

RECHTLICHE HINWEISE

im Rahmen des Projekts Care4GREEN wurden wichtige Aspekte hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen bzw. sinnvollen, rechtlichen Regelung für die Beteiligung an der Grünpflege durch Bewohner*innen erarbeitet.

GRUNDSÄTZE DER VERTRAGSGESTALTUNG

Die im Rahmen des Projekts erarbeiteten "Grundsätze der Vertragsgestaltung" geben gemeinsam mit den erstellten Musterverträgen einen Überblick über die mögliche rechtliche Ausgestaltung von Pflege- und Nutzungsmodellen.



Die erstellten Musterverträge bieten konkrete Vorschläge zur vertraglichen Ausgestaltung. Die vorgeschlagenen Regelungsinhalte und Formulierungen müssen dabei nicht vollständig übernommen werden. Genauso wenig können sie eine rechtliche Beratung ersetzen, die im Einzelfall immer notwendig ist.

Hier geht's zum Download:
[Downloads - GRÜNSTATTGRAU](#)

KOSTENTRAGUNG



Im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes rücken zwei Bestimmungen in den Fokus, die für die Verrechnung der Grünpflegekosten als Betriebskosten relevant sind:

§ 23 MRG "Aufwendungen für die Hausbetreuung"

Dieser Paragraph hieß früher "Beitrag für die Hausbesorgerarbeiten", und bezog sich auf das außer Kraft getretene Hausbesorgergesetz (HbG). Es ist weiterhin die Verrechnung derselben Kosten möglich, somit jedenfalls

- Reinigen
- Bewässern
- Maschinelles Mähen
- Werkzeuge und kleinere Maschinen (strittig)

§ 24 MRG "Besondere Kosten für Gemeinschaftsanlagen"

Grünanlagen sind laut diesem Paragraphen Gemeinschaftsanlagen deren Betreuungskosten als Betriebskosten verrechnet werden können, solange sie allen Bewohner*innen zur Verfügung stehen. Damit ist nicht nur die Möglichkeit der Nutzung gemeint, sondern für das "zur Verfügung stehen" reicht auch zum Beispiel die vermehrte Lebensqualität durch Ausblick, Luftqualität etc.

Umfasste Kosten, die verrechnet werden können, sind jedenfalls:

- Reinigen
- Bewässern
- Mähen
- das Jäten von Unkraut
- die Erneuerung vorhandener Bepflanzung

nicht aber:

- die Entfernung eines abgestorbenen Baums und
- eine deshalb erforderliche Ersatzbepflanzung und
- die erstmalige (neue) Anpflanzung bisher nicht vorhandener Pflanzen



AUSWIRKUNGEN DER GRÜNPFLERGE AUF DIE ZULÄSSIGKEIT DES MIETZINSES

Unter den folgenden Voraussetzungen sind Leistungen der Bewohner*innen ein Bestandteil des Mietzinses:

- Die Pflege erfolgt nicht aufgrund eines Arbeitsvertrags.
- Leistungen, die auch als Betriebskosten verrechnet werden können, übersteigen den Wert der durch die Leistung erzielten Betriebskostensparnis. Das heißt: Die Leistung der Grünpflege durch Bewohner*innen ist mehr wert als der Geldbetrag, der normalerweise für diese Leistung vorgesehen ist.
- Die Leistung der Bewohner*innen ist bereits im Vorhinein festgelegt nach Art, Umfang, Dauer oder nach ihrem Geldwert (= Bestimmbarkeit der Leistung). Im Rahmen des §28 Mietrechtsgesetz ist eine Festlegung der Arbeitsleistung und ihres Wertes vorab verpflichtend.

Wenn diese Voraussetzungen vorliegen, kann es dazu kommen, dass die Geldmietzinsleistungen und die Pflegeleistungen gemeinsam die Mietzinsobergrenzen erreichen bzw. übersteigen. Darauf ist bei der konkreten Festlegung von Pflegeleistungen durch Bewohner*innen zu achten.

HAFTUNGEN

Das Thema Haftungen behandelt die Frage, wer auf einer Liegenschaft grundsätzlich für Schäden von Bewohner*innen bzw. für Schäden dritter Personen verantwortlich/haftbar gemacht werden kann.

Die Haftungsgrundlagen sind:

Allgemeine Verkehrssicherungspflichten / Ingerenzprinzip

Grundsätzlich trifft jeden, der für jemand anderen eine Gefährdungslage schafft, die Pflicht, die Gefahr abzuwenden (z.B. kann sich ein Rankgerüst lösen und jemanden verletzen, dagegen muss Vorsorge getroffen werden).

§ 1319 ABGB Bauwerkehaftung

Halter von Bauwerken haften für die von den Bauwerken ausgehenden Gefahren. Als Bauwerke können auch kleinere Werke gelten, wie z.B. ein Rankgerüst oder eine Pergola.

Vertragliche Haftung (Vermieter*in - Mieter*in)

Zwischen Vermieter*innen und Bewohner*innen besteht ein Vertragsverhältnis (Mietvertrag). Aus diesem Vertragsverhältnis ergeben sich Sorgfaltspflichten, die bei Nichteinhalten zu einer Haftung führen können.

GRÜNPFLEGE DURCH EINEN VEREIN



Die Grünpflege durch Bewohner*innen kann auch im Rahmen eines Vereins organisiert werden. Dies kann zwar eine Hemmschwelle für die Bewohner*innen darstellen, sich an der Grünpflege zu beteiligen, bringt jedoch auch Vorteile, zum Beispiel:

- Kontinuität der Grünpflege durch interne Organisation
- Verein als ein Ansprechpartner*in und Rechtsperson, die verpflichtet werden kann
- Keine Einwirkung auf die rechtliche Vermieter*in-Mieter*in Beziehung

Musterstatuten wurden erstellt, die als Grundlage für die Errichtung eines Vereins zur Durchführung und Organisation der Beteiligung an der Grünpflege genutzt werden können.

Hier geht's zu den Statuten: [Downloads - GRÜNSTATTGRAU](#)

Nutzungsvereinbarung
zur Pflege von Grünfläche an allgemeinen Teilen
im Rahmen der Hausordnung

abgeschlossen zwischen

Hausinhabung

und

Name, als

Bewohner/Bewohnerin

1. Allgemeines

Der Bewohner/die Bewohnerin hat die Wohnung Top _____ an der Liegenschaft _____ gemietet. Es sind keine weiteren Räume oder Flächen mitvermietet.

Der Bewohner/die Bewohnerin ist an die Hausinhabung mit dem Wunsch herangetreten, eine Grünfläche zur Bepflanzung und Grünpflege nutzen zu dürfen.

2. Grünfläche

Mit dieser Vereinbarung ist der Bewohner/die Bewohnerin berechtigt, die Grünfläche _____ (siehe beiliegender Plan) kostenlos zu nutzen.

Die Nutzung erfolgt im Rahmen der Hausordnung und begründet kein ausschließliches Recht an der Nutzung einer abgegrenzten Fläche. Die (allfällige) Zuteilung einer bestimmten Fläche dient lediglich der besseren Organisation der Grünflächennutzung.

3. Umfang des Nutzungsrechts

Das Nutzungsrecht an der Grünfläche umfasst folgende Tätigkeiten

- a. Rasenpflege (Rasenmähen, Vertikutieren, Aerifizieren, Besanden, Düngen)
- b. Schnittmaßnahmen an Stauden, Sträuchern, Hecken, Kleingehölzen und

Kletterpflanzen

- c. Nutzung einer Fläche von 2m² zur Anpflanzung von ... zum persönlichen Gebrauch / Errichtung eines Hochbeets
- d. Pflege von Beeten (Rückschnitt, Lockern, Jäten, Mulchen, Düngen)
- e. Regenwassernutzung und Bewässerungsanlage

Geräte und Werkzeug müssen vom Bewohner/von der Bewohnerin selbst beigestellt werden.

Alternativ: Geräte und Werkzeug werden von der Hausverwaltung beigestellt. Der Bewohner/die Bewohnerin ist berechtigt, für die Dauer der Nutzung die Geräte und Werkzeuge im Geräteschuppen (siehe Plan) zu lagern.

Der Bewohner/die Bewohnerin ist zur Durchführung der oben angeführten Tätigkeiten berechtigt, jedoch nicht verpflichtet. Er/Sie wird der Hausverwaltung rechtzeitig Bescheid geben, wenn er der Grünpflege, aus welchem Grund auch immer, nicht mehr nachkommen kann.

Bei Durchführung der oben angeführten Tätigkeiten ist auf Folgendes zu achten:

- a. Gehwege sind frei von Schmutz und Feuchtigkeit zu halten (Rutschgefahr)
- b. Sämtliche Geräte und Werkzeuge sind sicher zu verwahren und dürfen nicht auf der Grünfläche zurückgelassen werden (Verletzungsgefahr)
- c. Pflügetätigkeiten sind nur vom Boden aus durchzuführen sodass keine zusätzlichen Hilfs- oder Sicherungsmittel (Leitern, Gerüste etc.) notwendig sind
- d. Rückschnitt nur von kleineren Ästen, Trieben oder anderen Pflanzenteilen (maximaler Durchmesser 2 cm)
- e. Auf die Funktionstüchtigkeit von Werkzeugen und insbesondere motorisierten Geräten zu achten und erforderliche Wartungen zu melden
- f. Regenwassertonnen und Bewässerung sind im Winter zu entleeren und frostsicher zu halten
- g. Sensible Geräteteile trocken und im Winter ggf. frostfrei zu lagern (z.B. Akkus)
- h. Anfallendes Schnittgut ist zu entsorgen, sofern kein Mulchen oder Kompostieren möglich ist
- i. Schäden und Gefährdungslagen an Begrünung, Werkzeug und Gebäude sind zeitnah an die Hausverwaltung zu melden

4. Zeitliche Dauer des Nutzungsrechts

Änderungen oder die Beendigung des Nutzungsrechts erfolgen durch eine entsprechende Abänderung der Hausordnung.

5. Haftung

Der Bewohner/die Bewohnerin wird sich bei Verwendung von Geräten und Werkzeug über die fachgerechte Bedienung und die notwendigen Schutzvorkehrungen selbst informieren.

Der Hausinhabung übernimmt keinerlei Haftung für die Tätigkeiten des Bewohners/der Bewohnerin bei Ausübung des gegenständlichen Nutzungsrechts. Der Bewohner/die Bewohnerin hält die Hausinhabung diesbezüglich völlig schad- und klaglos.

Ort, Datum

Unterschriften

**Nutzungsvereinbarung
zur Pflege von Grünfläche an allgemeinen Teilen**

abgeschlossen zwischen

Hausinhabung

und

Name, als

Bewohner/Bewohnerin

1. Allgemeines

Der Bewohner/die Bewohnerin hat die Wohnung Top _____ an der Liegenschaft _____ gemietet. Es sind keine weiteren Räume oder Flächen mitvermietet.

Der Bewohner/die Bewohnerin ist an die Hausinhabung mit dem Wunsch herangetreten, eine Grünfläche zur Bepflanzung und Grünpflege nutzen zu dürfen.

2. Grünfläche

Mit dieser Vereinbarung ist der Bewohner/die Bewohnerin berechtigt, die Grünfläche _____ (siehe beiliegender Plan) als ab dem 01.01._____ auf unbestimmte Zeit ausschließlich zu nutzen.

Die Grünfläche wird separat vermietet und stellt nach dem übereinstimmenden Parteiwillen kein gemeinsames Bestandsobjekt mit der Wohnung Top ____ dar.

Eine Kündigung kann von jedem Vertragspartner unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten durch eingeschriebenen Brief erfolgen.

3. Umfang des Nutzungsrechts

Das Nutzungsrecht an der Grünfläche umfasst folgende Tätigkeiten

- a. Rasenpflege (Rasenmähen, Vertikutieren, Aerifizieren, Besanden, Düngen)
- b. Schnittmaßnahmen an Stauden, Sträuchern, Hecken, Kleingehölzen und Kletterpflanzen
- c. Nutzung einer Fläche von 2m² zur Anpflanzung von ... zum persönlichen Gebrauch / Errichtung eines Hochbeets
- d. Pflege von Beeten (Rückschnitt, Lockern, Jäten, Mulchen, Düngen)
- e. Regenwassernutzung und Bewässerungsanlage

Geräte und Werkzeug müssen vom Bewohner/ von der Bewohnerin selbst beigestellt werden. *Alternativ: Geräte und Werkzeug werden von der Hausverwaltung beigestellt.* Der Bewohner/die Bewohnerin ist berechtigt, für die Mietdauer die Geräte und Werkzeuge im Geräteschuppen (siehe Plan) zu lagern.

Der Bewohner/die Bewohnerin hat für die Dauer des Mietverhältnisses die Grünflächen in einem Zustand zu halten, der für dritte Personen keine Gefahr darstellt. Er/Sie ist daher unter anderem verpflichtet, auf Folgendes zu achten:

- a. Gehwege sind frei von Schmutz und Feuchtigkeit zu halten (Rutschgefahr)
- b. Sämtliche Geräte und Werkzeuge sind sicher zu verwahren und dürfen nicht auf der Grünfläche zurückgelassen werden (Verletzungsgefahr)
- c. Pflägetätigkeiten sind nur vom Boden aus durchzuführen sodass keine zusätzlichen Hilfs- oder Sicherungsmittel (Leitern, Gerüste etc.) notwendig sind
- d. Rückschnitt nur von kleineren Ästen, Trieben oder anderen Pflanzenteilen (maximaler Durchmesser 2 cm)
- e. Auf die Funktionstüchtigkeit von Werkzeugen und insbesondere motorisierten Geräten zu achten und erforderliche Wartungen zu melden
- f. Regenwassertonnen und Bewässerung sind im Winter zu entleeren und frostsicher zu halten
- g. Sensible Geräteteile trocken und im Winter ggf. frostfrei zu lagern (z.B. Akkus)
- h. Anfallendes Schnittgut ist zu entsorgen, sofern kein Mulchen oder Kompostieren möglich ist
- i. Schäden und Gefährdungslagen an Begrünung, Werkzeug und Gebäude sind zeitnah an die Hausverwaltung zu melden

4. Mietzins

Als Mietzins für die Nutzung der Grünfläche wird ein monatlicher Betrag von EUR_____ vereinbart. Der Mietzins ist bis zum 5. eines jeden Monats auf das Konto der Hausverwaltung zu überweisen.

5. Haftung

Der Bewohner/die Bewohnerin wird sich bei Verwendung von Geräten und Werkzeug über die fachgerechte Handhabung und notwendige Schutzvorkehrungen selbst informieren.

Die Hausinhabung übernimmt keinerlei Haftung für die Tätigkeiten des Bewohners/der Bewohnerin bei Ausübung des gegenständlichen Nutzungsrechts. Der Bewohner/die Bewohnerin hält die Hausinhabung diesbezüglich völlig schad- und klaglos.

Ort, Datum

Unterschriften

**Nutzungsvereinbarung
zur Pflege von Grünfläche an allgemeinen Teilen**

abgeschlossen zwischen

Hausinhabung

und

Name, als

Bewohner/Bewohnerin

1. Allgemeines

Der Bewohner/die Bewohnerin hat die Wohnung Top _____ an der Liegenschaft _____ gemietet. Es sind keine weiteren Räume oder Flächen mitvermietet.

Der Bewohner/die Bewohnerin ist an die Hausinhabung mit dem Wunsch herangetreten, eine Grünfläche zur Bepflanzung und Grünpflege nutzen zu dürfen.

2. Grünfläche

Mit dieser Vereinbarung ist der Bewohner/die Bewohnerin berechtigt, die Grünfläche _____ (siehe beiliegender Plan) als Prekarium (= kostenloses und jederzeit widerrufliches Nutzungsrecht) ab dem 01.01. _____ ausschließlich und kostenlos zu nutzen.

Dieses Prekarium wird als eigenständiges Nutzungsrecht unabhängig vom Wohnungsmietvertrag abgeschlossen.

3. Umfang des Nutzungsrechts

Das Nutzungsrecht an der Grünfläche umfasst folgende Tätigkeiten

- a. Rasenpflege (Rasenmähen, Vertikutieren, Aerifizieren, Besanden, Düngen)
- b. Schnittmaßnahmen an Stauden, Sträuchern, Hecken, Kleingehölzen und

Kletterpflanzen

- c. Nutzung einer Fläche von 2m² zur Anpflanzung von ... zum persönlichen Gebrauch / Errichtung eines Hochbeets
- d. Pflege von Beeten (Rückschnitt, Lockern, Jäten, Mulchen, Düngen)
- e. Regenwassernutzung und Bewässerungsanlage

Geräte und Werkzeug müssen vom Bewohner/von der Bewohnerin selbst beigestellt werden.

Alternativ: Geräte und Werkzeug werden von der Hausverwaltung beigestellt. Der Bewohner/die Bewohnerin ist berechtigt, für die Dauer des Prekariums die Geräte und Werkzeuge im Geräteschuppen (siehe Plan) zu lagern.

Der Bewohner/die Bewohnerin ist zur Durchführung der oben angeführten Tätigkeiten berechtigt, jedoch nicht verpflichtet. Der Bewohner/die Bewohnerin wird der Hausverwaltung rechtzeitig Bescheid geben, wenn er der Grünpflege, aus welchem Grund auch immer, nicht mehr nachkommen kann.

Der Bewohner/die Bewohnerin ist jedoch bei Durchführung der oben angeführten Tätigkeiten verpflichtet, auf Folgendes zu achten:

- a. Gehwege sind frei von Schmutz und Feuchtigkeit zu halten (Rutschgefahr)
- b. Sämtliche Geräte und Werkzeuge sind sicher zu verwahren und dürfen nicht auf der Grünfläche zurückgelassen werden (Verletzungsgefahr)
- c. Pflagetätigkeiten sind nur vom Boden aus durchzuführen sodass keine zusätzlichen Hilfs- oder Sicherungsmittel (Leitern, Gerüste etc.) notwendig sind
- d. Rückschnitt nur von kleineren Ästen, Trieben oder anderen Pflanzenteilen (maximaler Durchmesser 2 cm)
- e. Auf die Funktionstüchtigkeit von Werkzeugen und insbesondere motorisierten Geräten zu achten und erforderliche Wartungen zu melden
- f. Regenwassertonnen und Bewässerung sind im Winter zu entleeren und frostsicher zu halten
- g. Sensible Geräteteile trocken und im Winter ggf. frostfrei zu lagern (z.B. Akkus)
- h. Anfallendes Schnittgut ist zu entsorgen, sofern kein Mulchen oder Kompostieren möglich ist
- i. Schäden und Gefährdungslagen an Begrünung, Werkzeug und Gebäude sind zeitnah an die Hausverwaltung zu melden

4. Dauer des Nutzungsrechts

Das Nutzungsrecht kann von der Hausinhabung jederzeit formfrei widerrufen werden.

5. Haftung

Der Bewohner/die Bewohnerin wird sich bei Verwendung von Geräten und Werkzeug über die fachgerechte Handhabung und notwendige Schutzvorkehrungen selbst. informieren.

Die Hausinhabung übernimmt keinerlei Haftung für die Tätigkeiten des Bewohners/der Bewohnerin bei Ausübung des gegenständlichen Nutzungsrechts. Der Bewohner/die Bewohnerin hält die Hausinhabung diesbezüglich völlig schad- und klaglos.

Ort, Datum

Unterschriften

Pflegevertrag
zur Pflege von Grünfläche an allgemeinen Teilen
der Liegenschaft ADRESSE

abgeschlossen zwischen

Hausinhabung

und

dem Verein „BEWOHNERVEREIN GEMEINSAM GRÜN GESTALTEN“

1. Allgemeines

Der Verein „BEWOHNERVEREIN GEMEINSAM GRÜN GESTALTEN“ verfolgt den Zweck, die Grünpflege an der Liegenschaft _____ durch Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner durchzuführen.

Zweck dieses Pflegevertrags ist es, dem Verein im Rahmen seiner Möglichkeiten die Aufgabe der Grünpflege an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft zu übertragen.

2. Grünfläche

Die Vereinbarung bezieht sich auf die Grünfläche _____ (siehe beiliegender Plan).

3. Umfang der Pflegetätigkeiten

Vom Verein sind folgende Pflegetätigkeiten durchzuführen

- a. Rasenpflege (Rasenmähen, Vertikutieren, Aerifizieren, Besanden, Düngen im zeitlichen Abstand von _____)
- b. Schnittmaßnahmen an Stauden, Sträuchern, Hecken, Kleingehölzen und Kletterpflanzen (vom Boden aus)
- c. Pflege von Beeten (Rückschnitt, Lockern, Jäten, Mulchen, Düngen)
- d. Regenwassernutzung
- e. Anschluss einer Bewässerungsanlage an die Hauswasserleitung
- f. Anlage eines Komposthaufens

Geräte und Werkzeug müssen vom Verein selbst beigestellt werden. Dem Verein wird für die Dauer des Pflegevertrags der Geräteschuppen (siehe Plan) zur Lagerung von Geräten und Werkzeug kostenfrei überlassen.

Der Verein ist bei Durchführung der oben angeführten Tätigkeiten verpflichtet, auf Folgendes zu achten:

- a. Gehwege sind frei von Schmutz und Feuchtigkeit zu halten (Rutschgefahr)
- b. Sämtliche Geräte und Werkzeuge sind sicher zu verwahren und dürfen nicht auf der Grünfläche zurückgelassen werden (Verletzungsgefahr)
- c. Pflegetätigkeiten sind nur vom Boden aus durchzuführen sodass keine zusätzlichen Hilfs- oder Sicherungsmittel (Leitern, Gerüste etc.) notwendig sind
- d. Rückschnitt nur von kleineren Ästen, Trieben oder anderen Pflanzenteilen (maximaler Durchmesser 2 cm)
- e. Auf die Funktionstüchtigkeit von Werkzeugen und insbesondere motorisierten Geräten zu achten und erforderliche Wartungen zu melden
- f. Regenwassertonnen und Bewässerung sind im Winter zu entleeren und frostsicher zu halten

- g. Sensible Geräteteile trocken und im Winter ggf. frostfrei zu lagern (z.B. Akkus)
- h. Anfallendes Schnittgut ist zu entsorgen, sofern kein Mulchen oder Kompostieren möglich ist
- i. Schäden und Gefährdungslagen an Begrünung, Werkzeug und Gebäude sind zeitnah an die Hausverwaltung zu melden

4. Zeitliche Dauer des Pflegevertrags

Der Pflegevertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von jeder Seite zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist schriftlich aufgekündigt werden.

5. Haftung

Der Verein übernimmt die Haftung für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit der Durchführung des Pflegevertrags entstehen. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche an der Grünpflege teilnehmenden Personen die Vorgaben dieses Pflegevertrags beachten und in die sichere Handhabung der von Ihnen verwendeten Werkzeuge und Geräte eingewiesen wurden.

Der Verein hält die Hausinhabung diesbezüglich völlig schad- und klaglos.

Ort, Datum

Unterschriften

§ 1

Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- (1) Der Verein führt den Namen „ BEWOHNERVEREIN GEMEINSAM GRÜN GESTALTEN“
- (2) Er hat seinen Sitz in Wien und erstreckt seine Tätigkeit auf Österreich.

§ 2

Zweck

Der Verein, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt

- die Organisation und Durchführung der Pflege von Grünanlagen an der Adresse _____
- Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner an der Adresse... in die Pflege der Grünanlagen
- die Anschaffung und Bereitstellung von Werkzeug, Pflanzen und Werkstoffen zur Pflege der Grünanlagen an der Adresse _____
- Aufklärungs- und Informationsarbeit über die Möglichkeiten der

Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern an der Grünpflege

§ 3

Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

(1) Der Vereinszweck soll durch die in den Abs. 2 und 3 angeführten ideellen und materiellen Mittel erreicht werden.

(2) Als ideelle Mittel dienen insbesondere

- a) Abschluss von Pflegeverträgen mit der Hausinhabung;
- b) Durchführen der Grünpflege
- c) Diskussionsabende;
- d) Herausgabe von Mitteilungsblättern;
- e) Einrichtung einer Website und/oder sonstiger elektronischer Medien;

(3) Die erforderlichen finanziellen Mittel sollen aufgebracht werden durch:

- a) Beitrittsgebühren und Mitgliedsbeiträge;
- b) Subventionen und Förderungen öffentlicher und privater Institutionen;
- c) Geld- und Sachspenden (dh. jede Zahlung, Sachleistung oder lebende Subvention), Sammlungen, Erbschaften, Vermächtnisse, Schenkungen und sonstige Zuwendungen;
- d) Vermögensverwaltung (Zinsen, sonstige Kapitaleinkünfte, Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung);
- e) Erträge aus Vereinsveranstaltungen;
- f) Sponsorgelder;
- g) Werbeeinnahmen;
- h) Erteilung von Unterricht und Abhaltung von Kursen;
- i) Erträge aus unternehmerischen Tätigkeiten des Vereines.

§ 4

Arten der Mitgliedschaft

(1) Die Mitglieder des Vereins gliedern sich in ordentliche, außerordentliche und Ehrenmitglieder.

(2) Ordentliche Mitglieder sind jene, die sich voll an der Vereinsarbeit beteiligen. Außerordentliche Mitglieder sind solche, die die Vereinstätigkeit

vor allem durch Zahlung eines für sie festgesetzten Mitgliedsbeitrags fördern. Ehrenmitglieder sind Personen, die hierzu wegen besonderer Verdienste um den Verein ernannt werden.

§ 5

Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Mitglieder des Vereins können alle physischen Personen, die die Wohnanlage Adresse _____ bewohnen.

(2) Über die Aufnahme von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern entscheidet der Vorstand. Die Aufnahme kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

(3) Bis zur Entstehung des Vereins erfolgt die vorläufige Aufnahme von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern durch die Vereinsgründer, im Fall eines bereits bestellten Vorstands durch diesen. Diese Mitgliedschaft wird erst mit Entstehung des Vereins wirksam. Wird ein Vorstand erst nach Entstehung des Vereins bestellt, erfolgt auch die (definitive) Aufnahme ordentlicher und außerordentlicher Mitglieder bis dahin durch die Gründer des Vereins.

(4) Die Ernennung zum Ehrenmitglied erfolgt auf Antrag des Vorstands durch die Generalversammlung.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, durch freiwilligen Austritt und durch Ausschluss.

(2) Der Austritt kann nur zum⁷ 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres erfolgen. Er muss dem Vorstand mindestens 3 Monate vorher schriftlich mitgeteilt werden. Erfolgt die Anzeige verspätet, so ist sie erst zum nächsten Austrittstermin wirksam. Für die Rechtzeitigkeit ist das Datum der Postaufgabe maßgeblich.

(3) Der Vorstand kann ein Mitglied ausschließen, wenn dieses trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist länger als sechs Monate mit der Zahlung der Mitgliedsbeiträge im Rückstand ist. Die Verpflichtung zur Zahlung der fällig gewordenen Mitgliedsbeiträge bleibt hiervon unberührt.

(4) Der Ausschluss eines Mitglieds aus dem Verein kann vom Vorstand auch wegen grober Verletzung anderer Mitgliedspflichten und wegen unehrenhaften Verhaltens verfügt werden.

(5) Die Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft kann aus den im Abs. 4 genannten Gründen von der Generalversammlung über Antrag des Vorstands beschlossen werden.

§ 7

Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt, an den vom Verein übernommenen Grünpflegearbeiten und an allen anderen Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und die Einrichtungen des Vereins zu beanspruchen. Das Stimmrecht in der Generalversammlung sowie das aktive und passive Wahlrecht stehen nur den ordentlichen und den Ehrenmitgliedern zu.

(2) Jedes Mitglied ist berechtigt, vom Vorstand die Ausfolgung der Statuten zu verlangen.

(3) Mindestens ein Zehntel der Mitglieder kann vom Vorstand die Einberufung einer Generalversammlung verlangen.

(4) Die Mitglieder sind in jeder Generalversammlung vom Vorstand über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder dies unter Angabe von Gründen verlangt, hat der Vorstand den betreffenden Mitgliedern eine solche Information auch sonst binnen vier Wochen zu geben.

(5) Die Mitglieder sind vom Vorstand über den geprüften Rechnungsabschluss (Rechnungslegung) zu informieren. Geschieht dies in der Generalversammlung, sind die Rechnungsprüfer einzubinden.

(6) Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen des Vereins nach Kräften zu fördern, dazu gehört auch die Übernahme von Grünpflegetätigkeiten im jeweils zumutbaren Ausmaß, und alles zu unterlassen, wodurch das Ansehen und der Zweck des Vereins Abbruch erleiden könnten. Sie haben die Vereinsstatuten und die Beschlüsse der Vereinsorgane zu beachten. Die ordentlichen und außerordentlichen Mitglieder sind zur pünktlichen Zahlung der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge in der von der Generalversammlung beschlossenen Höhe verpflichtet.

§ 8

Vereinsorgane

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

§ 9

Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung ist die "Mitgliederversammlung" im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Eine ordentliche Generalversammlung findet alle vier Jahre statt.

(2) Eine außerordentliche Generalversammlung findet auf

- a. Beschluss des Vorstands oder der ordentlichen Generalversammlung,
- b. schriftlichen Antrag von mindestens einem Zehntel der Mitglieder,
- c. Verlangen der Rechnungsprüferinnen/Rechnungsprüfer (§ 21 Abs. 5 erster Satz VereinsG),
- d. Beschluss der/eines Rechnungsprüfer/s (§ 21 Abs. 5 zweiter Satz VereinsG, § 11 Abs. 2 dritter Satz dieser Statuten),
- e. Beschluss eines gerichtlich bestellten Kurators (§ 11 Abs. 2 letzter Satz dieser Statuten) binnen vier Wochen statt.

(3) Sowohl zu den ordentlichen wie auch zu den außerordentlichen Generalversammlungen sind alle Mitglieder mindestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich, mittels Telefax oder per E-Mail (an die vom Mitglied dem Verein bekanntgegebene Fax-Nummer oder E-Mail-Adresse) einzuladen. Die Anberaumung der Generalversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand (Abs. 1 und Abs. 2 lit. a - c), durch die/einen Rechnungsprüfer (Abs. 2 lit. d) oder durch einen gerichtlich bestellten Kurator (Abs. 2 lit. e).

(4) Anträge zur Generalversammlung sind mindestens drei Tage vor dem Termin der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich, mittels Telefax oder per E-Mail einzureichen.

(5) Gültige Beschlüsse - ausgenommen solche über einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung - können nur zur Tagesordnung gefasst werden.

(6) Bei der Generalversammlung sind alle Mitglieder teilnahmeberechtigt. Stimmberechtigt sind nur die ordentlichen und die Ehrenmitglieder. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Übertragung des Stimmrechts auf ein anderes Mitglied im Wege einer schriftlichen Bevollmächtigung ist zulässig.

(7)Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig.

(8)Die Wahlen und die Beschlussfassungen in der Generalversammlung erfolgen in der Regel – sofern gesetzlich nicht anders vorgesehen – mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Beschlüsse, mit denen das Statut des Vereins geändert oder der Verein aufgelöst werden soll, bedürfen jedoch einer qualifizierten Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen.

(9)Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Obmann, bei dessen Verhinderung der Kassier. Wenn auch dieser verhindert ist, so führt das an Jahren älteste anwesende Vorstandsmitglied den Vorsitz.

§ 10

Aufgaben der Generalversammlung

Der Generalversammlung sind folgende Aufgaben vorbehalten:

- a) Beschlussfassung über den Voranschlag;
- b) Entgegennahme und Genehmigung des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses unter Einbindung der Rechnungsprüfer;

- c) Wahl und Enthebung der Mitglieder des Vorstands und der Rechnungsprüfer;
- d) Genehmigung von Rechtsgeschäften zwischen Rechnungsprüfer und Verein;
- e) Entlastung des Vorstands;
- f) Festsetzung der Höhe der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge für ordentliche und für außerordentliche Mitglieder;
- g) Verleihung und Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft;
- h) Beschlussfassung über Statutenänderungen und die freiwillige Auflösung des Vereins;
- i) Beratung und Beschlussfassung über sonstige auf der Tagesordnung stehende Fragen.

§ 11

Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus drei Mitgliedern, und zwar aus Obmann, Schriftführer sowie Kassier.

(2) Der Vorstand wird von der Generalversammlung gewählt. Der Vorstand hat bei Ausscheiden eines gewählten Mitglieds das Recht, an seine Stelle ein anderes wählbares Mitglied zu kooptieren, wozu die nachträgliche Genehmigung in der nächstfolgenden Generalversammlung einzuholen ist. Fällt der Vorstand ohne Selbstergänzung durch Kooptierung überhaupt oder auf unvorhersehbar lange Zeit aus, so ist jeder Rechnungsprüfer verpflichtet, unverzüglich eine außerordentliche Generalversammlung zum Zweck der Neuwahl eines Vorstands einzuberufen. Sollten auch die Rechnungsprüfer handlungsunfähig sein, hat jedes ordentliche Mitglied, das die Notsituation erkennt, unverzüglich die Bestellung eines Kurators beim zuständigen Gericht zu beantragen, der umgehend eine außerordentliche Generalversammlung einzuberufen hat.

(3) Die Funktionsperiode des Vorstands beträgt vier Jahre; Wiederwahl ist möglich. Jede Funktion im Vorstand ist persönlich auszuüben.

(4) Der Vorstand wird vom Obmann, bei dessen Verhinderung vom Kassier, schriftlich oder mündlich einberufen. Ist auch dieser auf unvorhersehbar lange Zeit verhindert, darf jedes sonstige Vorstandsmitglied den

Vorstand einberufen.

(5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle seine Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte von ihnen anwesend ist.

(6) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(7) Den Vorsitz führt der Obmann, bei dessen Verhinderung der Kassier. Ist auch dieser verhindert, obliegt der Vorsitz dem an Jahren ältesten anwesenden Vorstandsmitglied oder jenem Vorstandsmitglied, das die übrigen Vorstandsmitglieder mehrheitlich dazu bestimmen.

(8) Außer durch den Tod und Ablauf der Funktionsperiode (Abs. 3) erlischt die Funktion eines Vorstandsmitglieds durch Enthebung (Abs. 9) und Rücktritt (Abs. 10).

(9) Die Generalversammlung kann jederzeit den gesamten Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder entheben. Die Enthebung tritt mit Bestellung des neuen Vorstands bzw. Vorstandsmitglieds in Kraft.

(10) Die Vorstandsmitglieder können jederzeit schriftlich ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittserklärung ist an den Vorstand, im Falle des

Rücktritts des gesamten Vorstands an die Generalversammlung zu richten. Der Rücktritt wird erst mit Wahl bzw. Kooptierung (Abs. 2) eines Nachfolgers wirksam.

§ 12

Aufgaben des Vorstands

Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins. Er ist das "Leitungsorgan" im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Ihm kommen alle Aufgaben zu, die nicht durch die Statuten einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. In seinen Wirkungsbereich fallen insbesondere folgende Angelegenheiten:

- (1) Abschluss von Pflegeverträgen mit der Hausinhabung Adresse...
- (2) Entscheidung über die Förderwürdigkeit von Projekten und /oder Initiativen;
- (3) Einrichtung eines den Anforderungen des Vereins entsprechenden Rechnungswesens mit laufender Aufzeichnung der Einnahmen/Ausgaben und Führung eines Vermögensverzeichnisses als Mindestanfordernis;
- (4) Erstellung des Jahresvoranschlags, des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses;

- (5) Vorbereitung und Einberufung der Generalversammlung in den Fällen des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a - c dieser Statuten;
- (6) Information der Vereinsmitglieder über die Vereinstätigkeit, die Vereinsgebarung und den geprüften Rechnungsabschluss;
- (7) Verwaltung des Vereinsvermögens;
- (8) Aufnahme und Ausschluss von ordentlichen und außerordentlichen Vereinsmitgliedern;
- (9) Aufnahme und Kündigung von Angestellten des Vereins.

§ 13

Besondere Obliegenheiten einzelner Vorstandsmitglieder

- (1) Der Obmann führt die laufenden Geschäfte des Vereins. Der Schriftführer unterstützt den Obmann bei der Führung der Vereinsgeschäfte. Für Entscheidungen hinsichtlich der laufenden Geschäfte des Vereins gilt das Mehrheitsprinzip (einfache Mehrheit der Vorstandsmitglieder).
- (2) Der Obmann und der Kassier vertreten den Verein nach außen. Schriftliche Ausfertigungen des Vereins bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschriften des Obmanns und des Kassiers. Rechtsgeschäfte zwischen

Vorstandsmitgliedern und Verein bedürfen der Zustimmung eines anderen Vorstandsmitglieds.

(3) Rechtsgeschäftliche Bevollmächtigungen, den Verein nach außen zu vertreten bzw. für ihn zu zeichnen, können ausschließlich von den in Abs. 2 genannten Vorstandsmitgliedern erteilt werden.

(4) Bei Gefahr im Verzug ist der Obmann berechtigt, auch in Angelegenheiten, die in den Wirkungsbereich der Generalversammlung oder des Vorstands fallen, unter eigener Verantwortung selbständig Anordnungen zu treffen; im Innenverhältnis bedürfen diese jedoch der nachträglichen Genehmigung durch das zuständige Vereinsorgan.

(5) Der Obmann führt den Vorsitz in der Generalversammlung und im Vorstand.

(6) Der Schriftführer führt die Protokolle der Generalversammlung und des Vorstands.

(7) Der Kassier ist für die ordnungsgemäße Geldgebarung des Vereins verantwortlich.

§ 14

Rechnungsprüferin/Rechnungsprüfer

(1) Zwei Rechnungsprüfer werden von der Generalversammlung auf die Dauer von 4 Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich. Die Rechnungsprüfer dürfen keinem Organ - mit Ausnahme der Generalversammlung - angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Prüfung ist.

(2) Den Rechnungsprüfern obliegen die laufende Geschäftskontrolle sowie die Prüfung der Finanzgebarung des Vereins im Hinblick auf die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die statutengemäße Verwendung der Mittel. Der Vorstand hat den Rechnungsprüfern die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Rechnungsprüfer haben dem Vorstand über das Ergebnis der Prüfung zu berichten.

(3) Rechtsgeschäfte zwischen Rechnungsprüfern und Verein bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung. Im Übrigen gelten für die Rechnungsprüfer die Bestimmungen des § 11 Abs. 8 bis 10 sinngemäß.

§ 15

Schiedsgericht

(1) Zur Schlichtung von allen aus dem Vereinsverhältnis entstehenden Streitigkeiten ist das vereinsinterne Schiedsgericht berufen. Es ist eine "Schlichtungseinrichtung" im Sinne des Vereinsgesetzes 2002 und kein Schiedsgericht nach den §§ 577 ff ZPO.

(2) Das Schiedsgericht setzt sich aus drei ordentlichen Vereinsmitgliedern zusammen. Es wird derart gebildet, dass ein Streitteil dem Vorstand ein Mitglied als Schiedsrichter schriftlich namhaft macht. Über Aufforderung durch den Vorstand binnen sieben Tagen macht der andere Streitteil innerhalb von 14 Tagen seinerseits ein Mitglied des Schiedsgerichts namhaft. Nach Verständigung durch den Vorstand innerhalb von sieben Tagen wählen die namhaft gemachten Schiedsrichter binnen weiterer 14 Tage ein drittes ordentliches Mitglied zum Vorsitzenden des Schiedsgerichts. Bei Stimmgleichheit entscheidet unter den Vorgeschlagenen das Los.

(3) Das Schiedsgericht fällt seine Entscheidung nach Gewährung beiderseitigen Gehörs bei Anwesenheit aller seiner Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit. Es entscheidet nach bestem Wissen und Gewissen. Seine Entscheidungen sind vereinsintern endgültig.

§ 16

Freiwillige Auflösung des Vereins

(1) Die freiwillige Auflösung des Vereins kann nur in einer Generalversammlung und nur mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.

(2) Die Generalversammlung hat - sofern Vereinsvermögen vorhanden ist - über die Abwicklung zu beschließen. Insbesondere hat sie einen Abwickler zu berufen und Beschluss darüber zu fassen, wem dieser das nach Abdeckung der Passiva verbleibende Vereinsvermögen zu übertragen hat.

(3) Der letzte Vereinsvorstand hat die freiwillige Auflösung binnen vier Wochen nach Beschlussfassung der zuständigen Vereinsbehörde schriftlich anzuzeigen.

§ 17

Verwendung des Vereinsvermögens bei Ausscheiden von Mitgliedern, bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall des begünstigten Zwecks

Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Vereinszwecks ist das nach Abdeckung der Passiva verbleibende Vereinsvermögen, für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im

Sinne der §§ 34 ff Bundesabgabenordnung (BAO) zu verwenden. Soweit möglich und erlaubt, soll es dabei Institutionen zufallen, die gleiche oder ähnliche Zwecke wie dieser Verein verfolgen.