



Beitrittserklärung

Ich,, geboren am,
derzeit wohnhaft in.....,
trete dem *Verein Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt* bei.
Meine Telefonnummer lautet:, mail:.....

Ich habe die Statuten des Vereins gelesen und zur Kenntnis genommen und werde mich aktiv an der Gestaltung und den Zielsetzungen des Vereins beteiligen.
Ich habe vor, in den Räumlichkeiten des „Wohnprojekt Leuchtturm“ zu wohnen. Ich strebe an, mich für das „Wohnprojekt Leuchtturm“ einzusetzen und als aktives Mitglied gemeinschaftlich mit den anderen Mitbewohnern zu wohnen und zu leben. Ich nehme zur Kenntnis, dass die Mitgliedschaft zum Verein eine Grundbedingung des Wohnens im „Leuchtturm“ ist. Ich verfüge vorausschauend über ausreichend finanzielle Mittel, um die anfallenden Kosten meines Wohnraumes, sowie den anteiligen Beitrag zum Verein aufzubringen.

Der einmalige Vereinsbeitrag von EUR 2500.- wird zur Finanzierung der Projektentwicklungskosten bis Bezug verwendet. Bei Austritt aus dem Verein wird der Betrag mit einem Abschlag von Minus 20% rückerstattet. Die Rückzahlung erfolgt, sobald es die Finanzen des Vereins zulassen, z.B. sobald ein neues Vereinsmitglied beitrifft.
Nach Bezug wird es einen monatlichen Vereinsbeitrag geben, den ich mich einzuzahlen verpflichte.

Ich habe die FAQs in der derzeitigen Form gelesen und akzeptiere sie als Grundlage des „Wohnprojekts Leuchtturm“.
Ich werde, soweit es mir möglich ist, an den regelmäßigen Treffen wie z.B. den Arbeitsgruppen des Vereins teilnehmen. Im Besonderen werde ich versuchen, die in regelmäßigen Abständen stattfindenden Termine der Generalversammlungen wahrzunehmen.

Ich freue mich auf ein funktionierendes gemeinschaftliches Leben und Wohnen im „Wohnprojekt Leuchtturm“. Meinerseits werde ich alle Mitbewohner nach Möglichkeit unterstützen, so wie ich auf die Unterstützung aller Mitglieder des Wohnprojekts vertraue. Ich bin damit einverstanden, dass der Leuchtturm durch folgendes Team betreut und in Absprache mit dem Leitungsteam des Vereines umgesetzt wird:

Projektentwicklung, Gruppenbetreuung und Marketing: *realitylab GmbH*
Architektur: *einszueins architektur*
Bauträger: *Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH*



- Ich bin damit einverstanden, dass Fotos von meiner Person den Mitgliedern des „Wohnprojekt Leuchtturm“ zur Verfügung gestellt werden (nur für Mitglieder zugänglich).
- Ich bin damit einverstanden, dass Fotos von meiner Person ohne Namensnennung im Internet zur Verfügung gestellt werden (Leuchtturm-Website, Facebook etc.).

Unterschrift des neuen Mitglieds:

Datum:

Unterschrift des Vereinsprechers des *Verein Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt*:

Unterschrift eines weiteren Vereinsmitglieds des *Verein Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt*:

Der Beitritt wird gültig, sobald die Mitglieder des Vereins einer Aufnahme im Konsentprinzip zugestimmt haben und dies mit der Unterschrift zweier Vorstandsmitglieder beglaubigt wurde und der Betrag von EUR 2500.- auf das Vereinskonto eingezahlt wurde.

Bitte den Betrag innerhalb von 14 Tagen ab Übergabe der beidseitig unterzeichneten Beitrittserklärung auf das Vereinskonto einzahlen:
Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt, Erste Bank, AT29 2011 1838 1152 2100 / GIBAATWWXXX.)

STATUT

des gemeinnützigen Vereins "Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt"

§ 1: Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- 1.1 Der Verein führt den Namen "Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt" und ist ein Verein im Sinne des Vereinsgesetzes.
- 1.2 Er hat seinen Sitz in Wien und erstreckt seine Tätigkeit auf ganz Österreich.
- 1.3 Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Bundesabgabenordnung.
- 1.4 Die Errichtung von Zweigvereinen ist nicht beabsichtigt.

§ 2: Zweck

- 2.1 Ziel der Gemeinschaft ist Errichtung und Betrieb eines Wohnheims, in dem die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Generationen Berücksichtigung finden und in dem nachhaltiges Leben, Dialog und Begegnung sowie Solidarität nach innen und außen stattfindet. Der Verein wird von allen Bewohner*innen aktiv durch Eigenleistungen, mitmenschliches Engagement und gegenseitige Rücksichtnahme getragen.

§ 3: Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

- 3.1. Als ideelle Mittel hat der Verein:
 - a) gemeinschaftliches Wohnen zu initiieren, zu planen, umzusetzen und zu praktizieren.
 - b) Förderung eines gemeinschaftlichen Lebensstils durch Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten im Wohnheim
 - c) Errichtung und Verwaltung der Liegenschaft.
- 3.2. Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch
 - a) Beitrittsgebühren und Mitgliedsbeiträge;
 - b) Zuwendungen, Schenkungen, Spenden, Erbschaften, Legate und Subventionen;
 - c) Errichtung und Vermietung eines Wohnheims;
 - d) Sonstige unternehmerische Tätigkeiten des Vereins.

§ 4: Arten der Mitgliedschaft

Dem Verein können angehören: Ordentliche Mitglieder, außerordentliche Mitglieder und fördernde Mitglieder.

§ 5: Erwerb der Mitgliedschaft

- 5.1. Ordentliche Mitglieder können alle physischen Personen ab 16 Jahren werden, die sich zu den Zielen der Gemeinschaft bekennen und entsprechend den Statuten als solche aufgenommen worden sind. Die Aufnahmeansuchen sind schriftlich an den Verein zu richten. Die Entscheidung über die Aufnahme trifft die Vollversammlung (Vollversammlung §§ 9 und 10). Die Aufnahme von ordentlichen Mitgliedern kann ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden.
- 5.2. Außerordentliche Mitglieder des Vereins können jene Personen werden, die nicht ordentliche Mitglieder des Vereins sind, jedoch in der Gemeinschaft mitwohnen (zeitliche Befristung).
- 5.3. Fördernde Mitglieder des Vereins können alle jene physischen und juristischen Personen werden, welche die Anliegen der Gemeinschaft fördern, ohne dass sie aktuell ordentliche Mitglieder oder außerordentliche Mitglieder werden können oder wollen.
- 5.4. Außerordentliche und fördernde Mitglieder werden auf Vorschlag von ordentlichen Mitgliedern aufgenommen. Der Aufnahmeprozess ist dabei identisch mit der Aufnahme ordentlicher Mitglieder.

§ 6: Beendigung der Mitgliedschaft

- 6.1. Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, freiwilligen Austritt und durch Ausschluss.
- 6.2. Der Austritt ordentlicher Mitglieder kann nur zum Monatsende erfolgen. Er muss dem Vorstand mindestens vier Monate vorher schriftlich mitgeteilt werden.
- 6.3. Der Ausschluss kann wegen grober Verletzung von Mitgliedspflichten und wegen statutenwidrigem Verhalten nach einem entsprechenden Verfahren (§ 16) durch die Vollversammlung erfolgen.
- 6.4. Außerordentliche und fördernde Mitglieder können von der Vollversammlung mit Mehrheitsbeschluss ausgeschlossen werden.

§ 7: Rechte und Pflichten der ordentlichen, außerordentlichen und fördernden Mitglieder

- 7.1. Die ordentlichen Mitglieder sind berechtigt, an allen Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und die Einrichtungen des Vereins zu beanspruchen.
- 7.2. Die ordentlichen Mitglieder haben im Rahmen der Willensbildung und Entscheidungsfindung gleiches Stimmrecht sowie gleiches aktives und passives Wahlrecht.
- 7.3. Mindestens ein Zehntel der ordentlichen Mitglieder kann von dem*der Sprecher*in oder vom Vorstand die Einberufung einer Vollversammlung verlangen. Die Vollversammlung muss bedarfsgerecht, bzw. innerhalb von vier Wochen erfolgen.
- 7.4. Die ordentlichen Mitglieder sind zumindest einmal im Jahr in der Vollversammlung vom Vorstand über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Wenn mindestens ein Zehntel der ordentlichen Mitglieder dies unter Angabe von Gründen verlangt, hat der Vorstand den betreffenden Mitgliedern eine solche Information auch sonst binnen vier Wochen zu geben.
- 7.5. Die ordentlichen Mitglieder sind vom Vorstand über den geprüften Rechnungsabschluss (Rechnungslegung) zu informieren. Geschieht dies in der Vollversammlung, sind die Rechnungsprüfer*innen einzubinden.
- 7.6. Die ordentlichen Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen des Vereins nach Kräften zu fördern und alles zu unterlassen, wodurch das Ansehen und der Zweck des Vereins beeinträchtigt werden könnten. Sie haben die Vereinsstatuten und die Beschlüsse der Vereinsorgane zu beachten. Die Mitglieder sind zur pünktlichen Zahlung der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge in der von der Vollversammlung beschlossenen Höhe verpflichtet.
- 7.7. Außerordentliche Mitglieder haben die Pflicht, die Ziele der Gemeinschaft nach bestem Wissen und Können zu fördern. Sie sind berechtigt, an den Veranstaltungen der Gemeinschaft entsprechend den Statuten teilzunehmen, besitzen jedoch lediglich beratende Stimme und kein aktives oder passives Wahlrecht in der Gemeinschaft.
- 7.8. Fördernde Mitglieder haben das Recht, über die wichtigsten Geschehnisse des Vereins zumindest einmal im Jahr schriftlich oder mündlich informiert zu werden sowie an den geselligen Veranstaltungen der Gemeinschaft teilzunehmen.

§ 8: Vereinsorgane

Organe des Vereines sind die Vollversammlung der Mitglieder (§§ 9 und 10), der Vorstand (§§ 11 bis 13), die Rechnungsprüfer*innen (§ 15) und das Schlichtungsteam (§ 16).

§ 9: Vollversammlung der Mitglieder

- 9.1. Die Vollversammlung ist die „Mitgliederversammlung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Eine ordentliche Vollversammlung findet mindestens einmal im Jahr statt.
- 9.2. Eine außerordentliche Vollversammlung findet auf
 - a) Beschluss des Vorstands oder der Vollversammlung;
 - b) Schriftlichen Antrag von mindestens einem Zehntel der ordentlichen Mitglieder;
 - c) Verlangen der Rechnungsprüfer*innen (§ 21 Abs. 5 erster Satz VereinsG);
 - d) Beschluss eines*einer Rechnungsprüfer*in (§ 21 Abs. 5 VereinsG, § 11 Abs. 2 dieser Statuten)
 - e) Beschluss eines*einer gerichtlich bestellten Kurator*in binnen vier Wochen statt.
- 9.3. Zu den ordentlichen Vollversammlungen sind alle Mitglieder mindestens vier Wochen, zu den außerordentlichen Vollversammlungen mindestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich, per Post, Postwurf oder per E-Mail (an die vom Mitglied dem Verein bekannt gegebene

E-Mail-Adresse) einzuladen. Die Anberaumung der Vollversammlung hat unter Bekanntgabe von Ort, Zeit und unter Angabe einer vorläufigen Tagesordnung zu erfolgen. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand (Abs. 1 und Abs. 2 lit. a – c), durch die Rechnungsprüfer*innen bzw. ein*e Rechnungsprüfer*in (Abs. 2 lit. d) oder durch eine*n gerichtlich bestellte*n Kurator*in (Abs. 2 lit. e).

- 9.4. Anträge zur Vollversammlung sind mindestens fünf Tage vor dem Termin der Vollversammlung beim Leitungsteam schriftlich, per Post, Postwurf oder per E-Mail einzureichen. Diese Anträge sind unter einem eigenen Tagesordnungspunkt zu behandeln.
- 9.5. Gültige Beschlüsse – ausgenommen solche über einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vollversammlung – können nur zur Tagesordnung gefasst werden.
- 9.6. Bei der Vollversammlung sind alle Mitglieder teilnahmeberechtigt. Jedes *ordentliche* Mitglied hat eine Stimme (§7.2.). Die Übertragung des Stimmrechtes auf ein anderes ordentliches Mitglied im Wege einer schriftlichen Bevollmächtigung ist zulässig, jedoch darf kein Mitglied mehr als eine solche Vertretung für eine Sitzung übernehmen. Die Stimmenübertragung ist bei Eintreffen des Bevollmächtigten der Versammlung schriftlich vorzulegen. Bei vorzeitigem Verlassen eines ordentlichen Mitgliedes der Versammlung kann es sein Stimmrecht einem anderen anwesenden ordentlichen Mitglied durch schriftliche Bekanntgabe übertragen.
- 9.7. Die Vollversammlung ist beschlussfähig, wenn 3/4 der ordentlichen Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Ist die Vollversammlung zur festgesetzten Stunde nicht beschlussfähig, so findet die Vollversammlung 30 Minuten später mit derselben Tagesordnung statt, die ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig ist. Eine einmal festgestellte Beschlussfähigkeit gilt für die Dauer der Sitzung.
- 9.8. Der Konsens wird angestrebt. Führt dies zu keinem Ergebnis, wird der Konsent (= es gibt keinen schwerwiegenden Einwand) angestrebt. Führt auch dies zu keinem Ergebnis, werden die Beschlüsse mit 2/3-Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst, sofern die Statuten keine anderen Mehrheiten vorsehen. Basis für das Feststellen einer Mehrheit ist die Zahl der abgegebenen gültigen Stimmen.
- 9.9. Den Vorsitz in der Vollversammlung führt der*die Sprecher*in. Bei Verhinderung wird unter den anwesenden Mitgliedern des Vorstands eine Vorsitzende gelost.
- 9.10. Über jede Vollversammlung ist ein Protokoll zu erstellen, aus dem die wesentlichen Vorgänge, insbesondere die Beschlüsse, ersichtlich sind.

§ 10: Aufgaben der Vollversammlung

Der Vollversammlung kommen alle Entscheidungen zu, die nicht anderen Organen übertragen sind, insbesondere

- a) die Auflösung des Vereins (4/5-Mehrheit);
- b) die Beschlussfassung über die Änderung der Statuten (3/4-Mehrheit);
- c) die Beschlussfassung über die Geschäftsordnung;
- d) die Wahl des Sprechers*der Sprecherin und der anderen Mitglieder des Vorstands (falls zwei Wahlgänge keine 2/3-Mehrheit ergeben, genügt im dritten Wahlgang die absolute Mehrheit);
- e) die Abberufung des Sprechers*der Sprecherin und der anderen Mitglieder des Vorstands (2/3-Mehrheit);
- f) die Aufnahme und der Ausschluss von ordentlichen Mitgliedern (2/3-Mehrheit) und
- g) die Aufnahme und der Ausschluss von außerordentlichen Mitgliedern und fördernden Mitgliedern (2/3-Mehrheit);
- h) die Genehmigung des alljährlichen Arbeitsplanes und des Budgets;
- i) die Genehmigung des Tätigkeitsberichtes und des Rechnungsabschlusses sowie die Entlastung des Vorstands;
- j) die Wahl und die Abberufung der Rechnungsprüfer*innen (2/3-Mehrheit);
- k) Festsetzung der Höhe der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge;
- l) Beratung und Beschlussfassung über sonstige auf der Tagesordnung stehende Fragen.

§ 11: Vorstand

- 11.1. Der Vorstand besteht aus einem Sprecher*einer Sprecherin und mindestens zwei weiteren ordentlichen Mitgliedern. Das Leitungsteam beschließt die innere Aufgabenverteilung, wobei insbesondere einem*einer Schriftführer*in und einem*einer Kassier*erin zu bestellen sind.
- 11.2. Der*Die Sprecher*in sowie die anderen Mitglieder des Vorstands werden von der Vollversammlung gewählt. Der Vorstand hat bei Ausscheiden eines gewählten Mitgliedes das

Recht, an seiner Stelle ein anderes wählbares Mitglied zu kooptieren, wozu die nachträgliche Genehmigung in der nächstfolgenden Vollversammlung einzuholen ist. Bis zu einer allfälligen Versagung der Bestätigung der Kooptierung durch die Vollversammlung sind die Handlungen solcher Mitglieder des Leitungsteams gültig. Fällt der Vorstand ohne Selbstergänzung durch Kooptierung überhaupt oder auf unvorhersehbar lange Zeit aus, so ist jede*r Rechnungsprüfer*in verpflichtet, unverzüglich eine a.o. Vollversammlung zum Zweck der Neuwahl eines Vorstands einzuberufen. Sollten auch die Rechnungsprüfer*innen handlungsunfähig sein, hat jedes Mitglied, das die Notsituation erkennt, unverzüglich die Bestellung eines Kurators*einer Kuratorin beim zuständigen Gericht zu beantragen, die umgehend eine a. o. Vollversammlung einzuberufen hat.

- 11.3. Die Funktionsperiode des Vorstands beträgt zwei Jahre. Eine Wiederwahl in unmittelbarer Folge und in derselben Funktion ist höchstens zweimal möglich. Nach insgesamt fünf Perioden in unterschiedlichen Funktionen (Sprecher*in bzw. Vorstandsmitglied) ist eine unmittelbar anschließende Wiederwahl nicht möglich. Jede Funktion im Vorstand ist persönlich auszuüben.
- 11.4. Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen, in der Regel einmal im Monat, mindestens jedoch achtmal im Jahr. Es wird von dem*der Sprecher*in unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung spätestens eine Woche vor dem geplanten Termin schriftlich oder mündlich einberufen. Diese Frist kann auch kürzer sein, wenn wenigstens 3/4 der Mitglieder des Vorstands zustimmen. Ebenso muss auf Verlangen von zumindest 1/3 der Mitglieder des Vorstands eine Sitzung des Vorstands stattfinden. Kommt der*die Sprecher*in einem solchen Verlangen nicht innerhalb von 14 Tagen nach, können zwei andere Mitglieder des Vorstands eine Sitzung rechtsgültig einberufen. Ist der*die Sprecher*in auf unabsehbar lange Zeit verhindert, darf jedes sonstige Mitglied des Vorstands den Vorstand einberufen.
- 11.5. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle seine Mitglieder eingeladen wurden und 2/3 von ihnen anwesend sind.
- 11.6. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse analog §9.8:
- 11.7. Außer durch Tod und Ablauf der Funktionsperiode (11.3.) erlischt die Funktion eines Mitgliedes des Leitungsteams durch Enthebung (11.8.) und Rücktritt (11.9.).
- 11.8. Die Vollversammlung kann jederzeit den gesamten Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder entheben. Die Enthebung tritt mit Bestellung des neuen Vorstands bzw. des Mitgliedes des Vorstands in Kraft.
- 11.9. Die Mitglieder des Vorstands können jederzeit schriftlich ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittserklärung ist an den Vorstand, im Falle des Rücktrittes des gesamten Vorstands an die Vollversammlung zu richten. Der Rücktritt wird erst mit der Wahl bzw. Kooptierung (Abs. 2) eines Nachfolgers*einer Nachfolgerin wirksam.

§ 12: Aufgaben des Vorstands

- 12.1. Dem Vorstand obliegt die Führung der Geschäfte des Vereins entsprechend den Beschlüssen der Vollversammlung. Es ist das „Leitungsorgan“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002.
- 12.2. Dem Vorstand sind insbesondere folgende Aufgaben zugewiesen:
 - 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 Vollversammlung in den Fällen des §§ 9.1. und 9.2. lit. a-c dieser Statuten;
 - d) Information der Vereinsmitglieder über die Vereinstätigkeit, die Vereinsgebarung und den geprüften Rechnungsabschluss;
 - e) Verwaltung des Vereinsvermögens;
 - f) Vorbereitung der Aufnahme und des Ausschlusses von ordentlichen, außerordentlichen und fördernde Mitgliedern;
 - g) Der Vorstand kann nach Bedarf einzelne ordentliche Mitglieder, außerordentliche Mitglieder, fördernde Mitglieder oder Arbeitsteams mit der Durchführung bestimmter Aufgaben betrauen und einen Unterstützerteam einsetzen.
 - h) Der Vorstand kann weitere Personen mit beratender Stimme kooptieren.

- i) Über jede Sitzung des Vorstands ist ein Protokoll zu erstellen, aus dem die wesentlichen Vorgänge, insbesondere die Beschlüsse, ersichtlich sind.

§ 13: Besondere Obliegenheiten einzelner Vorstandsmitglieder

- 13.1. Der Verein wird von dem*der Sprecher*in nach außen und innen vertreten. Der*Die Sprecher*in kann andere Vorstandsmitglieder jeweils im Einzelfall schriftlich mit der Vertretung nach außen betrauen.
- 13.2. Schriftliche Ausfertigungen des Vereins bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschriften des Sprechers*der Sprecherin gemeinsam mit einem weiteren Mitglied des Vorstands.
- 13.3. Der*Die Sprecher*in führt den Vorsitz in der Vollversammlung und im Vorstand.
- 13.4. Der*Die Schriftführer*in führt die Protokolle der Vollversammlung und des Vorstands.
- 13.5. Der*Die Kassier*erin ist für die ordnungsgemäße Geldgebarung des Vereins verantwortlich.
- 13.6. Im Fall der Verhinderung treten an die Stelle des Schriftführers*der Schriftführerin oder des Kassiers*der Kassiererin Stellvertreter*innen.

§ 14: Geschäftsordnung

Zur Regelung der inneren Organisation sowie zur Umsetzung des § 2 in den Alltag der Gemeinschaft kann die Vollversammlung bei Bedarf eine Geschäftsordnung erlassen. Besteht eine Geschäftsordnung, ist diese regelmäßig alle zwei Jahre daraufhin zu überprüfen, ob sie dem Grundkonsens und den Zielen der Gemeinschaft noch entspricht und deren Weiterentwicklung optimal fördert.

§ 15: Rechnungsprüfer*innen

- 15.1. Zwei Rechnungsprüfer*innen werden von der Vollversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich. Die Rechnungsprüfer*innen müssen keine Vereinsmitglieder sein. Die Rechnungsprüfer*innen dürfen keinem Organ – mit Ausnahme der Vollversammlung – angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Prüfung ist.
- 15.2. Den Rechnungsprüfer*innen obliegen die laufende Geschäftskontrolle sowie die Prüfung der Finanzgebarung des Vereins im Hinblick auf die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die statutengemäße Verwendung der Mittel. Diese Prüfung ist innerhalb von vier Monaten ab Erstellung der Einnahmen- und Ausgabenrechnung durchzuführen. Der Vorstand hat den Rechnungsprüfer*innen die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Rechnungsprüfer*innen haben dem Vorstand und der Vollversammlung über das Ergebnis der Prüfung zu berichten.
- 15.3. Rechtsgeschäfte zwischen Rechnungsprüfer*innen und dem Verein bedürfen der Genehmigung durch die Vollversammlung. Im Übrigen gelten für die Rechnungsprüfer*innen die Bestimmungen des § 11.8. bis 11.10. sinngemäß.
- 15.4. Der Prüfungsbericht hat die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und statutengemäße Verwendung der Mittel zu bestätigen oder festgestellte Gebarungsmängel oder Gefahren für den Bestand des Vereins aufzuzeigen. Auf ungewöhnliche Einnahmen oder Ausgaben vor allem auf Inschlaggeschäfte ist besonders einzugehen.
- 15.5. Die Rechnungsprüfer*innen haben dem Vorstand zu berichten. Der Vorstand hat die von den Rechnungsprüfer*innen aufgezeigten Gebarungsmängel zu beseitigen und Maßnahmen gegen aufgezeigte Gefahren zu treffen. Der Vorstand hat die Mitglieder über die geprüfte einnahmen- und Ausgabenrechnung zu informieren. Geschieht dies in der Vollversammlung, sind die Rechnungsprüfer*innen einzubinden.
- 15.6. Stellen die Rechnungsprüfer*innen fest, dass der Vorstand beharrlich und auf schwerwiegende Weise gegen die ihm obliegenden Rechnungslegungspflichten verstößt, ohne dass zu erwarten ist, dass im Verein in absehbarer Zeit für wirksame Abhilfe gesorgt wird, so haben sie vom Vorstand die Einberufung einer Vollversammlung zu verlangen. Sie können auch selbst eine Vollversammlung einberufen.

§ 16 Schlichtungsteam

- 16.1. Zur Lösung von Streitigkeiten und Konflikten, die anders nicht beigelegt werden können - jedenfalls vor Beschreiten des Rechtsweges - nehmen die Streitparteien die Hilfe des vereinsinternen Schlichtungsteams in Anspruch. Es ist eine "Schlichtungsstelle" im Sinne des Vereinsgesetzes 2002 und kein Schiedsgericht nach dem §§ 577 ff ZPO.

- 16.2. Das Schlichtungsteam wird im Bedarfsfall gebildet. Es setzt sich aus mindestens drei, bei Bedarf fünf, ordentlichen Mitgliedern zusammen. Es wird derart gebildet, dass ein Streitteil dem Vorstand ein, bei Bedarf zwei, ordentlichen Mitglieder als Schiedsrichter schriftlich namhaft macht. Über Aufforderung durch das Leitungsteam binnen sieben Tagen macht der andere Streitteil innerhalb von 14 Tagen seinerseits ein, bei Bedarf zwei, *ordentliche* Mitglieder dem Schiedsgericht namhaft. Nach Verständigung durch den Vorstand innerhalb von sieben Tagen wählen die namhaft gemachten Mitglieder binnen weiterer 14 Tage ein drittes, im Bedarfsfall fünftes, ordentliches Mitglied zur/zum Vorsitzenden, die/der von außen kommen kann. Falls notwendig, leistet der*die Sprecher*in Hilfe bei der Konstituierung des Schlichtungsteam.
- 16.3. Bei einem Ausschlussverfahren ist jedenfalls ein Schlichtungsteam zu bilden, das der Vollversammlung vor deren Beschlussfassung über einen Ausschluss zu berichten hat.
- 16.4. Das Schlichtungsteam 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.

§ 17 Auflösung des Vereins

- 17.1. Die Auflösung des Vereins kann nur in einer zu diesem Zweck einberufenen Vollversammlung und nur mit 4/5 der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.
- 17.2. Diese Vollversammlung hat über allfälliges Vereinsvermögen zu entscheiden, wobei das Vermögen einer Organisation zufallen soll, die gleiche oder ähnliche Zwecke wie der Verein verfolgt sowie gemeinnützig im Sinne der § 34BAOff in Verbindung §4a Z3 EStG ist. Diese Bestimmungen über die Vermögensbindung gelten auch bei Aufhebung des Vereins oder Wegfall des begünstigten Zweckes.
- 17.3. Diese Vollversammlung hat auch über die Abwicklung der Auflösung zu befinden und eine Person zur Abwicklung zu berufen.

Von der Gründer*innenversammlung am 1.8.2017 beschlossen.
Wien, am 2.8.2017

Frequently Asked Questions (Stand: 17. 5. 2018)

Rechtliches und Finanzielles	2
Wem gehören Haus und Grundstück?	2
Kann ich meine Wohneinheit nach 10 Jahren kaufen? Ist Eigentum möglich?	2
Welche Kosten werden auf mich als Bewohner*in zukommen?	2
Was kostet es mich im Leuchtturm Seestadt zu wohnen?	2
Wann werden welche Kosten fällig?	2
Was kostet es mich Gewerbeflächen im Leuchtturm Seestadt zu nutzen?	2
Wer ist unser Bauträger?	2
Hafte ich persönlich?	3
Wer ist der Verein "Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt"?	3
Was kostet mich ein vorzeitiger Ausstieg aus dem Projekt?	3
Kooperationen & Gewerbe	3
Wieviel Gewerbefläche wird es mindestens im Leuchtturm Seestadt geben?	3
Wer wird diese Gewerbeflächen nutzen?	3
Welche Gewerbe- Ideen haben wir bisher?	3
Darf ich im Haus wohnen und gewerblich aktiv sein?	3
Kann ich Mitglied der Baugruppe als ausschließlich gewerbliche*r Nutzer*in sein?	4
Organisatorisches	4
Wie sind wir organisiert?	4
Wie treffen wir Entscheidungen?	4
Welche Arbeitsgruppen gibt es zur Zeit?	4
Was nutzen wir als Dateiablage?	4
Welchen persönlichen Zeitaufwand erwarten wir von dir?	4
Welche Kommunikationsmittel nutzen wir abseits unserer Treffen?	4
Gemeinschaft	5
Was ist unsere Vision?	5
Was ist eine Baugruppe?	5
Wie stellen wir uns das Leben im Leuchtturm Seestadt vor?	5
Wie gehen wir mit Konflikten um?	5
Wie werde ich ein Teil der Gemeinschaft?	5
Konzept + Architektur	6
Welches Architekturbüro setzt unsere Pläne um?	6
Wer plant unsere Freibereiche?	6
Wieviel kann ich selbst in der Planung mitbestimmen?	6
Was ist eine Wohneinheit?	6
Wie kann ich meine eigene Wohneinheit mitplanen?	6
Wie wird die Architektur auf die Vision des Leuchtturm Seestadt eingehen?	6
Sind Wohneinheiten und Haus barrierefrei?	6
Passen sich die Wohnformen den wechselnden Wohnbedürfnissen an?	6
Welche Gemeinschaftsräume wollen wir haben?	7
Welche Wohneinheiten sind noch frei?	7
Wie erfahre ich, welche Wohneinheit ich bekommen werde?	7

Rechtliches und Finanzielles

Wem gehören Haus und Grundstück?

Zur Zeit unserem Bauträger, der Schwarzatal - Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

Kann ich meine Wohneinheit nach 10 Jahren kaufen? Ist Eigentum möglich?

Nein, nicht auf der individuellen Ebene. Als Verein können wir nach 10 Jahren das Wohnheim und das Grundstück kaufen.

Welche Kosten werden auf mich als Bewohner*in zukommen?

Es wird ein monatliches Nutzungsentgelt geben, sowie einmalige Eigenmittel, die zur Finanzierung des Hauses notwendig sind. Um unseren Verein und die Partizipation zu ermöglichen, ist zusätzlich zum monatlichen Mitgliedsbeitrag eine Einmalzahlung für die Gemeinschaftsräume und die Finanzierung der partizipativen Planung mit den Architekt*innen, die Betreuung von realitylab und die Beratungsleistungen von Rechtsanwält*innen und Steuerberater*innen notwendig.

Was kostet es mich im Leuchtturm Seestadt zu wohnen?

Bei der Einreichung um Wohnbauförderung wurden vom Bauträger folgende Kosten angenommen:

- Nutzungsentgelt geförderter Wohnbau: monatlich 9,40 Euro pro m² brutto, zusätzlich
- Eigenmittel: Einmalzahlung 500 Euro pro m²,
- zusätzlich
Vereinsbeitrag: monatlich voraussichtlich 15 Euro pro erwachsene Person,
- zusätzlich eine Einmalzahlung Gemeinschaftsräume, Infrastruktur/ Recht und Finanzen, voraussichtlich 2500 Euro pro Vereinsmitglied.
- Bewohner*innen, deren Einkommen über der im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz definierten Grenze liegt, zahlen Eigenmittel von 600 Euro und eine Bruttomiete von 11,28 pro m². Die Vereinskosten bleiben gleich.

Wann werden welche Kosten fällig?

Die Einmalzahlung Gemeinschaftsräume wird mit dem offiziellen Start deiner Mitgliedschaft im Verein fällig. Die Eigenmittel werden voraussichtlich kurz vor dem Einzug fällig. Der Vereinsbeitrag und die monatlichen Nutzungsentgelte sind ab dem Einzug zu zahlen.

Was kostet es mich Gewerbeflächen im Leuchtturm Seestadt zu nutzen?

Wir sind noch sehr am Anfang der Verhandlungen. Individuelle Verträge werden mit dem Verein ausverhandelt und über den Verein abgewickelt.

Wer ist unser Bauträger?

Schwarzatal - Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH finanziert den Bau des Gebäudes.

Haftet ich persönlich?

Nein. Es haftet der Verein *Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt*.

Wer ist der Verein “Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt”?

Alle Bewohner*innen des Wohnprojekts Leuchtturm Seestadt ab 18 Jahren müssen auch Mitglied im Verein “Wohnen im Leuchtturm Seestadt” sein, können aber auf eigenen Wunsch schon ab 16 Jahren Mitglied werden. Wir organisieren uns über den Verein, der Verein ist unser Rechtsträger, er schließt z.B. die Verträge mit den Gewerbenmieter*innen ab. Der Verein soll ausgeglichen wirtschaften, um Anschaffungen für das gemeinschaftliche Leben zu finanzieren.

Was kostet mich ein vorzeitiger Ausstieg aus dem Projekt?

Sollte ich vor Einzug aus dem Projekt wieder aussteigen, so kostet das leider. Der monatliche Vereinsbeitrag wird nicht zurückerstattet, allerdings die Einmalzahlung für die Gemeinschaftsräume zu voraussichtlich 80%, sobald jemand für dich nachgerückt ist.

Kooperationen & Gewerbe

Wieviel Gewerbefläche wird es mindestens im Leuchtturm Seestadt geben?

20% der oberirdischen Nutzfläche müssen gewerblich genutzt werden. Dies ist eine Vorgabe aus dem Vergabeverfahren rund um Grundstück und Wohnbauförderung.

Wer wird diese Gewerbeflächen nutzen?

Da wir auch mit diesen Nutzer*innen ein kooperatives Verhältnis anstreben, bemühen wir uns als Baugruppe, gute Nutzungen für beide Seiten zu finden. Wir sind schon jetzt in vielen Gesprächen und offen für Ideen der Interessent*innen.

Welche Gewerbe- Ideen haben wir bisher?

Wir wollen eine kulturelle und eine gesundheitliche Nutzung.
Konkrete Gespräche gehen in Richtung Veranstaltungsraum, Proberäume für Gesang sowie Gesundheitszentrum und Hebammenpraxis. Wir sind für weitere Ideen und Initiativen offen.

Darf ich im Haus wohnen und gewerblich aktiv sein?

Sehr gerne. Auf diese Weise kannst du nicht nur deine Wohneinheit, sondern auch deine Gewerbeflächen partizipativ mit unseren Architekt*innen gestalten.

Kann ich Mitglied der Baugruppe als ausschließlich gewerbliche*r Nutzer*in sein?

Auch das ist möglich. Bitte melde dich mit deiner Idee unter kontakt@leuchtturm-seestadt.at.

Organisatorisches

Wie sind wir organisiert?

Wir sind als Verein soziokratisch organisiert. Alle volljährigen Bewohner*innen sind Vereinsmitglieder. Wir arbeiten in verschiedenen Arbeitsgruppen, die sich unterschiedlichen inhaltlichen Themen widmen.

Wie treffen wir Entscheidungen?

Dem soziokratischen Konsentprinzip folgend. Entscheidungen werden mit Hilfe von Moderation im Konsent* getroffen. Einwände werden gehört und in den Vorschlag integriert, schwerwiegende Einwände müssen im Sinne der Ziele argumentiert werden. Die Gruppe fasst einen Beschluss, sobald kein schwerwiegender Einwand gegen einen solchen vorliegt.

*Konsent: Es gibt keinen Einwand, alle können damit leben; im Unterschied zu Konsens: alle sind dafür.

Welche Arbeitsgruppen gibt es zur Zeit?

Aktuell haben wir eine AG GeOrg (Gemeinschaft & Organisation), eine AG RuF (Recht und Finanzen), eine AG KArch (Konzept- & Architektur) und eine AG Koop (Kooperationen). Alle Arbeitsgruppen laden zur Mitarbeit ein. Es gibt viel zu tun.

Welche Aufgaben übernimmt *realitylab*?

realitylab (<https://www.realitylab.at/>) unterstützt uns als Baugruppe bei der Entwicklung unseres Wohnprojekts. *realitylab* begleitet uns bei der Gestaltung der Rechtsform, bei Finanzierungsfragen und sie moderiert unseren Gruppenbildungsprozess.

Was nutzen wir als Dateiablage?

Wir nutzen *Google-Drive* und die dazugehörige Office-Lösung wie z.B. *Google Docs*, um unsere Dokumente für alle zugänglich zu halten und für eine möglichst große Transparenz zu sorgen. Dafür musst du dir zwangsläufig einen Account bei Google zulegen.

Welchen persönlichen Zeitaufwand erwarten wir von dir?

Wir haben über einen längeren Zeitraum unsere Stunden notiert und dabei festgestellt, dass es rund sieben Stunden pro Woche und Person sind. Wir gehen davon aus, dass es langfristig aber nur mehr 10 Stunden pro Monat sein werden.

Welche Kommunikationsmittel nutzen wir abseits unserer Treffen?

Am Besten rufst du ein Mitglied der Baugruppe an, wenn du etwas persönlich brauchst. Des weiteren kommunizieren wir via E-Mail und halten uns mittels Mailverteiler mindestens alle drei Tage auf dem Laufenden. Entscheidungen werden allerdings in den persönlichen Treffen getroffen.

Gemeinschaft

Was ist unsere Vision?

Rundumadum: Der Leuchtturm schafft einen bunten Garten der BEGEGNUNGEN.

Lebensraum Leuchtturm: Die Architektur unseres Hauses entspricht unseren Bedürfnissen nach WÄRME, LICHT und NACHHALTIGKEIT.

Wir Sind Da: Als aktive Gemeinschaft, basierend auf VERTRAUEN, VERLÄSSLICHKEIT und ZUSAMMENARBEIT haben wir Raum für Individualität.

Die Realisierung unserer Vision ist unser Ziel. Daher messen wir Entscheidungen auch daran, ob sie unsere Vision unterstützen oder nicht.

Was ist eine Baugruppe?

Eine Baugruppe ist ein Zusammenschluss von Personen, die gemeinsam ein Haus bauen. Der Fokus einer Baugruppe liegt auf dem gemeinschaftlichen Wohnen und Gestalten des Miteinanders nach Bezug.

Wie stellen wir uns das Leben im Leuchtturm Seestadt vor?

Geprägt ist unsere aktive Gemeinschaft von Vertrauen, Verlässlichkeit und Zusammenarbeit. Wir haben Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senior*innen und leben bis ins hohe Alter in unserem Leuchtturm Seestadt. Wir helfen einander, wo wir es am Besten können und packen dort an, wo es notwendig ist. Wir lassen Raum für Individualität und Rückzug, wo es gebraucht wird.

Wie gehen wir mit Konflikten um?

Wir wollen uns mit Konflikten aktiv auseinandersetzen. Dafür werden wir uns nach der nächsten Erweiterung eine Konfliktlösungsstelle in der AG Gemeinschaft & Organisation überlegen. Sie soll sich bei Konfliktfällen um eine Lösung (z.B. Mediation oder Moderation; falls notwendig unter Zuzug externer ExpertInnen) bemühen. Unsere soziokratische Basis ermöglicht es allen, sich einzubringen oder Einwände zu formulieren, die behandelt werden sollen. Viele Konflikte können dadurch frühzeitig aufgenommen und in unserer Entwicklung berücksichtigt werden.

Wie werde ich ein Teil der Gemeinschaft?

Als neue Interessent*in kommst du am Besten zur nächsten Informationsveranstaltung. Auf unserer Homepage findest du unter *Termine* die nächsten Gelegenheiten dazu. Bei weiteren Fragen melde dich unter kontakt@leuchtturm-seestadt.at.

Anschließend laden wir dich herzlich ein, als Schnuppermitglied an unseren Treffen teilzunehmen. So kannst du dir ein Bild von unserer Gruppe und unserer Arbeitsweise machen. Auch zum gemeinsamen Feiern bist du herzlich eingeladen - denn das ist uns wichtig! Gib uns abschließend deine Entscheidung bekannt, ob du Interesse hast, Teil des Wohnprojekts *Leuchtturm Seestadt* zu werden. Bei einem *Ja* werden wir dich auch in unserer Entscheidung berücksichtigen. Stimmen beide Seiten zu und hast du deine Einmalzahlung für die Gemeinschaftsräume überwiesen, so steht deiner Baugruppen- & Vereinsmitgliedschaft nichts mehr im Wege.

Konzept + Architektur

Welches Architekturbüro setzt unsere Pläne um?

einszueins architektur. Wir planen mit den Architekt*innen Markus Zilker und Victoria Marek. Markus Zilker war selbst Mitglied einer Baugruppe und lebt bis heute im gemeinsam gebauten Haus. *einszueins architektur* hat bereits für andere Baugruppen gebaut. Dieses Wissen bringt uns erfolgreich zu unseren Zielen.

Wer plant unsere Freibereiche?

DnD. Da das Landschaftsplanungsbüro *DnD* auch die unmittelbar angrenzenden Freibereiche des Nachbarbauplatzes gestaltet, ergeben sich besondere Synergien.

Wieviel kann ich selbst in der Planung mitbestimmen?

Als Bewohner*innen sind wir regelmäßig über die AG Architektur in den Planungsprozess eingebunden, dieser dauert bis zum Einzug 2020/21.

Was ist eine Wohneinheit?

Darunter ist eine Bestandseinheit zu verstehen. Unser Haus wird ein Wohnheim nach unseren Vorstellungen sein.

Wie kann ich meine eigene Wohneinheit mitplanen?

Es ist vorgesehen, dass die Bewohner*innen ihre eigene Wohneinheit während des Sommers 2018 gemeinsam mit den Architekt*innen planen. Einreichung der Baupläne ist im September 2018.

Wie geht die Architektur auf die Wünsche der Bewohner*innen ein?

Das Architekt*innenteam begleitet unseren Prozess von Beginn an und setzt unsere Wünsche und Ideen nach eingehender Diskussion bestmöglich um.

Sind Wohneinheiten und Haus barrierefrei?

Entsprechend unserem Anspruch eines altersdurchmischten Hauses sprechen wir insbesondere auch Bewohner*innen an, die ihre Wohneinheiten mit barrierefreien Sanitäranlagen (erst)ausstatten wollen. Pro Stockwerk ist eine Wohneinheit mit extrabreiten Türen und rollstuhlgerechter Sanitärausstattung geplant. Diese Maßnahmen können als Sonderwunsch auch in den anderen Wohneinheiten umgesetzt werden. Das Haus ist auf allen Flächen barrierefrei zu begehen und jede Wohneinheit verfügt über eine bodenebene Dusche.

Passen sich die Wohnformen den wechselnden Wohnbedürfnissen an?

Ja. Im „Leuchtturm“ gibt es neben konventionellen Bestandseinheiten und Flexräumen auch eine große Clusterwohneinheit, bei der man eine private Einheit aus Zimmer, Vorraum und Bad anmieten kann, die Küche und den Wohnbereich aber mit anderen teilt.

Dadurch ist es theoretisch möglich, ein ganzes Leben im „Leuchtturm“ zu verbringen - vom Kinderleben im Familienverband, übers Erwachsenwerden in der elterlichen Nachbarschaft einer Flexwohneinheit, dem Studentenleben in einer WG, der eigenen Familie in einer eigenen Bestandseinheit, als alter Mensch, betreut von Pflegepersonen oder dem nochmaligen Leben in einer WG.

Welche Gemeinschaftsräume wollen wir haben? Das ist schon oben vorgekommen.

Geplant sind:

UG: Jugendraum, Werkstatt, großzügiger Fahrradraum mit Doppelstockparker, versenkter Hof als Freibereich;

EG: Platz für Lastenfahräder, Kinderräder, Roller, Kinderwagenraum, Waschsalon/Trockenraum, Atrium der Nachbarschaft, Garten/Freiflächen im EG,

OG: Flexeinheiten;

DG: Gemeinschaftsküche, Kinderspielraum, Gästeappartments, Kaminzimmer (mit Bibliothek), große Dachterrasse mit Dachgarten, (Glashaus), Ruhebereich mit Yoga/Meditationsraum und Sauna.

Welche Wohneinheiten sind noch frei?

Da wir zur Zeit noch keine Wohneinheiten vergeben haben, sind noch alle frei. Zum aktuellen Planungsstand können wir noch nicht sagen, wie viele es genau sein werden, erwarten jedoch ca. 45-50 Wohneinheiten.

Wie erfahre ich, welche Wohneinheit ich bekommen werde?

Im Rahmen eines Workshops am 7. Juni 2018 erarbeiten wir gemeinsam Lösungen, die allen Bewohner*innen einen guten Platz im Haus bieten sollen. Unser Ziel wird bei all dem bleiben: Wir wollen gemeinschaftlich Wohnen!