

## **STATUTEN** (Stand Juni 2019)

### **§ 1**

#### **Name, Sitz und Wirkungsbereich**

Der Verein führt den Namen „Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft“ (ÖVI) und hat seinen Sitz in Wien. Seine Tätigkeit erstreckt sich auf das gesamte Bundesgebiet der Republik Österreich.

### **§ 2**

#### **Zweck des Vereines**

- (1) Zweck des Vereines ist die gesamtösterreichische standespolitische Vertretung der fachlichen und wirtschaftlichen Interessen der Vereinsmitglieder, die Hebung des Ansehens des Berufsstände der österreichischen Immobilientreuhänder und Immobiliensachverständigen, die Erstattung von Vorschlägen und Gutachten über wirtschaftliche Vorgänge und Bedürfnisse dieser Berufsstände an Behörden, gesetzgebende Körperschaften und sonstige Institutionen, sowie die Förderung und Organisation von Fachveranstaltungen in Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Institutionen, Vereinigungen und Forschungsstellen auf dem Gebiet der Immobilienwirtschaft.
- (2) Zweck des Vereines ist weiters die bundesweite Vertretung der Interessen der Vermieter, insbesondere der Wohnungs- und Hauseigentümer, auch vor Behörden, um eine möglichst einheitliche Interessenswahrung zu sichern.
- (3) Zweck des Vereines ist ferner die Einhaltung und Förderung der guten Sitten im geschäftlichen Verkehr.
- (4) Bei Verfolgung der Vereinszwecke ist eine möglichst enge Kooperation mit den zuständigen Gliederungen der Wirtschaftskammer Österreich anzustreben.
- (5) Die Tätigkeit des Vereines ist gemeinnützig und nicht auf Gewinn gerichtet

### **§ 3**

#### **Maßnahmen zur Erreichung des Vereinszweckes**

Der Vereinszweck wird insbesondere erreicht durch die

- a) Sammlung, Weiterleitung und Verbreitung einschlägiger Informationen über das gesamte Immobilienwesen, insbesondere in Druckschriften, sowie Erstellung von Gutachten und Erstattung von Vorschlägen an Institutionen und Behörden,
- b) Anregung und Förderung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten sowie Publikationen,
- c) Mitwirkung bei nationalen und internationalen Fachvereinigungen,
- d) Beteiligung an sonstigen Vereinigungen, sofern die Beteiligung den Vereinszwecken förderlich ist,
- e) Abhaltung von und Mitwirkung an Fachveranstaltungen (Tagungen, Vorträgen, Arbeitskreisen, Weiterbildungskursen etc.),
- f) Behandlung von Studien-, Ausbildungs- und Nachwuchsfragen,
- g) Öffentlichkeitsarbeit,
- h) Gründung und Auflösung von Kapitalgesellschaften sowie die Beteiligung an Kapitalgesellschaften, deren Unternehmensgegenstand Maßnahmen zur Erreichung des Vereinszweckes umfasst.

### **§ 4**

#### **Aufbringung der Mittel**

- (1) Die finanziellen Mittel des Vereines werden insbesondere aufgebracht durch:
  - a) Einhebung einer Aufnahmegebühr, deren jeweilige Höhe vom Vorstand beschlossen wird. Der Vorstand kann von der Einhebung der Gebühr in begründeten Einzelfällen oder generell Abstand nehmen (§ 15).
  - b) Einhebung von Mitgliedsbeiträgen, deren Höhe (unter Berücksichtigung der gesetzlichen Umsatzsteuer) von der Generalversammlung festgelegt wird und die spätestens Ende Jänner eines jeden Geschäftsjahres fällig sind.
  - c) Einhebung eines Kostenbeitrages für Seminar- und sonstige Veranstaltungen,
  - d) private und öffentliche Subventionen,
  - e) Spenden und sonstige Zuwendungen,
  - f) Erträge aus Publikationen, Gutachten und sonstigen Leistungen.
- (2) Das Geschäftsjahr des Vereines ist das Kalenderjahr.

## § 5 Mitglieder

- (1) Die ordentliche Mitgliedschaft kann von physischen und juristischen Personen sowie eingetragenen Personengesellschaften erworben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:
- Nachweis einer aufrechten Gewerbeberechtigung für das Immobilienmakler-, Immobilienverwalter- oder Bauträgergewerbe gemäß den einschlägigen Bestimmungen der GewO in der jeweils gültigen Fassung, oder
  - Nachweis der Eintragung in die Liste der gerichtlich beideten und zertifizierten Immobiliensachverständigen (dzt. Klasse 94) und eines selbständigen Marktauftritts oder
  - Nachweis einer aufrechten Zertifizierung zum CIS ImmoZert-Sachverständigen
- Darüber hinaus muss jeweils eine schriftliche Erklärung, sich den Vereinsstatuten, den Landesregeln (§18), der Schiedsgerichtsordnung und den Beschlüssen der Organe des Vereines zu unterwerfen, beigebracht werden.
- (2) Sofern nicht im Aufnahmebeschluss ausdrücklich eine unbefristete Mitgliedschaft zuerkannt wird, ist die Mitgliedschaft vorerst auf zwei Jahre befristet. Diese wandelt sich dann automatisch in eine unbefristete Mitgliedschaft um, sofern nicht der Vorstand längstens drei Monate vor Ablauf der Befristung dem Mitglied mitteilt, dass eine unbefristete Verlängerung nicht beabsichtigt ist.
- Gründe für die Nichtverlängerung können insbesondere sein:
- Verstöße gegen Landesregeln und Ehrenkodex,
  - eine überdurchschnittliche Anzahl von Kundenbeschwerden,
  - besonders schwer wiegende Kundenbeschwerden,
  - Ergebnisse aus einem Mystery Shopping,
  - Nichterfüllung von Auflagen aus dem Aufnahmeverfahren.
- Darüber hinaus hat die Verlängerung jedenfalls zu unterbleiben, wenn sich aus dem Verhalten des Mitglieds Umstände erkennen lassen, die zur Befürchtung Anlass geben, dass durch die weitere Mitgliedschaft Ruf und Ansehen des ÖVI und/oder von Mitgliedern des ÖVI beeinträchtigt werden.
- Das Mitglied kann zu dieser Verständigung des Vorstands binnen 14 Tagen nach Erhalt derselben schriftlich Stellung nehmen. Erfolgt keine Stellungnahme, so endet die Mitgliedschaft mit Ablauf der Befristung.
- Im Falle einer fristgerechten Stellungnahme endet die Mitgliedschaft mit Ablauf der Befristung, falls der Vorstand vor Ablauf der Befristung unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Mitglieds den Beschluss fasst, die Mitgliedschaft nicht zu verlängern. In diesem Fall kann das Mitglied binnen 14 Tagen nach Zustellung des Beschlusses schriftlich eine begründete Berufung an das Vereinschiedsgericht (§ 21 Abs (4)) einbringen.
- Nach Ablauf der Befristung kommen dem Mitglied für die Dauer des Schiedsverfahrens nicht die Rechte gemäß § 6 zu.
- Das Kuratorium ist vom Vorstand sowohl von der Verständigung über die beabsichtigte Nichtverlängerung als auch von der Stellungnahme und dem endgültigen Beschluss des Vorstandes über die Ablehnung der Umwandlung der Mitgliedschaft in eine unbefristete Mitgliedschaft zu verständigen.
- (3) Die Aufnahme als ordentliches Mitglied setzt einen schriftlichen Antrag an den Vereinsvorstand voraus, aus dem die für die Beurteilung der Voraussetzungen gemäß Abs. (1) erforderlichen Angaben hervorgehen. Der Vorstand hat alle Mitglieder des Kuratoriums (§ 19) vom Aufnahmeantrag mit dem Ersuchen, binnen drei Wochen hiezu Stellung zu nehmen, in Kenntnis zu setzen; verstreicht diese Frist ungenützt, gilt das betreffende Kuratoriumsmitglied als zustimmend. Ablehnende Stellungnahmen sind zu begründen.
- (4) Über den Aufnahmeantrag hat der Vorstand binnen drei Monaten zu entscheiden. Die Ablehnung eines Aufnahmeantrages bedarf gegenüber dem Aufnahmewerber keiner Begründung; die Kuratoriumsmitglieder (§19) sind jedoch von der Ablehnung in Kenntnis zu setzen.
- (5) Die außerordentliche Mitgliedschaft setzt die Absicht voraus, die Vereinszwecke zu fördern. Sie kann erworben werden von:
- Institutionen: juristischen Personen und sonstigen Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts, insbesondere Kammern, Verbänden, Ausbildungseinrichtungen,
  - Förderern: Unternehmen mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt, die aber nicht die Voraussetzungen nach Abs (1) erfüllen, zB Stiftungen, KAGs und
  - Freunden: natürliche Personen (siehe § 5b)
- Über die Zuerkennung der außerordentlichen Mitgliedschaft entscheidet der Vorstand, welcher der nächstfolgenden Generalversammlung darüber zu berichten hat. Hinsichtlich der Mitwirkung des Kuratoriums (§ 19) gilt Abs. (2) sinngemäß.
- (6) Die Ehrenmitgliedschaft können physische Personen, die sich um den Verein und seine Zwecke in besonderem Maß verdient gemacht haben, erwerben. Ehrenmitglieder können über Antrag des Vorstandes von der Generalversammlung ernannt werden und sind von der Bezahlung der Aufnahmegebühr und des Mitgliedsbeitrages befreit. Die Verleihung der Ehrenmitgliedschaft an ordentliche Mitglieder berührt deren Rechte und Pflichten im Sinn des § 6 nur insoweit, als sie von der Entrichtung des Mitgliedsbeitrages befreit sind.
- (7) Über Antrag des Vorstandes kann die Generalversammlung einen Verbandspräsidenten, der sich um den Verein und seine Zwecke in besonderem Maß verdient gemacht hat, anlässlich seines Ausscheidens aus diesem Amt bzw. auch später zum Ehrenpräsidenten ernennen. Seine Rechte und Pflichten entsprechen jenen der Ehrenmitglieder (§ 5 Abs 6 iVm § 6).

## **§ 5 a Partner**

Unternehmen oder Unternehmensgruppen, die mit ordentlichen Mitgliedern des Verbandes in Geschäftsverbindung stehen und die Vereinszwecke fördern wollen, können auf Antrag vom Vorstand zu Partnern des ÖVI ernannt werden. Der Vorstand hat alle Mitglieder des Kuratoriums vom Antrag mit dem Ersuchen, binnen drei Wochen hiezu Stellung zu nehmen, in Kenntnis zu setzen; verstreicht diese Frist ungenützt, gilt das betreffende Kuratoriumsmitglied als zustimmend. Ablehnende Stellungnahmen sind zu begründen.

Diese Sponsoring-Beziehung ist auf die Dauer des jeweils vereinbarten Zeitraumes befristet und dadurch gekennzeichnet, dass der ÖVI und dessen Wirtschaftspartner ihre jeweilige Zielsetzung effektiver erreichen können. Die wechselseitigen Leistungen werden vertraglich fixiert.

## **§ 5 b ÖVI Freunde**

Der Vorstand kann folgende natürliche Personen zu ÖVI Freunden ernennen:

- a) Angehörige verwandter und/oder kooperierender Berufe, die die Vereinszwecke fördern wollen (beispielsweise Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Architekten, leitende Mitarbeiter von Banken und Versicherungen)
- b) Ehemalige Young Professionals, für die wegen Erreichen der Altersgrenze eine Mitgliedschaft als ÖVI Young Professional nicht mehr möglich ist, ansonsten aber die Voraussetzungen nach § 5c vorliegen sowie
- c) Unternehmer, Geschäftsführer und leitende Angestellte, die bis zu ihrem Ausscheiden aus dem aktiven Berufsleben in einem ÖVI Mitgliedsbetrieb tätig waren.

Eine solche Ernennung zum ao. Mitglied erfolgt unter den in § 5 Abs 5 der Statuten genannten Voraussetzungen. § 6 (Rechte und Pflichten) sowie § 7 (Beendigung der Mitgliedschaft) gelten sinngemäß. Der jährliche Mitgliedsbeitrag wird von der Generalversammlung (§ 10 lit g) festgesetzt. Begünstigungen aus der Mitgliedschaft gelten nur für die jeweilige natürliche Person.

## **§ 5 c ÖVI Young Professionals**

Die ao. Mitgliedschaft als ÖVI Young Professional ist für physische Personen bis zu einem Alter von maximal 35 Jahren möglich, wenn diese

- Mitarbeiter in einem ÖVI Unternehmen oder
- Student/Absolvent eines fachspezifischen Immobilien-Hochschullehrgangs ab dem 3. Semester oder
- Absolventen der ÖVI Immobilienakademie (ONR 43001-2 oder 43002-2 sowie Vorbereitungskurs für die Befähigungsprüfung)
- Lehrling Immobilienkaufmann/-frau ab dem 3. Lehrjahr sind.

Weitere Voraussetzung ist der Nachweis eines Empfehlungsschreibens durch ein ÖVI Mitgliedsunternehmen oder den jeweiligen Lehrgangleiter sowie ein Lebenslauf.

Im Übrigen gelten für die Beschlussfassung über die Zuerkennung der Mitgliedschaft, die Rechte und Pflichten aus der Mitgliedschaft sowie für die Beendigung der Mitgliedschaft die §§ 5-7 der Statuten sinngemäß. Die Mitgliedschaft endet automatisch mit Erreichen der Altersbegrenzung, weiters für den Fall, dass die Präsenzverpflichtung von 50% bei den regelmäßigen Treffen des ÖVI Young Professionals Forum nicht nachgewiesen werden kann. Eine ao. Mitgliedschaft als ÖVI Young Professional kann weder begründet werden noch bestehen bleiben, wenn eine aufrechte Gewerbeberechtigung als Immobilientreuhänder und ein eigenständiger Marktauftritt gegeben sind. In diesem Fall kann jedoch auf Antrag nach Maßgabe des § 5 eine Übernahme als ordentliches Mitglied erfolgen. Ein ordentliches Mitglied oder ein Organ eines Mitgliedsunternehmens, das die Voraussetzungen nach § 5c für ÖVI Young Professional erfüllt, kann an den Aktivitäten und der Vollversammlung des Young Professional Forum teilnehmen.

## § 6

### Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Jedes ordentliche Mitglied ist berechtigt, an der Generalversammlung mit Sitz und Stimme teilzunehmen und auf seine Vereinsmitgliedschaft im allgemeinen Geschäftsverkehr hinzuweisen. Weiters ist jedes ordentliche Mitglied berechtigt, eine oder mehrere markenrechtlich geschützte Verbandsmarke(n) laut § 22 für Zwecke der Werbung im allgemeinen Geschäftsverkehr zu verwenden.
- (2) Das aktive und passive Wahlrecht zu Vereinsfunktionen steht nur ordentlichen Mitgliedern, bei juristischen Personen deren Vertretern zu.
- (3) Mit Beendigung der ordentlichen Mitgliedschaft erlischt das Recht, die Verbandsmarken gemäß § 22 im allgemeinen Geschäftsverkehr oder zu sonstigen Zwecken zu verwenden.
- (4) Jedes ordentliche Mitglied ist verpflichtet, eine ausreichende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von mindestens € 100.000,- und einem Selbstbehalt von 5 vH abzuschließen und dem Vorstand auf Verlangen nachzuweisen.
- (5) Mitglieder, die juristische Personen oder eingetragene Personengesellschaften sind, werden durch einen zeichnungsberechtigten Gesellschafter, Geschäftsführer oder Prokuristen vertreten.
- (6) Jedes Mitglied ist verpflichtet, die Mitgliedsbeiträge pünktlich zu entrichten, die Bestimmungen der Statuten und die Beschlüsse der Organe zu beachten und das Ansehen und die Interessen des Vereines zu wahren. Weiters ist der Wegfall einer oder mehrerer Beitrittsvoraussetzung(en) gemäß § 5 dem Vorstand unverzüglich anzuzeigen. Außerordentliche Mitglieder, die physische Personen sind, haben den Vorstand über die Erlangung einer eigenen Gewerbeberechtigung unverzüglich zu informieren
- (7) Als Gegenleistung zum Mitgliedsbeitrag werden dem Mitglied Serviceleistungen in einem bestimmten Umfang angeboten (z.B. Beratung, Auskünfte, Formulare, Clearingverfahren, ...).

## § 7

### Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft erlischt
  - durch Wegfall einer oder mehrerer Beitrittsvoraussetzung(en) gemäß §§ 5ff,
  - durch Tod der physischen Person,
  - durch Auflösung oder Liquidation der juristischen Person,
  - durch Eröffnung des Konkurses, jedenfalls auch dann, wenn nach Einbringung des Konkursantrages das Insolvenzverfahren mangels kostendeckendem Vermögen nicht eröffnet oder aufgehoben wird,
  - durch Austritt oder
  - durch Ausschluss.
- (2) Der Austritt ist durch eine schriftliche Erklärung an den Vorstand mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten per 31. Dezember jeden Jahres vorzunehmen.
- (3) Der Vorstand kann durch Beschluss ein Mitglied ausschließen, wenn sich dieses eines Vereinsvergehens (§ 7a) schuldig gemacht hat und keine Konventionalstrafe nach § 7a (3) bis (5) zu verhängen ist.
- (4) Beabsichtigt der Vorstand, ein Mitglied auszuschließen, so hat er dem Mitglied die Gründe hierfür mitzuteilen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme binnen vom Vorstand bestimmter Frist zu geben. Ebenfalls hat der Vorstand die Mitglieder des Kuratoriums (§ 19) unter Angabe der Gründe mit dem Ersuchen um Stellungnahme in Kenntnis zu setzen. Im Übrigen gilt § 5 (2) sinngemäß, mit der Maßgabe, dass der Vorstand sodann endgültig entscheidet. Gegen die Entscheidung des Vorstands kann binnen 14 Tagen Berufung an das Vereinsschiedsgericht für Mitgliedsangelegenheiten (§ 21 (4)) erhoben werden. Verstreicht die Berufungsfrist ungenutzt, ist der Ausschluss endgültig.

## **§ 7 a Vereinsvergehen**

- (1) Ein Vereinsvergehen begeht
  - a. ein ordentliches Mitglied jedenfalls, wenn es
    - den Nachweis der Fortbildungsverpflichtung gem. Ehrenkodex nicht erbringt;
    - seiner Mitwirkungsverpflichtung beim Clearingverfahren gem. § 21 e der Statuten nicht nachkommt.
  - b. im Übrigen jedes Mitglied, welches
    - seinen statutenmäßig festgelegten Pflichten nicht nachkommt;
    - die Ziele des Vereines gröblich geschädigt hat;Ein Verstoß gegen die Fortbildungsverpflichtung (Absatz 1 lit a, 1. Punkt) begründet erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten der Statutenänderungen 2012 ein Vereinsvergehen.
- (2) Beruht ein Vereinsvergehen auf einem entschuldbaren Fehlverhalten des Mitglieds oder ist nach den Umständen des Einzelfalls zu erwarten, dass das Mitglied sich zukünftig keines Vereinsvergehens mehr schuldig machen wird, so kann eine Konventionalstrafe nach Maßgabe der Absätze (3) bis (5) verhängt werden. Ansonsten kann über das Mitglied, das sich eines Vereinsvergehens schuldig gemacht hat, ein Ausschlussverfahren (§ 7 (3) bis (ff)) eröffnet werden.
- (3) Eine Konventionalstrafe ist nach der Schwere des begangenen Vereinsvergehens und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des betroffenen Mitglieds zu bemessen. Sie darf den Höchstbetrag von € 1.453,46 nicht überschreiten und ist Vereinszwecken zu widmen.
- (4) Beabsichtigt der Vorstand, über ein Mitglied eine Konventionalstrafe zu verhängen, so hat er dem Mitglied die Gründe hierfür mitzuteilen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme binnen vom Vorstand bestimmter Frist zu geben. Ebenfalls hat der Vorstand die Mitglieder des Kuratoriums (§ 19) unter Angabe der Gründe mit dem Ersuchen um Stellungnahme in Kenntnis zu setzen. Im Übrigen gilt § 5 (2), sinngemäß, mit der Maßgabe, dass der Vorstand sodann endgültig entscheidet.
- (5) Gegen die Entscheidung des Vorstands kann binnen 14 Tagen Berufung an das Vereinsschiedsgericht für Mitgliedsangelegenheiten (§ 21 Abs (4)) erhoben werden. Verstreicht die Berufungsfrist ungenutzt, ist die Verhängung der Konventionalstrafe endgültig.

## **§ 8 Organe des Vereines**

Die Organe des Vereines sind:

- a) die Generalversammlung,
- b) der Vorstand,
- c) der Geschäftsführer,
- d) das Kuratorium,
- e) die Landesstellenleiter,
- f) das Young Professional Forum
- g) das Young Professional Board
- h) das Schiedsgericht,
- i) die Rechnungsprüfer.

Die von der Generalversammlung gewählten Organe des Vereines werden für eine Funktionsperiode von drei Jahren bestellt und bleiben bis zur Wahl ihrer Nachfolger im Amt. Überschneiden sich jedoch die Funktionsperioden der Organe, so kann die Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes deren Funktionsperioden an die Funktionsperiode des Vorstandes angleichen.

## **§ 9 Die Generalversammlung**

- (1) Ordentliche Generalversammlungen finden mindestens einmal jährlich statt (§ 15 (1)d).
- (2) Eine außerordentliche Generalversammlung kann vom Vorstand einberufen werden, wenn er dies für erforderlich hält. Außerdem muss der Vorstand diese binnen 6 Wochen einberufen, wenn die Mehrheit der Vorstandsmitglieder oder mindestens ein Zehntel der Mitglieder eine außerordentliche Generalversammlung unter Angabe des Gegenstandes schriftlich beantragt. In diesen Fällen hat die außerordentliche Generalversammlung binnen 6 Wochen ab Einberufung stattzufinden.
- (3) Generalversammlungen finden am Sitz des Vereines statt, sofern bei der jeweils vorangegangenen Generalversammlung nichts anderes beschlossen wurde. Die Einberufung einer Generalversammlung erfolgt durch den Vorstand mittels Verständigung aller Mitglieder mindestens zwei Wochen vor dem festgesetzten Zeitpunkt in Textform unter Angabe der Tagesordnung. Der elektronische Versand der Einladung an eine vom Mitgliedsunternehmen bekannt gegebene E-Mail Adresse ist ausreichend.
- (4) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Verbandspräsident, im Verhinderungsfall einer der Vizepräsidenten. Wenn auch diese verhindert sind, führt eines der sonstigen Vorstandsmitglieder, sollte aber der Gesamtvorstand verhindert sein, das älteste ordentliche Mitglied den Vorsitz.
- (5) Über die Generalversammlung ist vom Geschäftsführer ein Protokoll zu führen, dessen Genehmigung in die Tagesordnung der nächsten Generalversammlung aufzunehmen ist.
- (6) Die Sitzungen der Generalversammlung sind nicht öffentlich.

## **§ 10 Aufgaben der Generalversammlung**

Der Generalversammlung obliegt im Besonderen die

- a) Beschlussfassung über an die Generalversammlung gestellte Anträge,
- b) Entgegennahme und Genehmigung des Geschäftsberichtes des Vorstandes und der Berichte des Geschäftsführers und der Rechnungsprüfer,
- c) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss und den Jahresvoranschlag,
- d) Wahl, Entlastung und Abberufung des Vorstandes,
- e) Wahl der beiden Rechnungsprüfer,
- f) Wahl der Mitglieder des Kuratoriums (§ 19),
- g) Wahl der Mitglieder des Schiedsgerichts in Mitgliedsangelegenheiten (§ 21 Abs 4)
- h) Festsetzung der jeweiligen Höhe des Mitgliedsbeitrages, wobei zum Zwecke seiner Wertsicherung die allfällige gegenüber dem Vorjahr eingetretene Wertminderung entsprechend berücksichtigt werden soll,
- i) Beschlussfassung über eine vom Vorstand vorgeschlagene Beteiligung an sonstigen Vereinigungen (§ 3 lit d),
- j) Beschlussfassung über Schiedsgerichtsordnung und deren allfällige Änderung,
- k) Ernennung von Ehrenmitgliedern und Ehrenpräsidenten auf Vorschlag des Vorstandes,
- l) Beschlussfassung über allfällige Änderungen der Vereinsstatuten, darunter auch über die Einführung besonderer Landesregeln
- m) Beschlussfassung über die freiwillige Vereinsauflösung,
- n) Beschlussfassung über die Gründung und Auflösung von Kapitalgesellschaften sowie die Beteiligung an Kapitalgesellschaften, deren Unternehmensgegenstand Maßnahmen zur Erreichung des Vereinszweckes (§ 3 (h)) umfasst.

## **§ 11 Anträge an die Generalversammlung**

- (1) Anträge von ordentlichen Mitgliedern sind in die Tagesordnung der Generalversammlung nur dann aufzunehmen, wenn sie mindesten acht Tage vor Beginn der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingelangt sind.
- (2) Über Anträge, die nicht in der Tagesordnung der Einladung (§ 9 (3)) aufscheinen, ist in der Generalversammlung nur dann abzustimmen, wenn mindestens ein Drittel der anwesenden ordentlichen Mitglieder sich für ihre Behandlung ausspricht. Anträge auf Satzungsänderung, auf Beteiligung an sonstigen Vereinigungen (§ 3 lit d) oder auf Auflösung des Vereines (§ 13) können nur dann behandelt werden, wenn sie in der Tagesordnung der Einladung (§ 9 (3)) angeführt sind.

## § 12

### Beschlussfassung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Drittel der ordentlichen Mitglieder, bei juristischen Personen oder eingetragenen Personengesellschaften deren Vertreter (§ 6 (5)), anwesend ist. Nach Ablauf einer Viertel Stunde ist die Generalversammlung ohne Rücksicht auf die Anzahl der erschienenen ordentlichen Mitglieder beschlussfähig.
- (2) Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, vorbehaltlich der Bestimmungen des § 13, mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (3) Jedes anwesende ordentliche Mitglied kann höchstens drei nicht anwesende ordentliche Mitglieder vertreten; die Vertretung ist durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen.
- (4) Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen. Die Wahl der Mitglieder des Vorstandes ist jedoch geheim und schriftlich vorzunehmen; ebenso alle sonstigen Abstimmungen, wenn dies von mindestens einem Drittel der anwesenden ordentlichen Mitglieder verlangt wird.
- (5) Betrifft der Gegenstand eines Beschlusses ein Mitglied unmittelbar und persönlich, so ist dieses Mitglied nicht stimmberechtigt. Dies gilt sinngemäß für den Fall, dass der Beschluss ein von einem Vereinsmitglied vertretenes Mitglied betrifft (§ 12 (3)). Im Zweifel entscheidet darüber die Generalversammlung unter Ausschluss des betroffenen Mitgliedes.

## § 13

### Qualifizierte Mehrheitsbeschlüsse

Der Zustimmung von zwei Dritteln der bei der Generalversammlung anwesenden Mitglieder bedürfen folgende Gegenstände:

- a) der Beschluss über eine Statutenänderung,
- b) die Beteiligung an sonstigen Vereinigungen (§ 3 lit d),
- c) die Abberufung des Vorstandes (§ 16),
- d) die Auflösung des Vereines (§ 26),
- e) die Gründung und Auflösung von Kapitalgesellschaften sowie die Beteiligung an Kapitalgesellschaften, deren Unternehmensgegenstand Maßnahmen zur Erreichung des Vereinszweckes (§ 3 (h)) umfasst.

## § 14

### Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, und zwar aus dem Verbandspräsidenten, dem ersten und dem zweiten Vizepräsidenten, sowie aus zwei weiteren Vorstandsmitgliedern, die alle ordentliche Vereinsmitglieder oder Vertreter von ordentlichen Mitgliedern (§ 6) sein müssen. Der Vorstand wird von der Generalversammlung auf die Dauer von jeweils drei Jahren gewählt (Funktionsperiode). Die Funktionsperiode läuft bis zur Neuwahl des Vorstandes in der dritten ordentlichen Generalversammlung nach erfolgter Wahl, längstens aber bis zum 30. September des dritten auf die Wahl folgenden Kalenderjahres. Jedes ordentliche Mitglied ist berechtigt, schriftlich einen Wahlvorschlag zu erstaten.  
Der Wahlvorschlag hat alle zu wählenden Vorstandsmitglieder zu enthalten.
- (2) Scheidet ein Vorstandsmitglied vor Ablauf der Funktionsperiode aus welchem Grunde auch immer aus seinem Amt aus, kann der Vorstand entweder ehestens eine außerordentliche Generalversammlung zum Zwecke der Nachwahl einberufen oder an dessen Stelle ein Ersatzmitglied bis zur nächsten Generalversammlung kooptieren. Bei dieser ist dann eine Neuwahl für die restliche Funktionsperiode des ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedes vorzunehmen. Auf § 15 (5) wird verwiesen.
- (3) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle seine Mitglieder eingeladen wurden und mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Er entscheidet mit einfacher Mehrheit seiner Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Den Vorsitz führt der Verbandspräsident, im Falle dessen Verhinderung einer der Vizepräsidenten.
- (4) Der Vorstand kann beschließen, zu seinen Sitzungen Personen, auch wenn diese nicht Vorstandsmitglieder sind, wegen ihrer besonderen Fachkenntnisse ohne Stimmrecht beizuziehen.

## **§ 15 Aufgaben des Vorstandes**

- (1) Dem Vorstand obliegen alle Aufgaben, soweit sie nicht ausdrücklich in die Zuständigkeit anderer Organe fallen. Zu den Aufgaben gehören insbesondere die
  - a) Leitung des Vereines und die Führung seiner Geschäfte,
  - b) Ausarbeitung von Statutenregeln für Vereinsmitglieder (§ 18),
  - c) Erstellung eines jährlichen Geschäfts- und Finanzberichtes, einschließlich eines Rechnungsabschlusses über die Gebarung des abgelaufenen Geschäftsjahres, sowie eines Voranschlags für das Folgejahr zur Vorlage an die Generalversammlung,
  - d) Vorbereitung und Einberufung der ordentlichen und von außerordentlichen Generalversammlungen,
  - e) Aufnahme und Ausschluss von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern,
  - f) Bestellung und Abberufung eines Geschäftsführers (§ 17),
  - g) Abschluss und Beendigung von Dienstverträgen,
  - h) Organisation von Fachveranstaltungen und Durchführung sonstiger Maßnahmen zur Erreichung des Vereinszweckes (§ 3),
  - i) Berichterstattung an das Kuratorium (§ 19),
  - j) Wahrnehmung des Schutzes der Verbandsmarke(n) (§ 22),
  - k) Maßnahmen gegen unlauteren Wettbewerb (§ 23),
  - l) Beschlussfassung über die Aufnahmegebühr (§ 4 (1)a),
  - m) Errichtung und Auflassung von Landesstellen sowie die Bestellung und Abberufung der Leiter dieser Landesstellen.
  - n) Bestellung und Abberufung des Young Professional Boards
- (2) Der Verbandspräsident, der Geschäftsführer sowie die zwei Vizepräsidenten vertreten den Verein je einzeln. Im Innenverhältnis gelten folgende Beschränkungen der Vertretungsmacht:
  - Die Einzelvertretungsbefugnis der Vizepräsidenten darf nur im Falle der Verhinderung des Verbandspräsidenten ausgeübt werden.
  - Die Einzelvertretungsbefugnis des Geschäftsführers wird auf alle Geschäfte und Rechtshandlungen eingeschränkt, die die Leitung der Geschäftsstelle des Vereines gewöhnlich mit sich bringt.
  - Schriftliche Erklärungen des Vereines sind vom Verbandspräsidenten (im Falle der Verhinderung des Verbandspräsidenten von einem Vizepräsidenten) und vom Geschäftsführer (im Falle der Verhinderung des Geschäftsführers von einem weiteren Mitglied des Vorstandes) zu zeichnen.
- (3) Der Vorstand kann einzelne seiner Mitglieder mit bestimmten Aufgaben betrauen, insbesondere mit der Wahrnehmung der finanziellen Belange des Vereines (Finanzreferent), ohne dass dadurch die Gesamtverantwortung des Vorstandes gegenüber der Generalversammlung berührt wird. Er kann weitere Arbeitskreise für bestimmte Aufgaben einsetzen, denen in beratender Funktion auch Personen angehören können, die nicht ordentliche Vereinsmitglieder sind.
- (4) Der Rechnungsabschluss und der Voranschlag für das nächste Geschäftsjahr sind vom Vorstand jeweils in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres aufzustellen. Der Vorstand hat allen Mitgliedern Aufstellungen über den Rechnungsabschluss und den Voranschlag (Abs. (1) lit c) zugleich mit der Einladung zu jener Generalversammlung, bei der hierüber Beschluss gefasst werden soll, in übersichtlicher und entsprechend detaillierter Form zu übersenden.
- (5) Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder endet nach Ablauf der Funktionsperiode, jedoch erst mit der Wahl des neuen Vorstandes.

## **§ 16 Abberufung des Vorstandes**

- (1) Die Generalversammlung kann den Vorstand oder einzelne Mitglieder des Vorstandes vorzeitig abberufen bei
  - a) groben Pflichtverletzungen,
  - b) Anklageerhebung, d.h. Einbringung einer Anklageschrift oder eines Strafantrages wegen einer aus Gewinnsucht begangenen gerichtlich strafbaren Handlung,
  - c) rechtskräftiger strafgerichtlicher Verurteilung wegen einer sonstigen strafbaren Handlung.
- (2) Vorstandsmitglieder, über deren Vermögen der Konkurs eröffnet wird, oder die wegen einer aus Gewinnsucht begangenen strafbaren Handlung rechtskräftig verurteilt werden, verlieren schon hiedurch ihr Amt.
- (3) Wird gegen ein Vorstandsmitglied Anklage wegen einer aus Gewinnsucht begangenen gerichtlich strafbaren Handlung erhoben und wird dieses Vorstandsmitglied von der Generalversammlung nicht vorzeitig abberufen (vgl. (1) lit b), so ruht dessen Vorstandsfunktion für die Dauer des Strafverfahrens. Das Ruhen lässt den Lauf der Funktionsperiode unberührt.
- (4) Die Nachwahl von Vorstandsmitgliedern, die von der Generalversammlung abberufen worden sind oder ihr Amt verloren haben, richtet sich nach § 14 (2).



## **§ 17 Der Geschäftsführer**

Der Vorstand hat auf unbestimmte Zeit einen Geschäftsführer zu bestellen, dem der Vorstand die Bezeichnung „Syndikus“ des Verbandes zuerkennen kann. Er leitet die Geschäftsstelle des Vereines und vertritt den Verein gemäß § 15 (2) bei allen damit zusammenhängenden Geschäften und Rechtshandlungen. Er nimmt an allen Sitzungen in beratender Funktion teil. Er ist für die Abwicklung der laufenden Geschäfte dem Vorstand verantwortlich. Der Vorstand kann dem Geschäftsführer eine angemessene Aufwandsentschädigung, bei Begründung eines Dienstverhältnisses eine angemessene Entlohnung, gewähren; im Interesse des Vereines aufgewendete Barauslagen sind jedoch vom Verein zu ersetzen.

## **§ 18 Standesregeln für Vereinsmitglieder**

Das standesgemäße Verhalten der Mitglieder in Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit ist nach den für die Mitglieder des Fachverbands der Immobilien- und Vermögenstreuhänder geltenden Bestimmungen zu beurteilen, wobei für die Auslegung dieser Bestimmungen insbesondere die herrschende Lehre und Judikatur betreffend UWG heranzuziehen ist. Darüber hinaus kann die Generalversammlung auf Vorschlag des Vorstandes weitere Standesregeln für die Vereinsmitglieder beschließen.

## **§ 19 Kuratorium**

- (1) Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte für die jeweilige Dauer einer Funktionsperiode das Kuratorium, das aus fünfzehn ordentlichen Mitgliedern besteht, wobei eine Beteiligung von Mitgliedern aus allen Bundesländern anzustreben ist. Diese Mitglieder wählen tunlichst im Anschluss an diese Generalversammlung aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden.
- (2) Der Vorstand hat den Mitgliedern des Kuratoriums mindestens einmal jährlich, bei für den Verein besonders wichtigen Angelegenheiten jedoch ohne Verzug, Bericht zu erstatten.
- (3) Der Vorsitzende des Kuratoriums hat die jeweilige Generalversammlung über die Tätigkeit des Kuratoriums zu informieren.

## **§ 20 Die Landesstellen**

- (1) Zur Intensivierung der Präsenz des Verbandes kann der Vorstand in den Bundesländern Landesstellen errichten.
- (2) Die vom Vorstand bestellten Leiter der Landesstellen (kurz: Landesstellenleiter) haben insbesondere den Kontakt zu den Mitgliedern des jeweiligen Bundeslandes und zu den für das Immobilienwesen zuständigen Vertretern von Politik, Medien und Verwaltung zu pflegen. Zu den Aufgaben der Landesstellenleiter zählt auch die Mitgliederwerbung im jeweiligen Bundesland.
- (3) Der Vorstand kann den Landesstellenleitern weitere Aufgaben übertragen, beispielsweise die Vorbereitung und Durchführung von Seminar- und sonstigen Veranstaltungen. Im Hinblick auf die Verantwortung des Geschäftsführers für die Abwicklung der laufenden Geschäfte bedürfen diesbezügliche Tätigkeiten der Landesstellenleiter der Abstimmung mit dem Geschäftsführer.

## **§ 20 a** **ÖVI-Immobilienakademie**

- (1) Die Gründung der ÖVI-Immobilienakademie erfolgt mit dem Zweck, das Aus- und Weiterbildungsangebot des Verbandes zu systematisieren, strukturieren und zu vernetzen. Ziel ist es, Qualifikationslevels zu definieren und als Standards in der Immobilienwirtschaft zu etablieren.
- (2) Ein vom Vorstand bestellter wissenschaftlicher Beirat (Abs 3) und ein Fachrat (Abs 4) evaluieren in einer mindestens einmal jährlich abzuhaltenden Konferenz das Aus- und Weiterbildungsprogramm der Akademie.
- (3) Der wissenschaftliche Beirat wird vom Vorstand bestellt und umfasst mindestens fünf ausgewiesene Vertreter immobilienwirtschaftlicher Studien- bzw. Lehrgänge oder sonst anerkannte Experten auf dem Gebiet der immobilienwirtschaftlichen Lehre und/oder Forschung.
- (4) Der Fachrat wird ebenso vom Vorstand bestellt und umfasst mindestens fünf ausgewiesene Vertreter der Immobilienwirtschaft. Der Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhandler sowie die Fachgruppenobleute und deren Stellvertreter haben kraft ihrer Position das Recht, am Fachrat der Immobilienakademie teilzunehmen.
- (5) Vorstand, wissenschaftlicher Beirat und Fachrat definieren und evaluieren die als Standards intendierten Qualifikationslevels in einer mindestens einmal jährlich abzuhaltenden Konferenz. Der Vorstand hat sich um die Umsetzung der vom wissenschaftlichen Beirat und vom Fachrat abgegebenen Empfehlungen zu bemühen und der Generalversammlung darüber zu berichten.
- (6) Die Geschäfte der Immobilienakademie werden von einer Betriebsgesellschaft geführt.

## **§ 20 b** **ÖVI-Betriebsgesellschaft**

- (1) Die Verlagsgeschäfte, die unter der Bezeichnung „ÖVI Edition“ geführt werden und die Geschäfte der ÖVI-Immobilienakademie werden von einer eigenen Betriebsgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH durchgeführt.
- (2) Der Beschluss über die Gründung der Betriebsgesellschaft ist Aufgabe der Generalversammlung (§ 10). Die Betriebsgesellschaft ist zu 100% im Eigentum des Verbandes. Jede Änderung dieser Beteiligungsform erfordert einen Beschluss der Generalversammlung, ebenso jede Beteiligung der Betriebsgesellschaft an anderen juristischen Personen.
- (3) Die Leitung der Betriebsgesellschaft obliegt dem Geschäftsführer des Verbandes, ein weiterer Geschäftsführer kann bestellt werden. Über die Geschäftstätigkeit des jeweils vergangenen Jahres hat der Geschäftsführer der ordentlichen Generalversammlung des Verbandes zu berichten und die Bilanz vorzulegen.
- (4) Im Errichtungsvertrag der Betriebsgesellschaft können Rechtsgeschäfte der Genehmigung des Vereinsvorstandes vorbehalten werden. Die Beschlussfassung über eine Änderung von Umfang und/oder Art der genehmigungspflichtigen Geschäfte ist der Generalversammlung vorbehalten.
- (5) Die Rechnungsprüfer des Verbandes haben das Recht und die Pflicht, die Gebarung der Betriebsgesellschaft im Hinblick auf die zweckmäßige Verwendung der Mittel zu überprüfen und der Generalversammlung zu berichten. Ihnen steht dazu die Einsicht in die Unterlagen der Betriebsgesellschaft zu. Als Abschlussprüfer der Betriebsgesellschaft können zusätzliche Wirtschaftsprüfer bestellt werden.

## **§ 20 c** **ÖVI Young Professional Forum**

- (1) Zur Stärkung der Verbandsziele wird ein ÖVI Young Professional Forum eingerichtet. Dieses Forum soll dazu dienen, den ÖVI Unternehmern eine bessere Vernetzung ihrer Angestellten zu bieten, bei Maklern Kooperationsgeschäfte zu verstärken; einen weiteren Ansatz für Qualitätssicherung zu schaffen und der zukünftigen Unternehmergeneration einen Einstieg in den ÖVI zu ermöglichen.
- (2) Die Aktivitäten dieser Plattform werden von einem aus fünf ÖVI Young Professionals bestehenden Young Professional Board in Absprache mit dem Geschäftsführer des Verbandes koordiniert. Dieses Board bestimmt auch Zeitpunkt und Ort der regelmäßigen Treffen des Young Professional Forums, bei denen eine Anwesenheitsverpflichtung von zumindest 50% besteht. Im Rahmen eines dieser Treffen ist auch die jährlich abzuhaltende Vollversammlung des Young Professional Forums durchzuführen.
- (3) Das Young Professional Board wird vom Vorstand auf die Dauer von zwei Jahren ernannt, seine Mitglieder können mit einzelnen Aufgaben (Schriftführer, Mitgliederservices, Leitung, stellvertretende Leitung) betraut werden. Die Vollversammlung des Young Professional Forums erstellt in geheimer Wahl einen Vorschlag an den Vorstand zur Ernennung des Boards.
- (4) Teilnahmeberechtigt und stimmberechtigt bei der jährlich abzuhaltenden Vollversammlung des ÖVI Young Professional Forums sind ÖVI Young Professionals. Unter Angabe der Tagesordnung hat das Young Professional Board zu dieser Vollversammlung mindestens 2 Wochen vor dem beabsichtigten Termin einzuladen. Der elektronische Versand der Einladung an eine vom Young Professional bekannt gegebene E-Mail Adresse ist ausreichend.
- (5) Für Beschlüsse des Young Professional Forums und des Young Professional Boards gelten die Formerfordernisse gem § 12 (Beschlussfassung der Generalversammlung) und § 14 (Vorstand) sinngemäß.
- (6) Den Vorsitz in der Vollversammlung des Young Professional Forums führt das nach Absatz 3 mit der Leitung des Young Professional Boards betraute Mitglied des Young Professional Boards. Die Protokollführung obliegt dem mit dieser Aufgabe betrauten Mitglied des Young Professional Boards.
- (7) Wurde unter den eine Mitgliedern des Young Professional Boards keine Aufgabenverteilung nach Absatz 3 vorgenommen, führt den Vorsitz in der Vollversammlung des Young Professional Forums das an Lebensjahren älteste Mitglied des Young Professional Boards. Dieses bestimmt einen Protokollführer aus den Reihen der Mitglieder des Young Professional Boards.

## **§ 21** **Schiedsgericht**

- (1) In allen Streitigkeiten aus dem Vereinsverhältnis entscheidet ein Schiedsgericht nach den §§ 577 ff ZPO.
- (2) Das allgemeine Schiedsgericht setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen. Je zwei der Schiedsrichter sind innerhalb einer vom Vorstand gesetzten Frist von den beiden Streitparteien aus dem Kreis der ordentlichen Vereinsmitglieder oder den Vertretern von ordentlichen Vereinsmitgliedern zu benennen. Diese vier Mitglieder wählen mit einfacher Mehrheit der Stimmen innerhalb einer vom Vorstand gesetzten Frist eine rechtskundige Person (z.B. Richter, Notar, Rechtsanwalt) zum Vorsitzenden des Schiedsgerichtes.
- (3) Der Vorsitzende des Kuratoriums (§ 19 (1)) bestellt den (oder die) betreffenden Schiedsrichter bzw. den Vorsitzenden des Schiedsgerichtes, wenn
  - a) die vom Vorstand gesetzten Fristen nicht eingehalten werden,
  - b) die von den Streitparteien benannten Schiedsrichter nicht zumindest mehrheitlich einen Schiedsgerichtsvorsitzenden wählen,
  - c) ein Vorstandsmitglied einer der Streitparteien ist.Im Falle der Befangenheit des Vorsitzenden des Kuratoriums erfolgt die Auswahl von dem an Jahren ältesten und unbefangenen Mitglied des Kuratoriums. Sind alle Mitglieder des Kuratoriums befangen, so erfolgt die Auswahl durch den Verbandspräsidenten bzw. bei dessen Befangenheit durch das an Jahren älteste und unbefangene Mitglied des Vorstandes. Ist auch der Vorstand befangen, so sind die Rechnungsprüfer zur Auswahl berechtigt und verpflichtet.
- (4) Über Streitigkeiten aus der befristeten Mitgliedschaft (§ 5 Abs 1), über Berufungen gegen Vereinsausschlüsse (§ 7 Abs 3 bis 5) sowie über Berufungen gegen die Verhängung von Konventionalstrafen (§ 7a Abs 2 bis 5) entscheidet ein besonderes „Schiedsgericht in Mitgliedsangelegenheiten“. Dieses setzt sich aus vier ordentlichen Vereinsmitgliedern zusammen, die jeweils auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung gewählt werden. Im Anlassfall wählen diese vier Vereinsmitglieder eine rechtskundige Person (z.B. Richter, Notar, Rechtsanwalt) zum Vorsitzenden des Schiedsgerichtes. Scheidet ein Mitglied des Schiedsgerichtes während der Funktionsperiode aus, so kann der Kuratoriumsvorsitzende bis zur nächsten Generalversammlung einen Stellvertreter bestellen, ebenso, wenn sich ein Mitglied des Schiedsgerichtes für befangen erklärt. Im Übrigen ist Abs (3) sinngemäß anzuwenden.
- (5) Das Schiedsgericht und das Schiedsgericht in Mitgliedsangelegenheiten fällen ihre Entscheidungen nach bestem Wissen und Gewissen bei Anwesenheit aller seiner Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit.
- (6) Die schiedsgerichtlichen Entscheidungen sind endgültig.
- (7) Die Urschrift des Schiedsspruches ist neben den Bescheinigungen über die erfolgte Zustellung der Ausfertigungen an die Parteien vom Vereinsvorstand aufzubewahren.

## **§ 21 a Clearingstelle**

Bei der Geschäftsstelle des Vereins wird eine Clearingstelle eingerichtet. Die Clearingstelle wird vom Geschäftsführer geleitet.

- (1) Aufgaben der Clearingstelle sind:
  - a) die Förderung der außergerichtlichen Konfliktlösung bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und ihren Kunden, die mit der Berufsausübung zusammenhängen, und
  - b) die Durchführung eines Schlichtungsversuchs in allen mit der Berufsausübung zusammenhängenden Streitigkeiten zwischen Mitgliedern
- (2) Der Geschäftsführer wird einmal jährlich einen zusammenfassenden, anonymisierten Bericht über die Tätigkeit der Clearingstelle erstellen und der Generalversammlung als Teil des Berichts des Geschäftsführers zur Kenntnis zu bringen. Der Vorstand des Verbandes wird laufend über aktuelle Clearingverfahren in Kenntnis gesetzt.

## **§ 21 b Clearing zwischen Mitgliedern und Kunden**

- (1) Zur Förderung der Konfliktlösung zwischen den Mitgliedern und ihren Kunden kann die Clearingstelle folgende Maßnahmen ergreifen:
  - a) Beantwortung allgemein gehaltener Anfragen und Beschwerden von Kunden,
  - b) Beantwortung von Anfragen und Beschwerden von Kunden, die sich auf die Tätigkeit eines bestimmten Mitgliedes beziehen. Schriftliche Anfragen und Anfragebeantwortungen werden dem betreffenden Mitglied zur Kenntnisnahme übersandt.
  - c) Einholung einer Stellungnahme des von einer Anfrage oder Beschwerde eines Kunden betroffenen Mitglieds und Weiterleitung der Stellungnahme an den Kunden.
  - d) Anberaumung eines Schlichtungsgesprächs zwischen dem Kunden und dem Mitglied.
  - e) Beiziehung eines Mediators zu dem Schlichtungsgespräch.
- (2) Die Clearingstelle wird bei ihrer Tätigkeit gemäß Absatz (1) besonderes Augenmerk auf die Einhaltung der Standesregeln für Vereinsmitglieder (§ 18) richten. Es liegt im Ermessen der Clearingstelle, welche Maßnahmen sie zur Förderung der Konfliktlösung ergreift.
- (3) Die Clearingstelle kann die Behandlung von Streitigkeiten ablehnen oder ein Clearingverfahren abbrechen, wenn eine Streitigkeit bereits Gegenstand eines (schieds-)gerichtlichen Verfahrens oder eines anderen Schlichtungsverfahrens ist oder wenn nach Ansicht der Clearingstelle eine Streitigkeit wegen ihres Inhalts oder wegen der Komplexität des Sachverhalts für ein Clearingverfahren nicht geeignet erscheint.

## **§ 21 c Clearing zwischen den Mitgliedern**

- (1) Zur Förderung der außergerichtlichen Streitbeilegung zwischen den Mitgliedern wird die Clearingstelle ein Schlichtungsverfahren zwischen den Mitgliedern wie folgt unterstützen:
  - a) Ein Mitglied, das ein Schlichtungsverfahren einleiten will, richtet einen entsprechenden schriftlichen Antrag an die Clearingstelle, in welchem die andere Partei und der Zweck der Schlichtung kurz darzulegen ist.
  - b) Die Clearingstelle übermittelt den Schlichtungsantrag an die andere Partei und ersucht sie um Übermittlung einer kurzen Gegendarstellung.
  - c) Nach Eingang der Gegendarstellung vereinbart die Clearingstelle mit den Parteien einen Termin für ein Schlichtungsgespräch unter Beiziehung eines Mediators.
- (2) Über Ersuchen des Geschäftsführers werden Mitglieder des Vorstandes die Tätigkeit der Clearingstelle zur Schlichtung von Streitigkeiten zwischen Mitgliedern entweder als Schlichter oder sonst in geeigneter Weise unterstützen.

## **§ 21 d** **Verfahrensgrundsätze**

Für die Auswahl von Mediatoren sowie für die Durchführung des Verfahrens gelten folgende Grundsätze:

- a) Bei der Auswahl ist besonderes Augenmerk auf immobilienpezifische Ausbildung und Erfahrung des Mediators zu richten. Es sind nur eingetragene Mediatoren zu benennen.
- b) Die Auswahl eines Mediators gemäß den § 21b (1) e und § 21c (1) c) obliegt der Clearingstelle. Gemeinsame Wünsche der Parteien hinsichtlich der Bestellung eines bestimmten Mediators sind für die Clearingstelle verbindlich.
- c) Die Kosten für die Beiziehung eines Mediators zum ersten Schlichtungsgespräch trägt der ÖVI. Soll das Schlichtungsverfahren von den Parteien unter Beiziehung des Mediators fortgesetzt werden, haben die Parteien die Kosten je zur Hälfte zu tragen.
- d) Die Schlichtungsgespräche werden nach freiem Ermessen, aber unter Beachtung der Grundsätze der Unparteilichkeit, Unbefangenheit und Billigkeit durchgeführt, wobei der Mediator die Parteien in ihrem Bemühen unterstützt, die Streitigkeiten einvernehmlich und gütlich beizulegen. Mit Zustimmung aller Parteien kann der Mediator jederzeit Vorschläge für die Streitbeilegung unterbreiten.

## **§ 21 e** **Mitwirkungspflicht**

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet, durch Unterstützung der Tätigkeit der Clearingstelle einen aktiven Beitrag zur Konfliktlösung zu leisten. Jedes Mitglied wird daher
  - a) über Aufforderung der Clearingstelle binnen angemessener Frist, längstens jedoch binnen vier Wochen, eine qualifizierte, auf die konkreten Problemstellungen eingehende schriftliche Stellungnahme abgeben. Bei Bedarf kann die Clearingstelle auch eine kürzere Frist für die Stellungnahme vorschreiben.
  - b) an einem ersten Schlichtungsgespräch teilnehmen.
- (2) Jedes an einem Schlichtungsversuch beteiligte Mitglied hat die Clearingstelle darüber in Kenntnis zu setzen, ob das Schlichtungsverfahren zu einer Einigung der Parteien geführt hat, oder erfolglos beendet wurde.
- (3) Die Mitglieder haben über Schlichtungsangelegenheiten Stillschweigen zu bewahren, sofern die Offenlegung nicht durch gewichtige Umstände gerechtfertigt ist.
- (4) Die Verpflichtung zur Unterstützung der Tätigkeit der Clearingstelle ist ebenso wie die Verpflichtung zur Einhaltung der Statutenregeln eine wichtige satzungsmäßige Verpflichtung der Mitglieder. Schwerwiegende oder fortgesetzte Verstöße gegen diese Verpflichtungen können nach § 7 der Statuten sanktioniert werden.

## **§ 22 Verbandsmarken**

- (1) Zur Förderung des Vereinszweckes werden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (§ 3 lit g) markenrechtlich geschützte Verbandsmarken verwendet.
- (2) Ordentliche Mitglieder des Vereines sind berechtigt, die Verbandsmarken für ihren geschäftlichen Verkehr, insbesondere auch zu Werbezwecken, zu benützen.
- (3) Zur Führung der Verbandsmarke „ÖVI-Immobilienberater“ sind nur solche Mitglieder des Vereines berechtigt, welche den in den „Richtlinien für den ÖVI-Immobilienberater“ festgelegten Bedingungen entsprechen und die dort geforderten Qualifikationen erfüllen.
- (4) Die Verbandsmarken dürfen nur in den Originalproportionen vergrößert oder verkleinert verwendet werden, andere Abänderungen sind nicht zulässig.
- (5) Der Vorstand darf außerordentlichen Mitgliedern (§§ 5 ff), Partnern, ÖVI Fellows, ÖVI Young Professionals und ÖVI Senior Professionals sowie der Betriebsgesellschaft (§ 20 b) die Verwendung der Verbandsmarken aufgrund von Lizenzvereinbarungen für die Dauer der Mitgliedschaft bzw. für die Laufzeit der Partnerverträge gestatten. Dabei ist sicherzustellen, dass die Verbandsmarken nur in einer der Satzung und den allgemeinen Zwecken des Verbandes entsprechenden Weise mit dem Hinweis auf den jeweiligen Status benutzt werden und jede missbräuchliche, insbesondere jede irreführende Benutzung, unterlassen wird. Die zulässige Nutzung der Marke kann in der Lizenzvereinbarung über die oben vorgesehenen Verwendungsbeschränkungen hinaus eingeschränkt werden.
- (6) Der Vorstand des Vereines überwacht die satzungskonforme Benutzung der Verbandsmarken. Alle Mitglieder sind verpflichtet, eine missbräuchliche Verwendung der Verbandsmarken dem Vorstand unverzüglich bekannt zugeben. Stellt der Vorstand satzungswidrige Benutzung einer Verbandsmarke fest, so hat er, falls es sich um ein Vereinsmitglied handelt, dieses schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist zur Beendigung des satzungswidrigen Verhaltens aufzufordern und bei Nichtbeachtung das Benützungsrecht zu entziehen. Dagegen steht jedem Mitglied die Anrufung des Schiedsgerichtes (§ 21) zu.
- (7) In allen anderen Fällen ist der Vorstand verpflichtet, gegen die unbefugte Verwendung der Verbandsmarken geeignete Schritte einzuleiten.
- (8) Der Vorstand kann in begründeten Fällen durch Beschluss einem Mitglied, das Partei in einem schiedsgerichtlichen Verfahren ist (§ 21), den Hinweis auf die Vereinsmitgliedschaft im allgemeinen Geschäftsverkehr und die Verwendung der Verbandsmarke(n) (§ 6 (1)) bis zum Zeitpunkt der schriftlichen Verkündung des Schiedsspruches untersagen.

## **§ 23 Unlauterer Wettbewerb**

Zum Zwecke der Wahrung und Förderung der guten Sitten im geschäftlichen Verkehr obliegt dem Vorstand auch die Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbes, insbesondere durch Geltendmachung eines Unterlassungsanspruches nach § 14 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb im Namen des Vereines, sowie die Unterstützung der Vereinsmitglieder bei der Durchsetzung einschlägiger Ansprüche. Vor Einbringung einer Klage durch den Verein sowie vor Zusage einer finanziellen Unterstützung an ein prozessführendes Vereinsmitglied hat der Vorstand das Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Kuratoriums herzustellen.

## **§ 24 Rechnungsprüfer**

Die Generalversammlung wählt zwei natürliche Personen, die ordentliche Vereinsmitglieder oder Vertreter von ordentlichen Vereinsmitgliedern sein müssen (§ 6) und weder dem Vorstand noch dem Kuratorium angehören, für die Dauer der jeweiligen Funktionsperiode zu Rechnungsprüfern. Diesen obliegt die Prüfung des Rechnungsabschlusses für jedes Vereinsjahr, insbesondere im Hinblick auf die statutengemäße Verwendung der Geldmittel. Darüber hinaus haben die Rechnungsprüfer die Gebarung von Unternehmen, an denen der Verein mehrheitlich beteiligt ist, im Hinblick auf die zweckmäßige Verwendung der Mittel zu überprüfen. Ihnen ist dazu Einsicht in die Unterlagen zu ermöglichen. Hierüber haben sie der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht zu erstatten. Scheidet ein Rechnungsprüfer während der Funktionsperiode aus, so gelten für die Nachwahl die Bestimmungen des § 14 (2) sinngemäß.

## **§ 25 Ehrenamtliche Tätigkeit**

Die Tätigkeit des Vorstandes, des Kuratoriums, der Landesstellenleiter und der Rechnungsprüfer ist ehrenamtlich; im Interesse des Vereines aufgewendete Barauslagen sind jedoch - auch in Form einer Pauschalierung - vom Verein zu ersetzen.

## **§ 26 Auflösung des Vereines**

- (1) Die freiwillige Auflösung des Vereines erfolgt durch Beschluss einer zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung.
- (2) Der Beschluss über die Auflösung hat festzulegen, welchen Einrichtungen, die einen vergleichbaren Zweck (§ 2) verfolgen, die nach Tilgung aller Verbandsverbindlichkeiten verbleibenden Mittel zukommen sollen (§ 13 lit d). Eine Verwendung der verbleibenden Mittel für Einrichtungen, die andere Zwecke verfolgen, ist ausgeschlossen.