. Bestellte Funktionsträger: innen sind berechtigt, zur Besorgung ihrer Aufgaben, die ihnen notwendig erscheinenden Mittel einzusetzen und Personen aus dem Kreis interessierter Bewohner: innen beizuziehen. Bei Besorgung ihrer Aufgaben sind sie an die Richtlinienkompetenz des/der Präsident:in und die Beschlüsse des Vorstandes gebunden. Maßnahmen, die finanzielle Belastungen des Vereinsvermögens nach sich ziehen, sind an die vorherige Zustimmung des/der Präsident:in und des/der Kassier: in (bei Verhinderung:

der stellvertretenden Person) gebunden.

- (4) Der Vorstand tritt zumindest einmal im Quartal zu Beratungen zusammen; über diese ist jeweils ein Protokoll zu führen. Beschlüsse des Vorstandes werden grundsätzlich mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Hälfte seiner Mitglieder mit Stimmrecht bei der Beschlussfassung anwesend sind, darunter müssen sich der/die Präsident: in, der/die Schriftführer: in und der/die Kassier: in (bei Verhinderung: die jeweils stellvertretende Person) befinden. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Präsident: in.
- (5) Dem Vorstand obliegt die Verwaltung des Vermögens, die Aufnahme und der Ausschluss von Mitgliedern, die Einberufung einer Mitgliederversammlung, einer ordentlichen oder außerordentlichen (Jahres-) Hauptversammlung. Ferner obliegen ihm alle Entscheidungen, soweit sie nicht ausdrücklich der Jahreshauptversammlung – oder eines/einer Funktionsträgers: in (§ 8 (2)) vorbehalten sind.
- (6) Die näheren Bestimmungen über den Sitzungsablauf, die Beschlusserfordernisse, die Art der Abstimmung, die Geschäftsverteilung und über die eingesetzten Arbeitskreise enthält die **Geschäftsordnung**. Für die Einführung, Aufhebung oder Abänderung dieser Geschäftsordnung ist einstimmige Beschlussfassung der Vorstandsmitglieder erforderlich.

§ 9 Aufgaben der Vorstandsmitglieder

- (1) Der/die Präsident: in leitet den Verein IG-THS und vertritt ihn nach außen. Im Falle der Verhinderung erfolgt die Vertretung durch den/die Vizepräsident: in. Der/die Präsident: in (bei Verhinderung: die stellvertretende Person) hat gegenüber den Vorstandsmitgliedern Richtlinienkompetenz. An Beschlüsse des Vorstandes ist er oder sie gebunden. Alle Schriftstücke des Vereines bedürfen seiner/ihrer Zeichnung - oder des/der zuständigen Funktionsträger: in und der Gegenzeichnung durch den/der Schriftführer:in (bei Verhinderung: die der stellvertretenden Person), in Finanzangelegenheiten auch des/der Kassiers: in (bei Verhinderung: die der stellvertretenden Person). Der/die Präsident: in (bei Verhinderung: der stellvertretenden Person) obliegt weiters die ordnungsgemäße Einberufung sowie Durchführung und Vorsitzführung der Vorstandssitzungen, der Jahreshauptversammlungen und der Mitgliederversammlungen.
- (2) Dem/der Schriftführer:in (bei Verhinderung: der stellvertretenden Person) obliegt die Führung des Schriftverkehrs des Vereines, sowie die Führung der Protokolle von Vorstandssitzungen, der Jahreshauptversammlungen und Mitgliederversammlungen, die jeweils wenigstens den Termin der Veranstaltung, die Beschlussfähigkeit (bei Vorstandssitzungen die Namen der Anwesenden), die Tagesordnung, sowie den Wortlaut der gefassten

Beschlüsse samt Abstimmungsergebnis enthalten müssen. Alle rechtsverbindlichen Schriftstücke werden von ihm/ihr gemeinsam mit dem/der Präsident:in gezeichnet (bei Verhinderung: mit der stellvertretenden Person).

- (3) Dem/der Kassier: in (bei Verhinderung: der stellvertretenden Person) obliegt die gesamte Finanzgebarung des Vereines, die Führung der erforderlichen Kassenbücher und die Sammlung sämtlicher Belege, insbesondere die Evidenzhaltung der Mitgliedsbeiträge.
- (4) Alle Vorstandsmitglieder sind für die ihnen jeweils durch Vorstandsbeschluss zugeteilten Aufgaben verantwortlich. Sie üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus. Für besonders aufwändige Tätigkeiten können sie nach Vorstandsbeschluss gegen Beleg Kostenersatz beanspruchen. Darüber ist im Rahmen des Kassenberichtes der Jahreshauptversammlung gesondert zu berichten.

§ 10 Die Jahreshauptversammlung

- (1) Die Jahreshauptversammlung besteht aus allen Mitgliedern des Vereines. Sie ist tunlichst in zweijährlichen Abständen abzuhalten. Zwischen einer Hauptversammlung und der folgenden dürfen nicht mehr als 26 Monate liegen, außer bei Vorliegen nicht vorhersehbarer Umstände z.B. infolge gesetzlicher Beschränkungen. In diesem Falle ist die Jahreshauptversammlung nach Aufhebung dieser Einschränkungen innerhalb von vier Wochen abzuhalten.
- (2) Über den Termin der Jahreshauptversammlung entscheidet der Vorstand. Sie ist ordnungsgemäß einzuberufen, indem alle Mitglieder wenigstens 14 Tage vor dem beschlossenen Termin schriftlich, elektronisch oder durch Anschlag in der Siedlung mit der Angabe der Tagesordnung verständigt werden. Zusatzanträge zur Tagesordnung können spätestens drei Werktage vor dem Termin der Jahreshauptversammlung schriftlich beim Vorstand eingebracht werden. Ein solcher Zusatzantrag muss von mindestens zehn stimmberechtigten Mitgliedern unterzeichnet sein.
- (3) Stimmberechtigt in der Jahreshauptversammlung sind alle ordentlichen Mitglieder, die ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Verein nachgekommen sind. Die Jahreshauptversammlung ist bei ordnungsgemäßer Einberufung nach § 10 Abs. 1 ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder zur in der Einladung festgesetzten Stunde beschlussfähig. Beschlüsse der Jahreshauptversammlung werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden und gegebenenfalls mit einer Vertretungsvollmacht ausgestatteten Stimmberechtigten gefasst. Bei Satzungsänderungen und im Falle der Auflösung des Vereines ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich.

§ 11 Aufgaben der Jahreshauptversammlung

Aufgaben der Jahreshauptversammlung sind:

- die Entgegennahme eines Berichtes über die Vereinstätigkeit seit der letzten Jahreshauptversammlung,
- die Entgegennahme eines Berichtes über die finanzielle Gebarung des Vereines,
- die Entlastung des Vorstandes über Antrag der mit der Rechnungsprüfung betrauten Personen,
- die Neuwahl des Vorstandes und der Rechnungsprüfer: innen auf zwei Jahre,
- die Beschlussfassung über die Höhe des Mitgliedsbeitrages,
- sowie über außergewöhnliche finanzielle Angelegenheiten des Vereines,
- grundsätzliche Beschlussfassung über angeregte oder geplante größere Arbeitsvorhaben,
- die Beschlussfassung über Berufung gegen Ausschlüsse von Mitgliedern,
- eine allfällige Bestellung des Schiedsgerichtes,
- die Beschlussfassung über Satzungsänderungen und Auflösung,
- sowie Beratung und Beschlussfassung über sonstige Tagesordnungspunkte.

§ 12 Außerordentliche Hauptversammlung

Sollen außerhalb des üblichen Jahreszeitraumes Belange behandelt werden, die ausdrücklich einer Jahreshauptversammlung vorbehalten sind, kann der Vorstand die Mitglieder zu einer außerordentlichen Hauptversammlung einberufen. Eine außerordentliche Hauptversammlung muss auch innerhalb eines Monats einberufen werden, wenn wenigstens 1/10 der ordentlichen Mitglieder oder ein/eine Rechnungsprüfer: in dies schriftlich unter Angabe des Grundes verlangen. Grundsätzlich gilt für den technischen Ablauf einer außerordentlichen Hauptversammlung dasselbe wie für den einer Jahreshauptversammlung.

§ 13 Mitgliederversammlungen

Mitgliederversammlungen sollen allen Bewohner: innen der THS offenstehen. Die Einladung hat eine Woche vorher unter Angabe des zu besprechenden Themas schriftlich, elektronisch oder durch Anschlag innerhalb des Hauses zu erfolgen. Mitgliederversammlungen können unabhängig von der Anzahl der anwesenden Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit, aber nur innerhalb des für diese Mitgliederversammlung ausgeschriebenen Themas und nicht in Belangen, die ausdrücklich der Jahreshauptversammlung vorbehalten sind, Beschlüsse fassen, die für den Vorstand den Charakter von Empfehlungen haben.

§ 14 Die Rechnungsprüfung

Die Jahreshauptversammlung bestellt zwei Rechnungsprüfer:innen auf jeweils zwei Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich. Den Rechnungsprüfer: innen, die nicht dem Vorstand angehören dürfen, obliegt es, die Finanzgebarung des Vereines rechtzeitig vor der Jahreshauptversammlung zu überprüfen und darüber der Jahreshauptversammlung zu berichten. Sie können Kontrollen der Finanzgebarung jederzeit durchführen und sind im Rahmen ihrer Kontrollen berechtigt, in alle dazu notwendigen Belege und Schriftstücke Einsicht zu nehmen. Bei Bedarf hat jede/jeder Rechnungsprüfer:in das Recht, die Einberufung einer außerordentlichen Jahreshauptversammlung innerhalb eines Monats vom Vorstand zu verlangen.

§ 15 Das Schiedsgericht

In allen aus dem Vereinsverhältnis entstehenden Streitigkeiten, soweit sie nicht vom Vorstand geschlichtet werden können, entscheidet das Schiedsgericht, das aus fünf Personen besteht. Das Schiedsgericht wird derart gebildet, dass jeder Streitteil innerhalb von acht Tagen dem Vorstand zwei Vereinsmitglieder als Schiedsrichter: in namhaft macht. Diese wählen mit Stimmenmehrheit eine Obfrau oder einen Obmann des Schiedsgerichtes aus der Zahl der Vereinsmitglieder. Gelingt auf diese Weise keine Bestellung der Obfrau oder des Obmannes, so wird diese oder dieser durch die Jahreshauptversammlung bestimmt. Das Schiedsgericht trifft seine Entscheidungen endgültig mit einfacher Stimmenmehrheit. Mitglieder, die sich in einer Streitigkeit aus dem Vereinsverhältnis nicht dem Schiedsgericht unterwerfen oder die Entscheidungen des Schiedsgerichtes nicht anerkennen, können vom Vorstand aus dem Verein ausgeschlossen werden.

§ 16 Verwendung der Vereinsgelder

Vereinsgelder dürfen nur für Vereinszwecke verwendet werden.

§ 17 Auflösung des Vereines

Für den Beschluss ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich. Bei Auflösung des Vereines oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Vereinszwecks ist das nach Abdeckung der Passiva verbleibende Vereinsvermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke gemäß §§ 34 ff Bundesabgabenordnung (BAO) zu verwenden. Soweit möglich und erlaubt, soll es dabei Institutionen zufallen, die gleiche oder ähnliche Zwecke wie dieser Verein erfüllen.

ANHANG

Hausverwaltervollmacht – Notariatsakt – 26. November 1984
Öffentlicher Notar Dr. Franz Seebacher
8010 Graz – Herrengasse 3

Dr. Franz ZEBACHER
OFFIZIELLE NR. 18
GRAZ, HERRENGASSE 3/II
Tel. 78-9-91 und 78-9-92

Vollmachten Haus 29-29g

HAUSVERWALTERVOLLMACHT

mit welcher von den gefertigten Miteigentümern der Liegenschaft EZ 16 KG St. Peter im Gerichtsbezirk Graz, die zugleich Wohnungseigentümer in der Wohnhausanlage Terrassenhaus Graz, St. Peter Hauptstraße sind, der Verein "Interessengemeinschaft Terrassenhaussiedlung" beauftragt und ermächtigt wird:

- a) die ganze Liegenschaft EZ 16 KG St. Peter mit der Terrassenhauswohnanlage gemäß den Bestimmungen des 16. Hauptstückes des ABGB und den Bestimmungen des WEG 1975 entweder selbst zu verwalten oder einen Verwalter zu bestellen und diesem die Verwaltervollmacht ganz oder teilweise weiter zu übertragen, wobei sich diese Vollmacht auch auf den Todesfall der Vollmachtgeber erstreckt;
- b) aufgrund dieser Vollmacht ist der Bevollmächtigte insbesondere ermächtigt, die Darlehensannuitäten für die zum Bau der Wohnhausanlage aufgenommenen Darlehen von allen Miteigentümern einzuheben und an die Darlehensgeber weiter zu leiten; alle Betriebskosten, Steuern und öffentlichen Abgaben anteilmäßig zu errechnen, von den Miteigentümern einzuheben und an die zuständigen Stellen weiter zu überweisen;
- c) die Miteigentümer in allen Angelegenheiten, die die Verwaltung der Liegenschaft mit sich bringt, zu vertreten, besonders vor Behörden, (Gerichten, Baubehörden, Finanzbehörden, Schlichtungsstellen usw.) Geld- oder Geldwerte einschließlich der mit der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Steuerguthaben jedweder Art in Empfang zu nehmen und darüber rechtswirksam zu quittieren;
- d) als Zustellbevollmächtigter Schriftstücke der Behörden im vorgenannten weiten Sinn entgegen zu nehmen;
- e) der Bevollmächtigte ist auch ermächtigt mit einem konzessionierten Hausverwalter, dem er diese Vollmacht ganz oder zum Teil weiter als Stellvertreter für ihn überträgt, das Honorar und die sonstigen Ansprüche zu

vereinbaren, mit Versicherungsanstalten und sonstigen Dienstleistungsbetrieben die Beträge für die Schadenversicherung für die Liegenschaft und sonstigen notwendige Tätigkeiten für die Liegenschaft das Entgelt zu vereinbaren.

Die Unterschriften der Vollmachtgeber sind auf den beigehefteten Listen, gereiht nach den Häusern St. Peter Hauptstraße 29 - 29g, 31 - 31g, 33 - 33e und 35 - 35g, und innerhalb dieser Häuser gereiht nach den Wohnungsnummern, enthalten.

Graz, am 26. November 1984