

1 Statuten

1. Firma und Sitz		
Art. 1 Firma	Unter der Firma „Baugenossenschaft Wohnen im Stöckli“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.	Firma
Art. 2 Sitz	Sitz der Genossenschaft ist Hellikon.	Sitz
2. Zweck, Mittel und Grundsätze		
Art. 3 Zweck und Mittel	<p>¹ Die Genossenschaft hat zum Ziel Immobilien mit altersgerechtem Wohnraum – oder für dieser Absicht dienendem Gewerbe – zu erstellen und zu betreiben. Die Genossenschaft soll ihren Mitgliedern und Mietern/innen – prioritär älteren, aber auch weiteren Personen – preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen.</p> <p>² Die Immobilien sollen nach ökologischen und ökonomischen Vorgaben erstellt werden. Im Vordergrund stehen Energieeffizienz, sowie Bau-, Material- und Design-Qualität. Mit geeigneten technischen Einrichtungen und Ausstattungen soll der Alltag älterer Menschen erleichtert werden. Zudem wird ein Servicekonzept entwickelt, um den Bewohnern bei Bedarf verschiedene Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen, z.B. Unterhaltung, Koch- und Putzdienst oder Einkaufsservice etc. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.</p> <p>³ Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Erwerb von Bauland und Baurechten; b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern oder Gewerbebauten, die den zeitgemässen 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 eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen; f) Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete; g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen; h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben. <p>⁴ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig, sowie politisch und konfessionell neutral.</p> <p>⁵ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG).</p>	<p>Zweck</p> <p>Bauweise</p> <p>Mittel</p> <p>Gemeinnützigkeit</p> <p>Beteiligungen und Mitgliedschaft</p>

<p>Art. 4 Grundsätze zur Vermietung</p>	<p>¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt.</p> <p>² Die Miete von Wohnungen, Einfamilienhäusern oder Gewerberäumen der Genossenschaft setzt wenn möglich das Gewähren von Darlehen oder den Bezug von Anteilsscheinen der Genossenschaft voraus.</p> <p>³ Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen 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 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.</p> <p>⁴ Die Mieter sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.</p> <p>⁵ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig.</p> <p>⁶ Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen kann die Zimmerzahl die Zahl der Benutzer/innen um eins, im bestehenden Mietverhältnis um zwei überschreiten. Andernfalls gilt die Wohnung als unterbelegt. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung monatliche Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des monatlichen Mietzinses geteilt durch Zimmerzahl plus 1) zugunsten des Genossenschaftsfonds zu bezahlen und in eine kleinere Wohnung zu wechseln.</p>	<p>Vermietungs-Reglement</p> <p>Miete</p> <p>Mietzins</p> <p>Residenzpflicht</p> <p>Untervermietung</p> <p>Unterbelegung</p>
<p>Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude</p>	<p>¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behinderten und altersgerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung bei geringem Folgeunterhalt. Im Vordergrund stehen Energieeffizienz, Bau-, Material- und Design-Qualität sowie der Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.</p> <p>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.</p> <p>³ Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben rechtzeitig 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 entsprechen.</p>	<p>Ausrichtung</p> <p>Unterhalt</p> <p>Um- und Ersatzneubauten</p>
<p>Art. 6</p>	<p>¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind</p>	<p>Verkaufsverbot</p>

<p>Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen</p>	<p>grundsätzlich unverkäuflich.</p> <p>² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.</p> <p>³ Vor einem Verkauf an Dritte sind den an Objekten beteiligten Gemeinden die Immobilien zur Übernahme anzubieten. Der Verkaufspreis soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen (Verkehrswert).</p>	<p>Ausnahmen</p> <p>Vorkaufsrecht</p>
<p>3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten</p>		
<p>Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft</p>	<p>¹ Mitglied der Genossenschaft können natürliche oder juristische Personen werden, die ein übergeordnetes Interesse an der Genossenschaft nachweisen können. Das Mitglied muss mindestens einen Genossenschaftsanteil übernehmen.</p> <p>² Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.</p> <p>³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.</p> <p>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 Genossenschaftswohnung ist.</p> <p>⁵ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der Genossenschaftsanteile.</p> <p>⁶ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.</p>	<p>Voraussetzungen</p> <p>Ausländische Mitglieder</p> <p>Mitgliederzahl</p> <p>Beitrittsgesuch/ Vorstandsbeschluss</p> <p>Beginn</p> <p>Mitgliederregister</p>
<p>Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft</p>	<p>¹ Die Mitgliedschaft erlischt</p> <p>a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;</p> <p>b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.</p> <p>² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 15 der Statuten.</p>	<p>Gründe</p> <p>Rückzahlung Anteile</p>
<p>Art. 9 Austritt</p>	<p>¹ Ist das Mitglied Mieter/in der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.</p> <p>² 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.</p> <p>³ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.</p>	<p>Kündigung des Mietvertrages</p> <p>Kündigungsfrist/ Zeitpunkt</p> <p>Einschränkung</p>
<p>Art. 10 Ausschluss</p>	<p>¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:</p> <p>a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie</p>	<p>Gründe</p>

	<p>vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;</p> <p>b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben;</p> <p>c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;</p> <p>d) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;</p> <p>e) 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 Umsiedlungsangebotes;</p> <p>f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;</p> <p>g) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.</p> <p>² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen.</p> <p>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. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.</p>	<p>Mahnung</p> <p>Mitteilung</p>
<p>4. Finanzielle Bestimmungen</p>		
<p>Genossenschafts-Kapital</p>		
<p>Art. 11 Genossenschaftsmittel</p>	<p>Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:</p> <p>a) den Genossenschaftsanteilen b) allfälligen Betriebsüberschüssen c) Darlehen mit oder ohne hypothekarische Sicherstellung d) Beiträgen, Geschenken, Legaten und dergleichen</p>	<p>Finanzierung</p>
<p>Art. 12 Genossenschaftskapital</p>	<p>¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gekennzeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 1'000.- und müssen voll einbezahlt werden.</p> <p>² Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen mehrere Genossenschaftsanteile übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Baute ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.</p> <p>³ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben.</p> <p>⁴ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Ge-</p>	<p>Genossenschafts-Anteile)</p> <p>Miete</p> <p>Anteilscheine</p>

	nossenschaft sind, sind ausgeschlossen. Die Übertragung von Mitglied zu Mitglied bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.	Verpfändung und Übertragung
Art. 13 Verzinsung der Genossenschaftsanteile	<p>¹ Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.</p> <p>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 von gegenwärtig 6 % und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen.</p> <p>³ Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.</p>	Grundsatz Zinssatz Zinsperiode
Art. 14 Darlehenskasse	<p>¹ Mitglieder, Mietende und aussenstehende Dritte (natürliche und juristische Personen) können in der Darlehenskasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen.</p> <p>² Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement. Voraussetzung ist eine minimale Kündigungsfrist von 6 Monaten.</p>	Grundsatz Fristen, Zinssatz
Art. 15 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	<p>¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.</p> <p>² Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Abschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.</p> <p>³ Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, aber nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.</p> <p>⁴ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mieter zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen und Darlehen zu verrechnen.</p>	Grundsatz Betrag Fälligkeit Verrechnung
Haftung		
Art. 16 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. 17 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	<p>¹ Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung 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.</p> <p>² Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.</p>	Grundsatz Prüfung

	³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.	Geschäftsjahr
Art. 18 Reservfonds	¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservfonds.	Grundsatz
	² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservfonds.	Höhe der Einlage
	³ Über die Beanspruchung des Reservfonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.	Beanspruchung
Art. 19 Weitere Fonds	¹ Es werden die folgenden weiteren Fonds geüfnet:	
	a) Der Erfolgsrechnung sind jährlich je eine Einlage in den Erneuerungsfonds (indirekte Abschreibung) oder die im OR vorgesehene Abschreibung (direkt) und zugunsten des Amortisationskontos zu belasten, welche maximal dem steuerbefreiten Maximalbetrag entsprechen;	Amortisationsfonds
	b) 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;	Heimfallfonds für Bauten im Baurecht
	c) Ein Genossenschaftsfonds, welcher durch die Unterbelegungsbeiträge gemäss Art. 4 Abs. 6 und durch von der Generalversammlung festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder geüfnet wird. Die Jahresbeiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Genossenschaftsfonds ist bestimmt für die jährliche Zuweisung an die Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG Schweiz) sowie für soziale und ökologische Vorhaben, die im Interesse der Genossenschaft liegen. Einzelheiten regelt ein Reglement.	Genossenschaftsfonds
² 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.	Verwaltung	
³ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.	Weitere Fonds	
Art. 20 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 vom Vorstand selber festgelegt wird.	Grundsätze
	² Die Entschädigung der Mitglieder der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich gemäss den branchenüblichen Ansätzen.	
	³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.	
	⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.	
	⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.	Ausschluss Tantieme
	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. 21 Überblick	Die Organe der Genossenschaft sind: a) Die Generalversammlung b) Der Vorstand c) Die Revisions- resp. Prüfstelle	Überblick
Generalversammlung		
Art. 22 Befugnisse	<p>¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:</p> <p>a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;</p> <p>b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des/der Präsidenten/in oder des Co-Präsidiums und der Revisions- resp. Prüfstelle;</p> <p>c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;</p> <p>d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;</p> <p>e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;</p> <p>f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;</p> <p>g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von selbständigen Baurechten;</p> <p>h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 10 % des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen;</p> <p>i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten;</p> <p>j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;</p> <p>k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;</p> <p>l) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandiertete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 22 Abs. 2);</p> <p>m) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.</p> <p>² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. l) 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.</p> <p>³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es</p>	<p>Befugnisse</p> <p>Anträge auf Traktandierung</p>

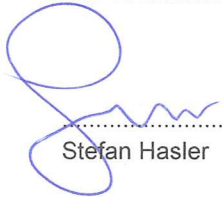
	keiner vorgängigen Ankündigung.	
Art. 23 Einberufung und Leitung	<p>¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.</p> <p>² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisions- resp. Prüfstelle 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.</p> <p>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 Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.</p> <p>⁴ Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder Co-Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.</p>	<p>Ordentliche GV</p> <p>Ausserordentliche GV</p> <p>Einberufung</p> <p>Leitung</p>
Art. 24 Stimmrecht	<p>¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.</p> <p>² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein Mitglied vertreten.</p> <p>³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.</p>	<p>Grundsatz</p> <p>Vertretung</p> <p>Ausstand</p>
Art. 25 Beschlüsse und Wahlen	<p>¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.</p> <p>² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.</p> <p>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. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende durch Stichentscheid.</p> <p>⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von selbständigen Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.</p> <p>⁵ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.</p> <p>⁶ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.</p>	<p>Beschlussfähigkeit</p> <p>Geheime Durchführung</p> <p>Beschlussfassung</p> <p>Qualifiziertes Mehr</p> <p>Protokoll</p>
Vorstand		
Art. 26 Wahl und Wählbarkeit	¹ Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in bzw.	Grundsatz

	<p>das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.</p> <p>² Es ist Mitgliedern vom Vorstand als auch Genossenschaftsmitgliedern erlaubt in einer geschäftlichen Beziehung zur Genossenschaft zu stehen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.</p> <p>³ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.</p>	<p>Geschäftliche Beziehungen</p> <p>Amtsdauer</p>
Art. 27 Aufgaben	<p>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. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 22 Abs. 1 Buchst. h) und i) fallenden Baufragen.</p> <p>² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 17) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- resp. Prüfstelle wieder.</p> <p>³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.</p>	<p>Kompetenzvermutung</p> <p>Geschäftsbericht</p> <p>Zeichnungsberechtigung</p>
Art. 28 Kompetenzdelegation	<p>¹ Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen 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.</p> <p>² Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.</p>	<p>Grundsatz</p> <p>Organisationsreglement</p>
Art. 29 Vorstandssitzungen	<p>¹ Vorstandssitzungen werden vom Präsidium bzw. Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.</p> <p>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 Stichentscheid.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Einberufung</p> <p>Beschlussfassung</p> <p>Zirkulationsbeschluss</p> <p>Protokoll</p>
Revisions- resp. Prüfstelle		
Art. 30 Wahl	<p>¹ 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.</p> <p>² Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle</p>	<p>Wahl</p> <p>Opting Out</p>

	<p>verzichten (Opting Out), wenn:</p> <p>a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;</p> <p>b) sämtliche Genossenschafter zustimmen;</p> <p>c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;</p> <p>d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.</p> <p>³ Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG Schweiz) oder eine andere vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO anerkannte Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.</p>	<p>Prüferische Durchsicht</p>
Art. 31 Aufgaben	<p>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.</p> <p>² Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).</p> <p>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.</p>	<p>Revisionsstelle</p> <p>Prüfstelle</p> <p>Revisions- resp. Prüfbericht</p>
6. Schlussbestimmungen		
Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion		
Art. 32 Liquidation	<p>¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.</p> <p>² Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.</p>	<p>Beschluss</p> <p>Durchführung</p>
Art. 33 Liquidationsüberschuss	<p>¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich einer oder mehreren vom Vorstand bestimmten, gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften übereignet.</p> <p>² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.</p>	<p>Liquidationsüberschuss</p> <p>Wohnbauförderung</p>
Art. 34 Fusion	<p>¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.</p> <p>² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.</p>	<p>Beschluss</p> <p>Durchführung</p>
Bekanntmachungen		
Art. 35 Mitteilungen und	¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular,	Interne Mitteilungen

Publikationsorgan	sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. ² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.	Publikationen
Art. 36 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)	Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).	Genehmigungsvorbehalt
Genehmigung	Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 11.03.2016 angenommen worden.	

Der Vorsitzende



Stefan Hasler

Die Protokollführerin



Caroline Bamert