



WOHNEN AN DER LÜSSEL

Statuten

der

Genossenschaft Wohnen an der Lüssel

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz

- Art. 1 Name
- Art. 2 Sitz

II. Zweck und Grundsätze

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

III. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

- Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft
- Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft
- Art. 9 Austritt
- Art. 10 Ausschluss
- Art. 11 Tod
- Art. 12 Erwerb, Übertragung und Verpfändung von Anteilen

IV. Finanzierung der Genossenschaft

- IV.I Eigenkapital
 - Art. 13 Genossenschaftsanteile
 - Art. 14 Pflichtanteile
 - Art. 15 Rückzahlung der Genossenschafts- und Pflichtanteile
- IV.II Fremdkapital
 - Art. 16 Darlehen, Darlehenskasse
- IV.III Fonds
 - Art. 17 Reservefonds, Erneuerungsfonds
 - Art. 18 Weitere Fonds

V. Organisation

Organe

Art. 19 Allgemein

A. Generalversammlung

Art. 20 Befugnisse

Art. 21 Einberufung und Leitung

Art. 22 Stimmrecht

Art. 23 Beschlüsse und Wahlen

B. Vorstand

Art. 24 Wahl und Wählbarkeit

Art. 25 Kompetenzen, Pflichten und Aufgaben des Vorstandes

Art. 26 Vorstandssitzungen und Beschlussfähigkeit

Art. 27 Unterschriftsberechtigung

C. Revisionsstelle

Art. 28 Wahl

VI. Schlussbestimmungen

Art. 29 Entschädigung der Organe

Art. 30 Verantwortlichkeit von Verwaltung und Revisionsstelle

Art. 31 Haftung des Gesellschaftsvermögens

Art. 32 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 33 Auflösung der Gesellschaft

Art. 34 Liquidation

Art. 35 Liquidationsüberschuss

Art. 36 Fusion

Bekanntmachungen

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgane

I. Name und Sitz

Art. 1 Name

Unter dem Namen „Genossenschaft Wohnen an der Lüssel „ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Name

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Der Sitz befindet sich in Brislach.

Sitz

II. Zweck und Grundsätze

Art. 3 Zweck

¹ Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preiswerten, auch auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichteten Wohnraum zu vermieten.

Zweck

² Die Genossenschaft erstellt dafür preiswerte Wohnungen und vermietet diese ihren Mitgliedern. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben und soll diese dauerhaft der Spekulation entziehen. Die Genossenschaft kann diese belasten, verpfänden und ausnahmsweise veräussern.

Mittel

³ Die Genossenschaft verwaltet und vermietet ihre Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete unter Gewährleistung der langfristigen Werterhaltung.

Kostenmiete

⁴ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Gemeinnützigkeit

⁵ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

Beteiligungen/
Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes. Er erlässt zu diesem Zweck ein Vermietungsreglement.

Vermietungs-
reglement

² Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Wohnungen als zivilrechtlichen Hauptwohnsitz selber zu bewohnen bzw. in allfälligen Gewerberäumen selber tätig zu sein.

Residenzpflicht

³ Jegliche Untervermietung, unentgeltliche Überlassung an Dritte oder Zweckentfremdung des Wohnraumes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes möglich. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement, welches von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

Untervermietung,
Zweckentfremdung

⁴ Der Mietvertrag mit Mitgliedern wird von der Genossenschaft in der Regel nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt. Über begründete Ausnahmen entscheidet der Vorstand im Einzelfall. Kündigung des Mietvertrages

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand. Ökologische Aspekte werden beim Bauen, Sanieren und beim Unterhalt unter Beobachtung der Möglichkeiten und der rechtlichen und ökonomischen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt. Ausrichtung Ökologie

² Die Genossenschaft fördert die Erstellung von Wohnraum, welcher den Bedürfnissen und Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner so weit als möglich entsprechen, namentlich in Bezug auf Rechtsstellung, Mitbestimmung, Architektur und Komfort. Bedürfnisgerechte Bauweise

³ Mit einem regelmässigen nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen Wohnbedürfnisse an. Sie sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaft und ihrer Umgebung. Unterhalt

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke

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

² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über eine allfällige Veräusserung und deren Modalitäten. Ausnahmen

³ Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Vorstand dafür, dass die Mieter/innen frühzeitig über allfällige Auflagen der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. Wohnbauförderung

III. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person oder öffentlich-rechtliche Körperschaft werden, die sich statutenkonform am Genossenschaftskapital beteiligt und die mindestens einen Anteilschein zum Nennwert von CHF 1'000.- erwirbt (Genossenschaftsanteilschein). Voraussetzungen

² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. Anzahl Mitglieder

<p>³ Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.</p>	<p>Beitrittserklärung, Vorstands- beschluss</p>
<p>⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals.</p>	<p>Beginn</p>
<p>⁵ Die Miete eines Genossenschaftsobjektes setzt den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.</p>	<p>Mitgliedschaft und Miete</p>
<p>⁶ Grundsätzlich treten bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften, Konkubinatspartnern und volljährigen in häuslicher Gemeinschaft Lebenden, alle Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und –pflichten bei, sofern die Statuten im Einzelfall nicht etwas anderes bestimmen. Die für die Mitgliedschaft geltende Anzahl von Anteilscheinen wird bei Ehepaaren und eingetragenen Partnerschaften in der Regel auf beide Personen ausgestellt.</p>	<p>Mitgliedschaft mehrerer Bewohner</p>
<p>⁷ Die Mieter können verpflichtet werden, zusätzliche Anteile im Umfang bis zu 10 % der Anlagekosten der gemieteten Einheit zu übernehmen. Der Vorstand entscheidet über die zusätzlich zu übernehmenden Anteile gemäss den Bestimmungen des Vermietungsreglementes (Pflichtanteilscheine).</p>	<p>Pflichtanteile</p>

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

<p>¹ Die Mitgliedschaft erlischt - bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod - bei juristischen Personen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.</p>	<p>Gründe</p>
---	---------------

Art. 9 Austritt

<p>¹ Wurde die Mitgliedschaft zur Genossenschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Genossenschaftswohnung bzw. eines genossenschaftlichen Gewerberaumes erworben, setzt der Austritt die Beendigung des Mietverhältnisses voraus.</p>	<p>Mietverhältnis und Austritt</p>
<p>² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende eines Geschäfts- bzw. Kalenderjahres und unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei der Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.</p>	<p>Kündigungsfrist/ Zeitpunkt</p>
<p>³ Hat die Generalversammlung die Auflösung der Genossenschaft beschlossen, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.</p>	<p>Austritt bei Liquidation der Genossenschaft</p>

Art. 10 Ausschluss

- ¹ Ein Mitglied, das seine Pflichten gegenüber der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Der Ausschluss kann insbesondere auch aus den im Vermietungsreglement genannten Gründen erfolgen. Gründe
- ² Dem Ausschluss geht eine schriftliche begründete Mahnung voraus, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt. Mahnung
- ³ Der Entscheid über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit des Rekurses an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen ab Empfang der Mitteilung das Recht auf Rekurs an die Generalversammlung zu. Rekurs
- ⁴ Der/die Ausgeschlossene hat das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. Rechtliches Gehör
- ⁵ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat keine aufschiebende Wirkung. Anrufung des Gerichtes

Art. 11 Tod

- ¹ Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann die nachweislich in Hausgemeinschaft lebende Person mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds als Mieter eintreten und dessen Anteilscheine übernehmen. Ehe- bzw. Lebenspartner

Art. 12 Erwerb, Übertragung und Verpfändung von Anteilen

- ¹ Der Erwerber oder die Erwerberin von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 7 der Statuten. Erwerb von Anteilen
- ² Wird die Wohnung bzw. der Mietvertrag gerichtlich (Eheschutz-, Trennungs- oder Scheidungsurteil) dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zugewiesen, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Anteilscheine übernehmen. Gerichtliche Zuweisung der Wohnung
- ³ Die vermögensrechtlichen Folgen eines gerichtlichen Entscheides gemäss Abs. 2 hiervor bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid, dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung des Anteilscheinkapitals erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag an die Genossenschaft überwiesen bzw. die Anteile vom ausscheidenden Ehepartner abgetreten erhalten hat. Vermögensrechtliche Folgen der gerichtlichen Zuweisung

⁴ Jede Verpfändung oder sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen mit Drittrechten sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

Verpfändung/
Belastung

IV. Finanzierung der Genossenschaft

IV.I Eigenkapital

Art. 13 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteilscheine. Die Genossenschaftsanteilscheine lauten auf den Nennwert von je Fr. 1000.- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben.

Genossenschafts-
kapital

² Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Beweisurkunden
lautend auf den
Namen

Art. 14 Pflichtanteile

¹ Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand diese Mitglieder zur Übernahme weiterer Anteilscheine verpflichten (Pflichtanteilscheine; vgl. Art. 7 Abs. 7 oben).

Übernahme von
Pflichtanteilen,
Verpflichtung

² Die Übernahme von Pflichtanteilscheinen ist Teil der Mietbedingungen gemäss Vermietungsreglement.

Mietbedingung

³ Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten. Er beträgt einen im Vermietungsreglement festgelegten maximalen Prozentsatz des Anlagewertes bzw. Finanzierungsbedarfes.

Anzahl der
Pflichtanteile

⁴ Mieten mehrere Personen eine Wohnung, sind die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf die betreffenden Personen in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.

Mehrere Mieter

Art. 15 Rückzahlung der Genossenschafts- und Pflichtanteile

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keinen Anspruch auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückerstattung der von Ihnen einbezahlten Genossenschafts- und Pflichtanteile.

Grundsatz

² Die Genossenschafts- und Pflichtanteilscheine werden nicht verzinst. Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert.

Verzinsung

<p>³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.</p>	<p>Betrag</p>
<p>⁴ Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von einem Jahr hinauszuschieben.</p>	<p>Rückzahlung Pflichtanteile</p> <p>Fälligkeit, Aufschub</p>
<p>⁵ In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag vom ausscheidenden Mitglied benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.</p>	<p>Vorzeitige Rückzahlung</p>
<p>⁶ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschafts- und Pflichtanteilscheinen zu verrechnen.</p>	<p>Verrechnung</p>

IV.II Fremdkapital

Art. 16 Darlehen, Darlehenskasse

<p>¹ Neben oder anstelle von Anteilscheinkapital kann die Genossenschaft mit Mitgliedern Vereinbarungen über Darlehen abschliessen.</p>	<p>Grundsatz</p>
<p>² Die Genossenschaft führt für Darlehen eine Darlehenskasse, welche allen Mitgliedern für verzinsliche Anlagen offen steht.</p>	<p>Darlehenskasse</p>
<p>³ Sie wird vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und dem Reglement für die Darlehenskasse geführt. Die Darlehenskasse darf nur für Zwecke der Genossenschaft verwendet werden.</p>	<p>Führung</p>
<p>⁴ Die Anlagen werden höchstens zum Satz gemäss Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben vom 27. Juni 1973 (SR 641.1) verzinst.</p>	<p>Zinssatz</p>
<p>⁵ Das Nähere wird in einem speziellen Darlehensreglement festgelegt.</p>	<p>Darlehens- reglement</p>

IV.III Fonds

Art. 17 Reservefonds, Erneuerungsfonds

<p>¹ Vom aufgrund der Jahresrechnung berechneten Reinertrag weist die Generalversammlung mindestens einen Zwanzigstel dem Reservefonds gemäss Art. 860 OR zu. Die Generalversammlung kann höhere Zuweisungen beschliessen.</p>	<p>Reservefonds</p>
---	---------------------

² Über die Höhe der Einlage in den Erneuerungsfonds entscheidet die Generalversammlung aufgrund des Reinertrages nach Äufnung des Reservefonds. Erneuerungsfonds Höhe der Einlage

³ Über die Beanspruchung des Erneuerungsfonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung allfälliger Vorgaben des Vermietungsreglementes. Grundsatz für die Beanspruchung

Art. 18 Weitere Fonds

¹ Die Genossenschaft kann einen Fonds zum Ausgleich von Mietzinsen nach sozialen Gesichtspunkten äufnen. Fonds für Mietzinsausgleich

² Die Äufnung weiterer, im Gesetz nicht vorgesehener Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden. Die Ausgestaltung der Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und der Zweckbindung des Fonds verwaltet und verwendet Weitere Fonds

³ Die Fonds sind im Rahmen der jährlichen Prüfung der Jahresrechnung von der Revisionsstelle zu überprüfen. Revision der Fonds

V. Organisation

Organe

Art. 19 Allgemein

Die Organe der Genossenschaft sind: Überblick

- A. Die Generalversammlung.
- B. Der Vorstand.
- C. Die Revisionsstelle.

A Generalversammlung

Art. 20 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
- 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, Abschluss von Baurechtsverträgen und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen.
- i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- j) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- k) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierbare Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen (Art. 21 Abs. 2).
- l)
- m) Beschlussfassung über weitere Angelegenheiten, die von Gesetzes wegen von der Generalversammlung beschlossen werden müssen.

² Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben. Anträge auf Traktandierung

³ Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Absatz 1, Buchst. k) hiervor müssen frühzeitig, spätestens aber 40 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung, beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Traktandierungsbegehren, Frist

⁴ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung. Beschlüsse

Art. 21 Einberufung und Leitung

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

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter einberufen. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 30 Tagen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. Ausserordentliche Generalversammlung

³ Die ordentliche Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 30 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. Einberufung

⁴ Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- bzw. Prüfstelle 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufgelegt. Aktenauflage

⁵ 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. Leitung

Art. 22 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Grundsatz

² Es kann sich durch einen Familienangehörigen oder eine in Hausgemeinschaft mit dem Mitglied lebende volljährige Person oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. Vertretung

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. Ausstand

Art. 23 Beschlüsse und Wahlen

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

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. Geheime Durchführung

³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende, wenn eine einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung bringt. Beschlussfassung

⁴ Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Quoren

⁵ Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Qualifiziertes Mehr

⁶ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Buchst d FusG bleiben vorbehalten. Vorbehalt FusG

⁷ Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll erstellt, das vom Präsidenten und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Protokoll

B Vorstand

Art. 24 Wahl und Wählbarkeit

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, die Genossenschafter sein müssen. Der/die Präsident/in und die Mitglieder werden von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Grundsatz

² Die Mitglieder des Vorstandes werden auf 2 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 25 Kompetenzen, Pflichten und Aufgaben des Vorstandes

- ¹ Der Vorstand ist für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich gemäss gesetzlicher oder statutarischer Bestimmungen einem anderen Organ vorbehalten sind. Kompetenzen
- ² Der Vorstand ist überdies für die Führung der Protokolle der Generalversammlung und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für das Erstellen des Jahresberichts, für das Aufstellen der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Unterbreitung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich. Führen der Geschäftsbücher
- ³ Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen. Führung der Geschäfte
- ⁴ Der Vorstand kann die Liegenschaftsverwaltung inklusive Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, sowie das Führen der Buchhaltung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung übertragen. Ausgliederung
- ⁵ Der Vorstand kann einzelne Zweige der Geschäftsführung ganz oder teilweise an eines oder mehrere seiner Mitglieder und/oder an Dritte, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen. Delegation
- ⁶ Geschäftliche Vereinbarungen zwischen der Genossenschaft und einem Vorstandsmitglied bedürfen der schriftlichen Form und sind vom Vorstand zu genehmigen. Verträge mit Organpersonen
- ⁷ Der Vorstand kann auch besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied in der Genossenschaft sein. Kommissionen
- ⁸ Der Vorstand ist für die Anstellung von Personal zuständig. Personal

Art. 26 Vorstandssitzungen und Beschlussfähigkeit

- ¹ Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. Einberufung
- ² Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der bzw. die Vorsitzende mit Stichentscheid. Beschlussfassung
- ³ Zirkulationsbeschlüsse (Schriftliche Stimmabgabe per Post oder per E-Mail) bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Einstimmigkeit. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. Zirkulationsbeschluss

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

Protokoll

Art. 27 Unterschriftsberechtigung

¹ Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art Ihrer Zeichnung.

Zeichnungs-
berechtigung

² Es wird grundsätzlich nur Kollektivunterschriften zu zweien erteilt.

Kollektiv-
unterschrift

C Revisionsstelle

Art. 28 Wahl

¹ Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.

Anforderungen

² Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

eingeschränkte
Revision

³ Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (sogenanntes opting out), wenn:

Verzicht

- a) die Genossenschaft gemäss gesetzlichen Bestimmungen nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) sämtliche Genossenschafter zustimmen;
- c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat; und
- d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 29 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes sowie Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Die Entschädigungen und der Auslagenersatz richten sich nach dem Entschädigungsreglement.

Entschädigungsre-
glement

² Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder Ihrer Organe ist ausgeschlossen.

Ausschluss
von Tantiemen

Art. 30 Verantwortlichkeit von Verwaltung und Revisionsstelle

¹ Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung, Revision oder Liquidation betrauten Personen sind sowohl der Genossenschaft als auch den einzelnen Genossenschaf tern und Genossenschaftsgläubigern für den Schaden verantwortlich, den sie ihr bzw. ihnen durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

Absicht,
Fahrlässigkeit

Art. 31 Haftung des Gesellschaftsvermögens

¹ Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Gesellschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen (Art. 868 OR).

Keine persönliche
Haftung und
Nachschusspflicht

Art. 32 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Für die Buchführung, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind die Vorschriften der Art. 902 Abs. 3 und 957 ff. OR massgebend.

Grundsatz

² Das Kalenderjahr entspricht dem Geschäftsjahr. Das erste Geschäftsjahr endet Ende 2018.

Geschäftsjahr

Art. 33 Auflösung der Gesellschaft

¹ Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

Liquidations-
beschluss

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der in der Generalversammlung abgegebenen Stimmen.

Quorum

Art. 34 Liquidation

¹ Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.

Durchführung

Art. 35 Liquidationsüberschuss

¹ Das Gesellschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einem Solidaritätsfonds zum Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus oder einer anderen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft in der Region übereignet.

Liquidations-
überschuss

² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten. Vorbehalt

Art. 36 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Dazu benötigt es einer Zweidrittelsmehrheit der abgegebenen Stimmen (vorbehältlich qualifizierterer Quoren gemäss Fusionsgesetz). Beschluss

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

Bekanntmachungen

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgane

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich (Brief oder E-Mail), sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. Interne Mitteilungen

² Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Publikationen

³ Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung vorzulegen. Genehmigung BWO

Brislach, 31. Mai 2017

Die Präsidentin:

die Protokollführerin:

Gerda Ackermann

Belinda Kopp