



Statuten

Genossenschaft «Wohnen im Buck»
CH-8317 Tagelswangen

20. März 2015

Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen «Genossenschaft Wohnen im Buck» besteht gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 828 bis 926) eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Tagelswangen, Gemeinde Lindau ZH.

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt die Schaffung von Wohnraum zur Miete, unter Ausschluss jeglicher Spekulation. Sie bildet eine Gemeinschaft, die das Zusammenleben fördert und Hilfestellung leistet, wo dies nötig ist, so dass unabhängiges, selbstbestimmtes Wohnen im Alter möglich ist.

Art. 3

Die Genossenschaft kann Grundstücke und Liegenschaften zum Überbauen oder Umbauen kaufen oder verkaufen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.

Art. 4

Die Genossenschaft ist Mitglied der WBG, Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger.

Mitgliedschaft

Art. 5

Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person oder eine Körperschaft des öffentlichen Rechts werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil).

Art. 6

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Vorstandsbeschlusses. Die Mitgliedschaft beginnt nach Eingang der Zahlung für den Anteilschein. Die Aufnahme kann jederzeit erfolgen. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Begründung ablehnen.

Art. 7

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt oder Ausschluss
- b) durch Tod der natürlichen Person
- c) durch Auflösen der juristischen Person oder Körperschaft

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 20–21.

Art. 8

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nach zweijähriger Mitgliedschaft und unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des

Kalenderjahres durch schriftliche Mitteilung erfolgen. Für Mieter setzt ein Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus. Das austretende Mitglied hat Anspruch auf Rückzahlung gemäss Art. 20.

Art. 9

Ein Mitglied, das die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht auf Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 10

Stirbt ein Genossenschafter, so können Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter auf schriftliches Begehren und mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen treten. Lehnt der Vorstand dies ab, erfolgt die Abfindung nach Art. 20. Der Erbenvertreter wird durch die Erbengemeinschaft gemäss Art. 847 OR bestimmt.

Finanzielle Bestimmungen

Art. 11

Die Genossenschaft beschafft sich ihre Betriebsmittel aus:

- a) Anteilscheinen
- b) Pflichtanteile und freiwilligen Darlehen von Mitgliedern
- c) Andere Darlehen und Hypotheken
- d) Mietzinseinnahmen
- e) Entnahmen aus Unterhalts-, Erneuerungs- und Reservefonds
- f) Subventionen und Zuwendungen

Art. 12

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteile. Der Nennwert eines Anteilscheines ist auf Fr. 2'500.– festgesetzt. Es werden keine gedruckten Anteilscheine ausgegeben.

Art. 13

Jedes Mitglied beteiligt sich wenigstens mit einem Anteilschein am Genossenschaftskapital. Die Anteilscheine sind nicht übertragbar.

Art. 14

Gezeichneten Darlehen sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren.

Art. 15

Der Vorstand kann das Genossenschaftskapital jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine erhöhen.

Art. 16

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

Art. 17

Über die Höhe der Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Art. 18

Mieter verpflichten sich, je nach Wohnungsgrösse Pflichtanteile zu zeichnen. Daneben kann die Genossenschaft freiwillige Darlehen von Mitgliedern entgegennehmen. Die Details sind in separaten Reglementen festgehalten.

Art. 19

Die Anteilscheine und die Pflichtanteile werden in der Regel nicht verzinst. Die dadurch eingesparten Kosten kommen den Mietzinsen zugute. Freiwillige Darlehen von Mitgliedern sind in der Regel verzinslich.

Ausscheidende Mitglieder

Art. 20

Ausscheidende Genossenschaftsmitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Anteile und Darlehen zurückbezahlt. Der Vorstand erlässt ein Reglement.

Art. 21

Hat das Mitglied von der Genossenschaft Wohnraum gemietet, so setzt der Austritt die Kündigung der Räumlichkeiten voraus.

Art. 22

Die Verpfändung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

Pflichten und Rechte der Genossenschafter

Art. 23

Jedes Mitglied der Genossenschaft ist verpflichtet, in guten Treuen die Interessen der Genossenschaft zu wahren.

Art. 24

Wohnraum wird nur an Genossenschaftsmitglieder vermietet. Das Anrecht beschränkt sich auf eine Mietwohnung pro Mitglied bzw. Familie.

Art. 25

Die Untervermietung bedarf des Einverständnisses des Vorstandes.

Betrieb

Art. 26

Die Genossenschaft kann ihre Infrastruktur selber betreiben und verwalten oder Dritten übertragen. Arbeiten, die alle Bewohner betreffen, können durch eine Betriebskommission an Liegenschaftsbewohner oder an eine externe Service-Organisation vergeben werden.

Art. 27

Die Unterhaltskosten, Zusatzkosten und Mietzinse werden nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung errechnet.

Organisation

Art. 28

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle
- d) die Kommissionen

Art. 29

Die Generalversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a) Wahl und Abberufung des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) Abnahme der Betriebsrechnung und Bilanz, des Jahresberichtes, des Berichtes der Kontrollstelle und die Entlastung des Vorstandes
- c) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
- d) Behandlung von Berufungen über den Ausschluss von Mitgliedern
- e) Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von neuen Liegenschaften (Bauland usw.)
- f) Zustimmung zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten mit einer Summe von über Fr. 100'000.–
- g) Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- h) Festsetzung und Änderung der Statuten
- i) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit sie der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen
- j) Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet und die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind (Art. 9,17)

Art. 30

Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr. Die ordentliche Generalversammlung findet im ersten Semester des folgenden Jahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Vorstand, von der Kontrollstelle oder von fünf Genossenschaftsmitgliedern einberufen werden.

Art. 31

Anträge der Mitglieder müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen GV wird jeweils mindestens zwei Monate im Voraus bekanntgegeben.

Art. 32

Die Einladung zur Generalversammlung, mit Bekanntgabe der Traktanden, erfolgt schriftlich bis spätestens drei Wochen vor der Versammlung.

Art. 33

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit Gesetz oder Statuten es nicht anders verlangen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute Mehr, im zweiten das relative Mehr.

Art. 34

Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten, und kein Genossenschafter kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Art. 35

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Aufnahme und Ausschluss haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Vorstand

Art. 36

Der Vorstand besteht aus mindestens drei Genossenschaftsmitgliedern. Sie werden auf die Dauer von drei Jahren gewählt und sind wieder wählbar. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst.

Art. 37

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Schriftliche Zirkularbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, sofern sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern persönlich unterzeichnet sind.

Art. 38

Zeichnungsberechtigt sind alle Vorstandsmitglieder; sie unterzeichnen aber immer zu zweit, auch der Präsident.

Art. 39

Dem Vorstand obliegen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind. Er hat insbesondere folgende unübertragbare Aufgaben und Befugnisse:

- a) Leitung der Genossenschaft und die Erteilung von Weisungen
- b) Festlegung der Organisation und der Erlass von Reglementen
- c) Ausgestaltung des Rechnungswesens und der Finanzkontrolle
- d) Erstellen einer jährlichen Finanzplanung
- e) Aufnahme von Darlehen und Errichtung von Pfandrechten
- f) Aufnahme neuer Genossenschaftler (Ausgeben von Anteilen)
- g) Wahl von Hauswart, Geschäftsführung und Sonderbeauftragten
- h) Vermietung von Wohnraum und Festlegung der Mietzinse
- i) Bericht und Anträge an die Generalversammlung, Vorbereitung, Protokollführung und Ausführung der Beschlüsse

Art. 40

Der Vorstand kann Aufgaben einer oder mehreren Kommissionen übertragen, insbesondere bestimmt er eine Betriebskommission. Allen Kommissionen gehört immer ein Vorstandsmitglied an.

Art. 41

Vorstandsmitglieder, Kommissionsmitglieder und die Revisoren haben Anrecht auf ein massvolles Sitzungsgeld und Ersatz ihrer direkten Spesen.

Art. 42

Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

Revisionsstelle

Art. 43

Die Generalversammlung wählt jährlich die Revisionsstelle. Mit Zustimmung aller Mitglieder kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden (Opting Out). Der Verzicht gilt auch für die folgenden Jahre. Für die Wiedereinsetzung einer Revisionsstelle gelten Art. 727 und Art. 906 des OR.

Art. 44

Wird auf eine Revisionsstelle verzichtet, dann wählt die Generalversammlung eine statutarische Kontrollstelle. Diese besteht aus zwei Revisoren, die nicht dem Vorstand angehören und nicht Angestellte der Genossenschaft sind. Ihre Amtsdauer beträgt ein Jahr; Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

Art. 45

Die Revisoren prüfen die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz. Sie sind zu Zwischenrevisionen berechtigt. Es ist ihnen die Einsicht in die gesamte Geschäftsführung und Rechnungsführung zu gewähren.

Art. 46

Die Kontrollstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor, der mit der Jahresrechnung 14 Tage vor der Generalversammlung der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufliegt.

Schlussbestimmungen

Art. 47

Für eine Änderung der Statuten ist eine Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Stimmen einer Generalversammlung notwendig. Von Mitgliedern gestellte und von der Generalversammlung als erheblich erklärte Änderungsanträge werden zur Vorbereitung als Geschäft an der nächsten Generalversammlung dem Vorstand überwiesen.

Art. 48

Ein Auflösungs- oder Fusionsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen. Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung von drei Viertel aller an der Generalversammlung anwesenden Stimmen. Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

Art. 49

Wird bei einer Auflösung ein Liquidationsgewinn erzielt, geht dieser an:
1. eine ähnliche Wohnsiedlungsgenossenschaft in der Gemeinde Lindau oder
2. an die Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Die Auflösungsversammlung beschliesst darüber.

Art. 50

Einladungen und Mitteilungen an die Mitglieder der Genossenschaft erfolgen schriftlich – auch E-Mail-Verkehr gilt diesbezüglich als schriftlich. Publikationspflichtiges wird im Schweizerischen Handelsamtsblatt veröffentlicht.

Art. 51

Statuten genehmigt an der Gründungsversammlung vom 26. März 2014.
Genehmigung der ersten Statutenrevision durch die GV vom 20. März 2015.

Tagelswangen, den 20. März 2015

Genossenschaft Wohnen im Buck

Präsident

Aktuar



Der Begriff "Verwaltung" wurde in diesen Statuten durch den Ausdruck "Vorstand" ersetzt.
Damit der Text in diesen Statuten verständlich bleibt, sind geschlechtsbezogene Formulierungen nur in der männlichen Form geschrieben.