

Statuten

der Gründungsversammlung vom 28. Januar 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Name und Sitz	
Art. 1	Name
Art. 2	Sitz
2. Zweck, Mittel und Grundsätze	
Art. 3	Zweck und Mittel
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	
Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft
Art. 9	Austritt
Art. 10	Tod
Art. 11	Ausschluss
Art. 12	Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder
4. Finanzielle Bestimmungen	
Genossenschaftskapital	
Art. 15	Genossenschaftsanteile
Art. 16	Freiwillige Anteile
Art. 17	Mitgliederdarlehen
Art. 18	Finanzierung der Genossenschaftsanteile
Art. 19	Verzinsung der Genossenschaftsanteile
Art. 20	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile
Haftung	
Art. 21	Haftung
Rechnungswesen	
Art. 22	Jahresrechnung und Geschäftsjahr
Art. 23	Reservefonds
Art. 24	Rücklagen und Wertberichtigungen
Art. 25	Entschädigung der Organe

5. Organisation

Organe
Art. 26 Überblick

Generalversammlung
Art. 27 Befugnisse
Art. 28 Einberufung und Leitung
Art. 29 Stimmrecht
Art. 30 Beschlüsse und Wahlen

Vorstand
Art. 31 Wahl und Wählbarkeit
Art. 32 Aufgaben
Art. 33 Kompetenzdelegation
Art. 34 Vorstandssitzungen

Revisions- resp. Prüfstelle
Art. 35 Wahl
Art. 36 Aufgaben

Geschäftsprüfungskommission
Art. 37 Geschäftsprüfungskommission
Art. 38 Aufgaben, Befugnisse

Siedlungsorgane
Art. 39 Siedlungsversammlung
Art. 40 Siedlungsrat

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation, Fusion
Art. 41 Liquidation
Art. 42 Liquidationsüberschuss
Art. 43 Fusion

Bekanntmachungen
Art. 44 Mitteilungen und Publikationsorgan

Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)
Art. 45 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) ..

Übergangsbestimmung
Art. 46 Übergangsbestimmung zur Erstvermietung

1. Name und Sitz

Art. 1 Name

Unter dem Namen "Wohnbaugenossenschaft Pumera" besteht eine **Name**
auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft
im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist die Gemeinde Domleschg. **Sitz**

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe **Zweck**
und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft guten und preisgün-
stigen Wohn- und Arbeitsraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist
bestrebt, insbesondere Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzu-
bieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftli-
cher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität sowie die Durchmi-
schung von Wohnen und Arbeit.

²Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: **Mittel**

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitge-
mässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- 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) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössi-
schen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantona-
len und kommunalen Gesetzen.
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen und Gewerberäume
auf der Basis der Kostenmiete.
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preis-
wertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

³Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinn-
strebig. **Gemeinnüt-
zigkeit**

⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen beteiligen und Organisationen beitreten, die gleiche oder ähnliche Zielsetzungen verfolgen. Sie ist Mitglied von "wohnbaugenossenschaften schweiz - verband der gemeinnützigen wohnbauträger".

Beteiligungen und Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Grundsätze der Vermietung sind im Vermietungsreglement geregelt, welches die Generalversammlung erlässt. Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Vermietungsreglement

² Die Miete von Wohnungen, Gewerberäumen 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.

**Mitgliedschaft/
Kündigungsschutz**

³ Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen und Gewerberäume grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden 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.

Mietzins

⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. Mitglieder, die Gewerberäume mieten, haben diese dauerhaft zum vereinbarten Zweck und selbst zu benutzen. Ausnahmen regelt das Vermietungsreglement.

Residenzpflicht

⁵ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung 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 (Bekanntgabe der Bedingungen, Missbräuchlichkeit und wesentliche Nachteile) 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

Untervermietung

Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung 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. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten sind im Vermietungsreglement geregelt.

⁶ Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Näheres regelt das Vermietungsreglement.

Belegung

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, begegnungsfreundliche Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb. Die Genossenschaft fördert mit Massnahmen wie einem Mobilitätskonzept geeignete Alternativen zum motorisierten Individualverkehr.

Ausrichtung

² Mit einem nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude 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.

Unterhalt

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.

Um- und Ersatzneubauten

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

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

Verkaufsverbot

² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

Ausnahmen

³ Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Vorstand dafür, dass

Auflagen beim Verkauf

die Erwerber/innen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- | | |
|--|---|
| ¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil). | Voraussetzungen |
| ² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. | Mitgliederzahl |
| ³ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen. | Beitritt/
Vorstandsbeschluss |
| ⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 15 Abs. 2 mit der Bezahlung der ersten Rate. | Beginn |
| ⁵ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister. | Mitgliederregister |

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

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

Art. 9 Austritt

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen. | Kündigungsfrist/Zeitpunkt |
| ² Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. | Kündigung des Mietvertrags |
| ³ Die Kündigung des Mietvertrages gilt in der Regel gleichzeitig als Austritt auf den nächstmöglichen Termin. Das Mitglied kann jedoch erklären, die Mitgliedschaft auch nach Beendigung des Mietverhältnisses beibehalten zu wollen. | |
| ⁴ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. | Einschränkung |

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung 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.

Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner

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

Andere Personen

Art. 11 Ausschluss

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

Gründe

- 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.
- Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben resp. die Gewerberäume dauerhaft zum vereinbarten Zweck und selbst zu benutzen.
- Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- Zweckentfremdung von weiteren gemieteten Räumen (Gewerberäume, Atelier, Werkstatt, usw.), namentlich wenn der Verwendungszweck den Interessen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern entgegensteht.
- Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebots.
- Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.
- Verletzung des Mietvertrages, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.
- Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

- ² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn ein Fall von Art. 11 Abs. 1 Buchstabe g) vorliegt, eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt. **Mahnung**
- ³ Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch haben Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. **Mitteilung/Berufung/Ausschluss der aufschiebenden Wirkung**
- ⁴ Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung. **Anrufung des Gerichts**
- ⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. **Kündigung Mietvertrag**

Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

- ¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. **Eheschutz/Ehetrennung**
- ² Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, 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 sein oder werden und sämtliche Wohnungsanteile übernehmen. **Ehescheidung**
- ³ Die Einhaltung der Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement bleibt 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 **Vermögensrechtliche Folgen**

hat.

- ⁵ Die gleiche Regelung gilt bei eingetragenen Partnerschaften.

Eingetragene Partnerschaften

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, sind ausgeschlossen. **Verpfändung/Belastung**
- ² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes. **Übertragung**

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

- ¹ Die Mitglieder sind verpflichtet: **Pflichten der Mitglieder**
- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.
 - b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.
 - c) Nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.
- ² Die Siedlungsversammlung kann im Siedlungsreglement die Mitglieder dazu verpflichten, für die Genossenschaft jährlich maximal während acht Stunden unentgeltlich Arbeiten zu verrichten und für nicht geleistete Arbeitsstunden eine Ersatzabgabe von maximal Fr. 40.- pro Stunde zu bezahlen.

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15 Genossenschaftsanteile

- ¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile haben einen Nennwert von je Fr. 500.- und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. **Genossenschaftsanteile**
- ² Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) in der Höhe von 10 % des Anlagewertes der **Wohnungsanteile**

gemieteten Räumlichkeiten übernehmen. Mit Zustimmung des Vorstandes können Wohnungsanteile für weniger als 10 % dieser Anlagekosten erworben werden. Ausserdem kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlungen bewilligen.

³ Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften.

Gemeinsames Mietverhältnis

⁴ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.

Anteilscheine

Art. 16 Freiwillige Anteile

¹ Über den einen obligatorischen Mitgliedschaftsanteil und die Wohnungsanteile in der Höhe von 10 % des Anlagewertes der gemieteten Räumlichkeiten können die Mitglieder freiwillige Anteile bis zu einem Maximalbetrag von Fr. 100'000.- übernehmen.

Freiwillige Anteile

² Freiwillige Anteile können schriftlich bis zum Betrag von Fr. 50'000.- unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr, höhere Beträge unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren auf den Ablauf eines Geschäftsjahres gekündet werden.

Kündigung

Art. 17 Mitgliederdarlehen

¹ Die Mitglieder können bei der Genossenschaft Geld aufgrund eines Mitgliederdarlehensvertrages zinstragend anlegen.

Grundsatz

² Die Geschäftsprüfungskommission ist gehalten, bei der jährlichen Kontrolle des Finanzhaushaltes insbesondere zu prüfen, ob die Mitgliederdarlehen für die Genossenschaft tragbar sind und ausreichend gesichert erscheinen.

Prüfung

Art. 18 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

¹ Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.

Berufliche Vorsorge

² Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. Wird nichts anderes vereinbart, steht ein allfälliger Zins dem Mitglied zu.

Dritte

Art. 19 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

¹ Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

Grundsatz

² Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

Zinssatz

³ Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.

Dauer der Verzinsung

⁴ Verzinst werden die Mitgliedschafts- sowie die freiwilligen Anteile.

Verzinsung

⁵ Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, aber nicht Wohnungsanteile in der Höhe von 10 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten übernommen haben, schulden auf diesem Fehlbetrag der Genossenschaft einen Zins. Die Generalversammlung legt den Zins jährlich fest. Er orientiert sich in der Regel am Zins für die Genossenschaftsanteile.

Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, ist die Summe der von den betreffenden Mitgliedern übernommenen Wohnungsanteile massgebend.

Fehlbetrag

Art. 20 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.

Grundsatz

² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Ausnahmen

³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Betrag

⁴ Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der

Fälligkeit

Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei dann die Verzinsung sämtlicher Genossenschaftsanteile wie bei den ungekündigten Mitgliedschafts- und freiwilligen Anteilen erfolgt.

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

Vorzeitige Rückzahlung

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

Verrechnung

Haftung

Art. 21 Haftung

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

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

Rechnungswesen

Art. 22 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung 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. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

Grundsatz

² Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Prüfung

³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31.12.2017.

Geschäftsjahr

Art. 23 Reservefonds

¹ Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genos-

Grundsatz

schaftsvermögens 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.

Höhe der Einlage

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

Beanspruchung

Art. 24 Rücklagen und Wertberichtigungen

¹ Der Erfolgsrechnung sind jährlich je eine Einlage in den Erneuerungsfonds und zu Gunsten des Amortisationskontos zu belasten, welche mindestens dem steuerbefreiten Maximalbetrag entsprechen.

Erneuerungsfonds/ Amortisationskonto

² Soweit Baurechtsverträge dies vorschreiben, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in den Heimfallfonds belastet, deren Höhe den Vorgaben der Baurechtsverträge oder dem steuerbefreiten Maximalbetrag entspricht.

Wertberichtigung für Heimfall

³ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.

Weitere Fonds

⁴ Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp. Prüfstelle überprüft.

Prüfung

Art. 25 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Generalversammlung festgelegt wird.

Grundsätze

² Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Revisions- resp. Prüfstelle

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

Kommissionen

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Ausschluss von Tantiemen

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

Publikation Entschädigungen

⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Auslagenersatz

5. Organisation

Organe

Art. 26 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Übersicht

- a) Die Generalversammlung.
- b) Der Vorstand.
- c) Die Revisionsstelle.
- d) Geschäftsprüfungskommission.
- e) Siedlungsversammlung.
- f) Siedlungsrat.

Generalversammlung

Art. 27 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten/der Präsidentin oder des Co-Präsidenten, der weiteren Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission.
- 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 wertvermehrnde Investitionen, deren Kosten 10 % des Anlagewertes der jeweiligen Gebäude übersteigen.
- k) Beschlussfassung über die übrigen wertvermehrnden Investitionen, soweit diese von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden sind und der Vorstand einen entsprechenden Antrag an die Generalversammlung stellt.
- l) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- m) Erlass des Vermietungsreglements und der Regeln über die Ausga-

benkompetenz des Vorstandes.

- n) Beschlussfassung über Ausgaben, die nicht in die Kompetenz des Vorstandes fallen.
- o) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 27 Abs. 2).
- p) 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 gemäss Buchst. o) müssen spätestens 60 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.

Anträge auf
Traktandierung

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

Anträge innerhalb von
Traktanden

Art. 28 Einberufung und Leitung

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

Ordentliche
Generalversammlung

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordentliche
Generalversammlung

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 wird der Einladung der Geschäftsbericht inkl. dem Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

⁴ Die Generalversammlung wird vom Präsidium bzw. Co-Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Leitung

Art. 29 Stimmrecht

- ¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. **Grundsatz**
- ² Es kann sich durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. **Vertretung**
- ³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. **Ausstand**

Art. 30 Beschlüsse und Wahlen

- ¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist. **Beschlussfä-higkeit**
- ² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist be-rechtigt die geheime Durchführung anzuordnen. **Gehelme Durchführung**
- ³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahl-gang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimment-haltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. **Beschluss-fassung**
- ⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurech-ten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Ge-nossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. **Qualifiziertes Mehr**
- ⁵ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) blei-ben vorbehalten.
- ⁶ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unter-zeichnen ist. **Protokoll**

Vorstand

Art. 31 Wahl und Wählbarkeit

- ¹ Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Mindestens ein Vorstandsmitglied muss Mieter/in bzw. Nichtmieter/in sein. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsi-dent/in bzw. das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung be-stimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht. **Grundsatz**

- ² Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu de-ren Ablauf. **Amtsdauer**

- ³ Es gilt eine Amtszeitbeschränkung von je sechs Jahren für das Prä-sidium bzw. Co-Präsidium und die übrigen Vorstandsmitglieder. Die Zugehörigkeit zum Vorstand ist daher grundsätzlich maximal auf 12 Jahre beschränkt. Die Amtszeitbeschränkung kann mit einer Zweidrit-telmehrheit vor der anstehenden Wahl für diese konkrete Wahl aufge-hoben werden. **Amtszeitbe-schränkung**

- ⁴ Alle Mitglieder des Vorstandes sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristi-schen Personen berühren. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingun-gen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von Fr. 1'000.- nicht übersteigt. Falls der gesamte Vorstand in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein Genehmigungsbe-schluss von der Generalversammlung einzuholen. **Interessen-konflikt**

Art. 32 Aufgaben

- ¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genos-senschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vor-behalten sind. **Kompetenz-vermutung**
- ² Der Generalversammlung legt reglementarisch die Ausgabenkompe-tenz des Vorstandes fest. **Ausgaben-kompetenz**
- ³ Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 22) und dem Jahresbericht zusammen-setzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirt-schaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- resp. Prüfstelle wieder. **Geschäftsbe-richt**
- ⁴ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. **Zeichnungs-berechtigung**

Art. 33 Kompetenzdelegation

- ¹ Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an **Grundsatz**

ständige oder ad hoc Kommissionen, an die Siedlungsversammlung und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

2 Der Vorstand erlässt ein Arbeitsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Arbeitsreglement

Art. 34 Vorstandssitzungen

¹ Vorstandssitzungen werden vom Präsidium bzw. Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Einberufung

² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichtentscheid.

Beschlussfassung

³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. 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

Revisions- resp. Prüfstelle

Art. 35 Wahl

¹ Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/en zugelassene/n Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) auf die Dauer von drei Jahren. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Wahl

² Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

Opting Out

- Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist.
- Sämtliche Genossenschafter zustimmen.
- Die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
- Keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genos-

senschaft zu einer Revision verpflichten.

³ Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen "wohnbaugenossenschaften schweiz - verband der gemeinnützigen wohnbauträger" oder eine andere vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.

Prüferische Durchsicht

Art. 36 Aufgaben

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

Revisionsstelle

² Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

Prüfstelle

³ Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

Revisions- resp. Prüfbericht

Geschäftsprüfungskommission

Art. 37 Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission besteht aus zwei oder drei Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.

Zusammensetzung

Art. 38 Aufgabe, Befugnisse

¹ Die Geschäftsprüfungskommission überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes und der übrigen Gremien. Sie beaufsichtigt den gesamten Finanzhaushalt der Genossenschaft und prüft die Anträge an die Generalversammlung über Kreditbeschlüsse und Verwendung des Bilanzgewinns.

Aufsicht

² Die Geschäftsprüfungskommission ist befugt, vom Vorstand Akten und Stellungnahmen einzuverlangen und in sämtliche Akten Einsicht zu nehmen, sofern diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben von Bedeutung sind.

Einsichtsrecht

³ Die Geschäftsprüfungskommission kann bei allen Geschäften Mitglieder des Vorstandes oder anderer Gremien zu ihren Sitzungen einladen. Diese haben der Geschäftsprüfungskommission alle notwendigen Auskünfte zur Erfüllung ihrer Aufgaben zu erteilen.

Mitwirkungspflicht

⁴ Die Geschäftsprüfungskommission koordiniert mit der Revisions- resp. Prüfstelle die Berichterstattung an die Generalversammlung und stellt Antrag über die Genehmigung der Jahresrechnung.

Antrag an Generalversammlung

Siedlungsorgane

Art. 39 Siedlungsversammlung

¹ Die Siedlungsversammlung ist die Versammlung der in einer oder in mehreren, zusammengeschlossenen Siedlungen wohnhaften Mitglieder. **Grundsatz**

² In die Kompetenz der Siedlungsversammlung fallen:

- a) Erstellen des Siedlungsreglements, das dem Vorstand zur Genehmigung zu unterbreiten ist.
- b) Wahl des Siedlungsrats.
- c) Beschlussfassung über Vorstandsanträge gemäss Art. 27 Abs. 1 Bst. k.
- d) Beschlussfassung über Angelegenheiten, welche vom Vorstand an die Siedlungsversammlung delegiert werden.
- e) Beratung über Fragen des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung.

Befugnisse

³ Die ordentliche Siedlungsversammlung findet im ersten Quartal des Geschäftsjahres statt. Sie wird vom Siedlungsrat, bei dessen Fehlen vom Vorstand einberufen. Im Übrigen gelten für die Einberufung, das Stimmrecht sowie die Beschlussfassung die Art. 28-30 der Statuten sinngemäss. **Einberufung/
Stimmrecht/
Beschluss-
fassung**

Art. 40 Siedlungsrat

¹ Der Siedlungsrat besteht aus maximal sieben Mitgliedern der Genossenschaft, welche in der Siedlung wohnen. Der Siedlungsrat konstituiert sich selbst. **Mitglieder**

² Die Mitglieder des Siedlungsrats werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. **Amtsdauer**

³ Der Siedlungsrat amtiert als Bindeglied zwischen Siedlung und Vorstand und wahrt deren Interessen. Er hat insbesondere die nachfolgenden Aufgaben: **Aufgaben**

- a) Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung.
- b) Organisation und Leitung allfälliger unentgeltlicher Arbeiten.
- c) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung.
- d) Vorbereitung und Einberufung der Siedlungsversammlung.
- e) Führen der Siedlungskasse.
- f) jährliche Berichterstattung an den Vorstand.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation, Fusion

Art. 41 Liquidation

¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. **Beschluss**

² Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt. **Durchführung**

Art. 42 Liquidationsüberschuss

¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von "wohnbaugenossenschaften schweiz - verband der gemeinnützigen Wohnbauträger" übereignet. **Liquidations-
überschuss**

² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten. **Wohnbauför-
derung**

Art. 43 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. **Beschluss**

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

Bekanntmachungen

Art. 44 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ 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. **interne Mit-
teilungen**

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. **Publikationen**

Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Art. 45 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). **Genehmigungsvorbehalt**

Übergangsbestimmung

Art. 46 Übergangsbestimmung zur Erstvermietung

¹ Die definitive Zuteilung einer Wohnung an Mitglieder setzt voraus, dass bis zu einem vom Vorstand festgelegten Zeitpunkt ein Drittel der Wohnungsanteile gestützt auf die voraussichtlichen Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten übernommen werden. **Erstvermietung**

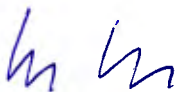
² Die übrigen Wohnungsanteile müssen spätestens wie folgt übernommen werden:

- a) Ein Drittel bei Baubeginn.
- b) Ein Drittel resp. die Differenz zwischen den Wohnungsanteilen gestützt auf die tatsächlichen Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten und der bereits übernommenen Wohnungsanteile nach Vorliegen der Bauabrechnung.

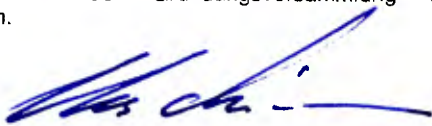
³ Der Vorstand ist berechtigt, die Rückzahlung dieser Wohnungsanteile bis auf die Dauer von drei Jahren ungeachtet der Finanzlage der Genossenschaft hinauszuschieben. Sobald die betreffende Wohnung wiederum definitiv zugeteilt werden konnte, entfällt die Möglichkeit des Aufschubs.

⁴ Diese Wohnungsanteile werden auf jeden Fall nicht verzinst.

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 28. Januar 2017 angenommen worden.



Urs Meng, Vorstandsmitglied



Urs Chiara, Präsident