



Wohngenossenschaft
Burgfelderstrasse
Basel

STATUTEN

DER

GEMEINNÜTZIGEN

WOHNGENOSSENSCHAFT

BURGFELDERSTRASSE

vom 12. April 2018

Inhaltsverzeichnis

I. Name und Sitz

Art. 1	Name	4
Art. 2	Sitz	4

II. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3	Zweck und Mittel	4
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung	4
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	5
Art. 6	Unverkäuflichkeit	5

III. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft	6
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft	6
Art. 9	Austritt	6
Art. 10	Tod	6
Art. 11	Ausschluss	7
Art. 12	Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung	7
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	8
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder	8

IV. Organisation

Art. 15	Überblick	9
---------	-----------------	---

Generalversammlung

Art. 16	Befugnisse	9
Art. 17	Einberufung und Leitung	9
Art. 18	Stimmrecht	10
Art. 19	Beschlüsse und Wahlen	10

Vorstand

Art. 20	Wahl und Wählbarkeit	10
Art. 21	Aufgaben	11

Rekurskommission

Art. 22	Wahl	11
---------	------------	----

Art. 23 Aufgaben 11

Revisionsstelle

Art. 24 Wahl..... 12

Art. 25 Aufgaben 12

V. Finanzielle Bestimmungen

Art. 26 Genossenschaftsanteile..... 13

Art. 27 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile 13

Art. 28 Haftung..... 13

Art. 29 Jahresrechnung und Geschäftsjahr..... 14

Art. 30 Reservefonds..... 14

Art. 31 Weitere Fonds..... 14

Art. 32 Entschädigung der Organe 14

VI. Schlussbestimmungen

Art. 33 Statutenrevision 15

Art. 34 Liquidation..... 15

Art. 35 Liquidationsüberschuss 15

Art. 36 Fusion 15

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan 15

Art. 38 Inkrafttreten 16

I. Name und Sitz

Art. 1 Name

Unter dem Namen „Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Basel.

II. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb, Belastung und Verkauf von Grundstücken.
- b) Verhinderung von Spekulationsgeschäften, insbesondere beim Verkauf von Grundstücken.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- f) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- g) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt.

² Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

³ Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen und Einfamilienhäuser grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen

Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen oder Einfamilienhäuser zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

⁵ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung, eines Einfamilienhauses oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung oder das Einfamilienhaus nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

⁶ Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

² Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

³ Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement entsprechen.

Art. 6 Unverkäuflichkeit

¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung über einen Verkauf und dessen Modalitäten (Art. 19 Abs. 4 der Statuten).

III. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil).

² Die Mitgliedschaft ist persönlich. Sie ist nur in den durch die Statuten vorgesehenen Fällen und mit Zustimmung des Vorstands übertragbar. Ehepaare sowie in eingetragener Partnerschaft lebende Paare bestimmen untereinander, welcher Ehegatte der Genossenschaft beitreten soll.

³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

⁴ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der/die Kandidat/in bereits Mieter/in oder Untermieter/in einer Wohnung oder Einfamilienhauses der Genossenschaft ist.

⁵ Die Mitgliedschaft beginnt erst mit Vorstandbeschluss nach der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile (Mitgliedschafts- und ggf. Wohnungsanteile).

⁶ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 27 der Statuten.

Art. 9 Austritt

¹ Ist das Mitglied Mieter/in einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

² Der Austritt aus der Genossenschaft kann grundsätzlich nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Kündigung des Mietvertrages gilt als Austritt aus der Genossenschaft auf den nächstmöglichen Termin. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

³ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in – soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes und unter Berücksichtigung des Vermietungsreglements Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

Art. 11 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnung oder Einfamilienhaus zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung oder des Einfamilienhauses, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- e) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 der Statuten vorgesehen ist sowie im Falle gerichtlichen Übertragung des Mietvertrages (Art. 121 ZGB).
- f) Verletzung des Mietvertrages, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.

² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn ein Fall von Art. 11 Abs. 1 Buchstabe e) vorliegt, eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

³ Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung mitzuteilen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 14 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung über die Rekurskommission an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung bis zum Entscheid der Generalversammlung. Der/die Ausgeschlossene hat das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

⁴ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat keine aufschiebende Wirkung.

⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung oder des Einfamilienhauses dem/der Ehepartner/in oder eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung oder im Einfamilienhaus verbleibende Person sowie die Übernahme der Genossenschaftsanteile (Art. 26 Abs. 2 der Statuten) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung oder des Einfamilienhauses nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm kein anderes Wohnobjekt in der Genossenschaft zur Verfügung stellen kann oder will.

² Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung oder Einfamilienhaus und Mietvertrag zu (Art. 121 ZGB), kann der Vorstand, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen und den Mietvertrag unter Berufung auf Art. 11 Abs. 1 Buchstaben e) der Statuten auf den nächstmöglichen Termin kündigen. Verzichtet der Vorstand auf eine Kündigung, muss der/die Ehepartner/in respektive eingetragene/n Partner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, Mitglied der Genossenschaft werden und die Genossenschaftsanteile übernehmen.

³ Die Einhaltung der Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement (Art. 4 Abs. 6 der Statuten) bleiben vorbehalten.

⁴ Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes.

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;
- c) Nach Möglichkeiten an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken;
- d) Zustände, aus denen der Genossenschaft Nachteile entstehen könnten, dem Vorstand zu melden.

IV. Organisation

Art. 15 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung;
- b) Der Vorstand;
- c) Die Rekurskommission;
- d) Die Revisionsstelle.

Generalversammlung

Art. 16 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des/der Präsidenten/in, des/der Kassierin, der Rekurskommission und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen.
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten.
- j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- l) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 16 Abs. 2 der Statuten).
- m) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 17 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Rekurskommission, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 30 Tagen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

³ Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

⁴ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Art. 18 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

² Es kann sich mittels Erteilung einer schriftlichen Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft wohnenden Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 19 Beschlüsse und Wahlen

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.

³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

⁵ Für Statutenänderungen sowie Auflösung der Genossenschaft gilt ein zweistufiges Verfahren mit unterschiedlichen Quoren (Art. 33 und 34 der Statuten).

⁶ Für Erhöhungen der Leistungen der Genossenschafter bleibt Art. 889 OR vorbehalten.

⁷ Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden, vom/von der Protokollführer/in und vom Wahlbüroleiter zu unterzeichnen ist.

Vorstand

Art. 20 Wahl und Wählbarkeit

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens fünf bis höchstens neun Mitgliedern.

² Die Berufung in den Vorstand setzt eine entsprechende Befähigung voraus und wählbar sind grundsätzlich nur Mitglieder der Genossenschaft. Findet sich unter den Mitgliedern der Genossenschaft für eine bestimmte Funktion des Vorstandes kein geeigneter Anwärter, so kann ausnahmsweise ein Nichtmitglied in den Vorstand gewählt werden.

³ Es sollen möglichst zu gleichen Teilen sowohl Mieter von Einfamilienhäusern als auch Mieter von Wohnungen der Mehrfamilienhäuser im Vorstand vertreten sein.

⁴ Der/die Präsident/in und der/die Kassier/in werden von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

⁵ Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

⁶ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 21 Aufgaben

¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

² Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 16 Abs. 1 Buchst. h) und i) der Statuten fallenden Baufragen, wobei die Mitglieder angemessen einzubeziehen sind, betrifft eine Baufrage eine Mehrheit der genossenschaftlichen Liegenschaften.

³ Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 29 der Statuten) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Geschäftsbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

⁴ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

⁵ Er erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben des Vorstands festlegt.

⁶ Er erlässt ein Vermietungsreglement (Art. 4 der Statuten) sowie eine Haus- und Gartenordnung.

Rekurskommission

Art. 22 Wahl

¹ Die Generalversammlung wählt eine aus fünf Mitgliedern bestehende Rekurskommission aus dem Kreise der Genossenschafter und bestimmt deren Vorsitzenden. Vorstandsmitglieder dürfen der Rekurskommission nicht angehören.

² Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Die Mitglieder der Rekurskommission sind wieder wählbar. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 23 Aufgaben

¹ Die Rekurskommission behandelt Streitigkeiten, die sich aus Mietrecht, Haus-, Garten- und Waschküchenordnung oder aus Meinungsverschiedenheiten persönlicher Art zwischen Mitgliedern ergeben und die der Vorstand nicht beilegen kann. Sie kann sowohl vom Vorstand als auch von den Mietern angerufen werden.

² Die Entscheide der Rekurskommission sind endgültig; über Ausschluss und Kündigung kann sie jedoch nicht aus eigener Kompetenz entscheiden, sondern nur dem Vorstand respektive der Generalversammlung entsprechende Anträge unterbreiten.

Revisionsstelle

Art. 24 Wahl

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 25 Aufgaben

¹ Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

² Der gewählten Revisionsstelle ist es untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken und andere Dienstleistungen für die Genossenschaft zu erbringen. Art. 729 Abs. 2 OR findet keine Anwendung.

³ Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

V. Finanzielle Bestimmungen

Art. 26 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100 und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

² Mitglieder, die eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (Art. 7 Abs. 1 der Statuten) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Der zu übernehmende Betrag ist nach der Grösse der gemieteten Räumlichkeit abgestuft. Der Maximalbetrag beträgt CHF 15'000.-. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen.

³ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung (Zertifikat) über die Höhe seiner Beteiligung.

⁴ Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

Art. 27 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden.

³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert im Zeitpunkt des Ausscheidens unter Ausschluss der Reserven, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, kann bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von max. 10 Prozent in Abzug gebracht werden.

⁴ Die Auszahlung erfolgt innert eines Jahres nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

⁵ In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.

⁶ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Art. 28 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Art. 29 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 ff. OR sowie die branchenüblichen Grundsätze.

² Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

³ Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr und schliesst mit dem 31.12.

Art. 30 Reservefonds

¹ Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.

² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.

³ Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 31 Weitere Fonds

¹ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR die Bildung weiterer Fonds beschliessen und entsprechende Reglemente erlassen. Insbesondere kann ein Erneuerungs- und Unterhaltsfonds gebildet werden.

² Sofern die Generalversammlung einen Erneuerungs- und Unterhaltsfonds gebildet hat, ist jährlich eine Einlage in den Erneuerungsfonds vorzunehmen.

³ Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

Art. 32 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.

² Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

⁴ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

⁵ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. Der Vorstand regelt weiteres in einem Reglement.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 33 Statutenrevision

¹ Die Generalversammlung ist befugt, einen von Genossenschaftern eingebrachten Antrag auf Revision der Statuten mit Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder erheblich zu erklären.

² Die Änderungen sind vom Vorstand oder einer Spezialkommission vorzubereiten.

³ Zur rechtsgültigen Annahme vorgeschlagener Änderungen ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller Mitglieder nötig. Wird die Generalversammlung nicht von zwei Dritteln aller Mitglieder besucht, kann anschliessend an diese nicht beschlussfähige Generalversammlung eine ausserordentliche Generalversammlung stattfinden, sofern sie gleichzeitig mit der ersten Versammlung einberufen worden ist. In dieser zweiten Versammlung bedarf es zur Änderung der Statuten einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen.

Art. 34 Liquidation

¹ Der Antrag auf Auflösung der Genossenschaft bedarf, um erheblich erklärt zu werden, der Zustimmung von drei Vierteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder.

² Wird die Erheblichkeit ausgesprochen, so wählt die Generalversammlung eine Kommission, welche die Lage der Genossenschaft zu untersuchen und in einer folgenden Versammlung Bericht und Antrag vorzulegen hat. Bei einer zweiten Beratung kann die Auflösung der Genossenschaft beschlossen werden.

³ Zur Gültigkeit des endgültigen Auflösungsbeschlusses ist die Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder notwendig. Wird die Generalversammlung nicht von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder besucht, so muss eine ausserordentliche Generalversammlung innert vierzehn Tagen einberufen werden. In dieser bedarf es zur Gültigkeit des Auflösungsbeschlusses einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen.

⁴ Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Art. 35 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz übereignet.

Art. 36 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit nach Art. 34 der Statuten und unter Beachtung von Art. 18 des FusG die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend

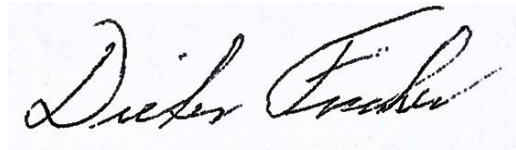
etwas anderes vorschreibt. Öffentliche Bekanntmachungen erfolgen im Schweizerischen Handelsblatt.

Art. 38 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten wurden an der ordentlichen Generalversammlung vom 12. April 2018 genehmigt und treten per sofort in Kraft.



Ramón Eichenberger
Präsident



Dieter Fischer
Vizepräsident