



# Statuten

der Genossenschaft Wohnsinn, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Horgen

## **Inhaltsverzeichnis**

### 1. Name und Sitz

Art. 1.1 Name und Sitz

### 2. Zweck und Grundsätze

Art. 2.1 Zweck  
Art. 2.2 Allgemeine Grundsätze  
Art. 2.3 Gemeinnützigkeit  
Art. 2.4 Raumanpruch

### 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Pflichten und Ausschluss

Art. 3.1 Erwerb der Mitgliedschaft  
Art. 3.2 Mitgliederzahl  
Art. 3.3 Pflichten der Mitglieder  
Art. 3.4 Pflichtanteil  
Art. 3.5 Wohnungsanteil  
Art. 3.6 Vorsorgegelder  
Art. 3.7 Erlöschen der Mitgliedschaft  
Art. 3.8 Austritt  
Art. 3.9 Ausschluss  
Art. 3.10 Kündigung  
Art. 3.11 Recht auf Genossenschaftsvermögen  
Art. 3.12 Verpfändung und Übertragung

### 4. Finanzielle Bestimmungen

Art. 4.1 Mittelbeschaffung  
Art. 4.2 Zinsen  
Art. 4.3 Solidaritätsfond  
Art. 4.4 Darlehen  
Art. 4.5 Haftung  
Art. 4.6 Rückzahlung von Anteilen  
Art. 4.7 Verrechnung von Anteilen  
Art. 4.8 Vorsorgegelder  
Art. 4.9 Geschäftsjahr  
Art. 4.10 Rechnungswesen

### 5. Organisation

Art. 5.1 Organe  
Art. 5.2 Die Generalversammlung  
Art. 5.3 Abstimmung  
Art. 5.4 Ordentliche Generalversammlung  
Art. 5.5 Einladung  
Art. 5.6 Ausserordentliche Generalversammlung  
Art. 5.7 Vorstand  
Art. 5.8 Zuständigkeit  
Art. 5.9 Beschlussfähigkeit  
Art. 5.10 Revisions- und Prüfstellen  
Art. 5.11 Revisionsstelle  
Art. 5.12 Prüferische Durchsicht  
Art. 5.13 Aufgaben  
Art. 5.14 Geschäftsprüfungskommission  
Art. 5.15 Gewinnanteile  
Art. 5.16 Hausgemeinschaft

### 6. Schlussbestimmungen

Art. 6.1 Statutenänderungen  
Art. 6.2 Bekanntgabe  
Art. 6.3 Auflösung  
Art. 6.4 Liquidation  
Art. 6.5 Mitteilung, Publikation

## **Erklärung**

Statuten der Genossenschaft Wohnsinn

Wo in diesen Statuten die männliche Sprachform verwendet wird, gilt diese sinngemäss auch für weibliche Personen.

## **1. Name und Sitz**

### **Name und Sitz**

#### **1.1**

Unter dem Namen "Wohnsinn, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen", besteht mit Sitz und Gerichtsstand in Horgen, eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

## **2. Zweck und Grundsätze**

### **Zweck**

#### **2.1**

Die Genossenschaft hat zum Zweck:

- a) ihren Mitgliedern durch Bau, Finanzierung und Kauf preisgünstigen Wohn- und allenfalls Arbeitsraum zu verschaffen und zu erhalten.
- b) das gemeinschaftliche Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben in der Form der Selbstverwaltung zu fördern.
- c) die Liegenschaften energie- und umweltschonend zu planen, bauen und betreiben.
- d) bei Planung, Bau und Vermietung eine möglichst gute soziale Durchmischung anzustreben und Wohn- und Arbeitsräume zur Verfügung zu stellen, für Familien, Menschen mit einer Behinderung und finanziell benachteiligte Menschen.

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

### **Allgemeine Grundsätze**

#### **2.2**

Die Genossenschaft organisiert sich nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung und der Mietermitsprache. Die Mitglieder organisieren sich in Hausgemeinschaften. Die Genossenschaft überträgt den Hausgemeinschaften Verwaltungsaufgaben zur selbstständigen Erledigung. Die Zusammenarbeit zwischen der Genossenschaft und den Hausgemeinschaften gründet auf einem partnerschaftlichen Verhältnis.

Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Die Mietverträge werden zwischen der Genossenschaft und den Mitgliedern abgeschlossen.

Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich nach der reinen Kostenmiete.

### **Gemeinnützigkeit**

#### **2.3**

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Die Liegenschaften der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen. Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise unter sichernden Auflagen zulässig. Er bedarf der, mit einer Mehrheit von drei Vierteln beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung. Der Verkaufspreis für Bauten, die weiterhin für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen. Die vorstehenden Bedingungen gelten sinngemäss auch für die Einräumung des Baurechtes an überbauten Grundstücken.

Das Spekulationsverbot gilt sowohl für den Erwerb und den Besitz als auch für die Veräusserung einer Liegenschaft. Das heisst insbesondere, dass Häuser nicht zu einem Preis, der wesentlich höher liegt als der Verkehrswert, gekauft werden dürfen, dass keine Luxusrenovierungen vorgenommen werden dürfen und dass sie als möglichst günstiger Wohnraum den Mitgliedern erhalten bleiben.

### **Raumanspruch**

#### **2.4**

Jedes Mitglied hat gemäss freier Raumkapazität Anspruch auf angemessenen Wohnraum.

Jede Person hat grundsätzlich Anspruch auf ein Zimmer. Als Minimalbelegung pro Wohnung gilt: Anzahl Personen + 1 = Anzahl Zimmer.

Wird Wohnraum unterbelegt und wird die schriftliche Aufforderung der Genossenschaft, innerhalb von zwei Jahren die Minimalbelegung wiederherzustellen, in eine angemessene Wohnung zu ziehen oder auszuziehen, nicht befolgt, hat der Vorstand das Mitglied auszuschliessen und den Mietvertrag zu kündigen.

Über Ausnahmen – insbesondere Arbeitsplätze, Gemeinschaftsräume, besondere Wohnformen – entscheidet der Vorstand in Absprache mit der Hausgemeinschaft, ohne Einigung entscheidet die Generalversammlung.

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

Einzelheiten sind im von der Generalversammlung zu erlassenden Vermietungsreglement geregelt.

Vorbehalten bleiben Bestimmungen für subventionierte Wohnungen.

### **3. Mitgliedschaft: Erwerb, Pflichten und Ausschluss**

#### **Erwerb der Mitgliedschaft**

##### **3.1**

Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige natürliche und juristische Person werden, die nicht dem Genossenschaftszweck zuwiderlaufende Interessen vertritt. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs.

Gegen diesen Entscheid, den der Vorstand begründen muss, kann jedes Mitglied oder der Abgelehnte innert Monatsfrist nach der schriftlichen Mitteilung Einsprache an die Generalversammlung erheben. Die Aufnahme gilt als vollzogen, wenn das werdende Mitglied seinen Pflichtanteil bezahlt hat und allfällige Einsprachen erledigt worden sind.

Die Genossenschaft führt ein Mitgliederverzeichnis.

#### **Mitgliederzahl**

##### **3.2**

Die Mitgliederzahl ist unbeschränkt.

#### **Pflichten der Mitglieder**

##### **3.3**

Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und den Statuten, Reglementen und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

#### **Pflichtanteil**

##### **3.4**

Jedes Mitglied muss mindestens einen auf seinen Namen lautenden Genossenschaftsanteil von Fr. 1000.- übernehmen.

#### **Wohnungsanteil**

##### **3.5**

Alle Mitglieder, die eine Wohnung mieten, haben über den Pflichtanteil hinaus, den festgelegten Wohnungsanteil je nach Wohnungsgrösse zu übernehmen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können vom Vorstand beschlossen werden. Für dieses Eigenkapital werden von der Genossenschaft Anteilscheine ausgestellt. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

#### **Vorsorgegelder**

##### **3.6**

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

#### **Erlöschen der Mitgliedschaft**

##### **3.7**

Die Mitgliedschaft endet bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod; bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

#### **Austritt**

##### **3.8**

Ein Austritt muss schriftlich auf das Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist dem Vorstand mitgeteilt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsdauer.

Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

#### **Ausschluss**

##### **3.9**

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

- a) Verletzung von Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes,

sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.

- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Bei Scheidung oder Trennung von Bewohnern, wenn die Genossenschaft dem Mitglied, das nicht in der Wohnung bleibt, keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
- d) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d, 257f, 266g und 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
- e) Bei Unterbelegung, sofern diese länger als zwei Jahre andauert.
- f) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

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 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 Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

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

## **Kündigung**

### **3.10**

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden. Der Vorstand hat die Hausgemeinschaft vorgängig anzuhören.

## **Recht auf Genossenschafts- vermögen**

### **3.11**

Ausscheidende Mitglieder haben kein Recht auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

## **Verpfändung und Übertragung**

### **3.12**

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

## **4. Finanzielle Bestimmungen**

## **Mittelbeschaffung**

### **4.1**

Die Genossenschaft beschafft die erforderlichen Mittel aus:

- a) den Genossenschaftsanteilen (Art. 3.4 + Art. 3.5),
- b) den Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung,
- c) Geschenken, Legaten, zweckgebundenen Zuwendungen und allfälligen Betriebsüberschüssen.

## **Zinsen**

### **4.2**

Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst. Darlehen über Fr. 1000.- werden zum ZKB Sparkontozinssatz +1 % als Richtwert verzinst.

## **Solidaritätsfond**

### **4.3**

Die Genossenschaft bewirtschaftet einen Solidaritätsfonds. Sie finanziert daraus Glättungen starker Mietzinssteigerungen aufgrund ändernder externer Kosten, Mietzinsausstände aufgrund marktbedingter Leerstände, Unterstützungsbeiträge an mietende Mitglieder in vorübergehender finanzieller Notlage, Vorfinanzierung von neuen Immobilienprojekten, jährliche Zuwendungen an die "Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger" und weitere Aufgaben, die im Sinne solidarischen Handelns zugunsten anderer (auch zukünftiger) Genossenschafter verstanden werden können.

Die Mittel des Solidaritätsfonds stammen aus dem Reinertrag der Genossenschaft, soweit er nicht anderweitig zweckgebunden ist, sowie aus Beiträgen der Mitglieder, die pro Wohnung

maximal 1 % des Nettomietzinseszins betragen. Der Vorstand legt in diesem Rahmen die Höhe der Beiträge fest. Über Einlagen aus dem Reingewinn entscheidet die Generalversammlung. Der Solidaritätsbeitrag wird monatlich zusammen mit dem Mietzins eingezogen.

Der Solidaritätsfonds wird vom Vorstand verwaltet und in der Jahresrechnung separat ausgewiesen. Der Vorstand berichtet über die Verwendung der Mittel im Jahresbericht.

**Darlehen**

**4.4**

Um wirtschaftlich schwachen Personen die Mitgliedschaft zu erleichtern, kann der Vorstand Darlehen vermitteln.

**Haftung**

**4.5**

Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.

**Rückzahlung von Anteilen**

**4.6**

Die aus der Genossenschaft ausscheidenden Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Fondseinlagen, jedoch höchstens zum Nominalwert.

Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile ausscheidender Mitglieder erfolgt ordentlicher Weise innert Monatsfrist nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die Generalversammlung. Über Ausnahmen entscheidet der Vorstand.

Dem Mitglied, das aus dem Mietverhältnis austritt, kann der Betrag seines Wohnungsanteils ausbezahlt werden, wenn der neue Mieter den gleichen Betrag übernommen und einbezahlt hat.

**Verrechnung von Anteilen**

**4.7**

Die Genossenschaft ist berechtigt, ihre gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit seinem Genossenschaftsanteil zu verrechnen.

**Vorsorgegelder**

**4.8**

Anteile, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, sind nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder einer Vorsorgeeinrichtung oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zurückzuerstatten.

**Geschäftsjahr**

**4.9**

Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.

**Rechnungswesen**

**4.10**

Die Buchführung und Rechnungslegung erfolgt nach den Grundsätzen der Art. 957 ff. OR.

**5. Organisation**

**Organe**

**5.1**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisions- resp. Prüfstellen
- d) die Hausgemeinschaften

**Die Generalversammlung**

**5.2**

Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jedes Genossenschaftsmitglied berechtigt. Es kann sich durch ein anderes Mitglied mittels schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Geschäfte:
  - Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung
  - Abnahme des Jahresberichtes, der Betriebsrechnung und der Bilanz
  - Entgegennahme der Berichte der externen und internen Revisions- resp. Prüfstellen sowie Entlastung des Vorstandes
  
- Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- Wahl und Abberufung des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisions- resp. Prüfstellen
- Bewilligung von Personal

- Behandlung von Einsprachen über Aufnahme oder Nichtaufnahme von Genossenschaftsmitgliedern (siehe Art. 3.1)
- Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse oder Beschlüsse des Vorstandes über die Hinausschiebung der Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen ausscheidender Mitgliedern
- Bewilligung von finanziellen Mitteln für Arbeitsgruppen

b) Liegenschaften:

- Erstellen allgemeiner Richtlinien für den Kauf von Liegenschaften
- Stellungnahme zum Erwerb von Liegenschaften
- Die Stellungnahme hat konsultativen Charakter
- Beschluss über die Finanzierung von Neu- und Umbauprojekten
- Verkauf von Liegenschaften

c) Allgemeines:

- Beschlussfassung über Anträge, die dem Vorstand bis spätestens 40 Tage vor der Generalversammlung schriftlich mit kurzer Begründung eingereicht werden
  - Änderung und Ergänzung der Statuten sowie Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
  - Erlass von Ausführungsbestimmungen der Statuten
- Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung unterbreitet werden

**Abstimmung**

**5.3**

Die Generalversammlung beschliesst und wählt in der Regel in offener Abstimmung. Sie kann geheime Abstimmung beschliessen.

**Ordentliche Generalversammlung**

**5.4**

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

**Einladung**

**5.5**

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.

Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben.

**Ausserordentliche Generalversammlung**

**5.6**

Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) wenn sie von einer Revisions- resp. Prüfstelle oder vom Vorstand verlangt wird,
- b) wenn mindestens fünf Mitglieder der Genossenschaft schriftlich durch eigenhändiges Unterzeichnen des Begehrens und unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes einen Antrag stellen. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen,
- c) wenn sie eine vorhergehende Generalversammlung beschlossen hat.

**Vorstand**

**5.7**

Der Vorstand besteht aus wenigstens fünf Mitgliedern. Die Mehrheit der Vorstandsmitglieder müssen auch Bewohner der Genossenschaft sein. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

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

**Zuständigkeit**

**5.8**

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. Der Vorstand ist insbesondere zuständig für den Kauf von Liegenschaften.

**Beschlussfähigkeit**

**5.9**

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfachem Mehr gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.



Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung 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.

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

Vorstandssitzungen werden vom Präsident einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

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.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

#### **Revisions- und Prüfstellen**

##### **5.10**

Es besteht eine externe und eine interne Revisions- resp. Prüfstelle (intern: Geschäftsprüfungskommission).

#### **Revisionsstelle**

##### **5.11**

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 einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

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

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

#### **Prüferische Durchsicht**

##### **5.12**

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

#### **Aufgaben**

##### **5.13**

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.

Wird eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des BWO.

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

#### **Geschäftsprüfungskommission**

##### **5.14**

Die interne Revisionsstelle besteht aus mindestens 3 Genossenschafftern. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission sind auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Mitglieder anderer Organe.

Sie kontrolliert die Tätigkeit des Vorstandes auf Einhaltung der Statuten und der Reglemente sowie der Beschlüsse der Generalversammlung und legt darüber Bericht ab.

Die Geschäftsprüfungskommission hat umfassende Informations- und Einsichtsrechte.

- Gewinnanteile 5.15**  
Den Mitgliedern der Genossenschaftsorgane dürfen keine Tantiemen (Gewinnanteile) ausgerichtet werden.
- Hausgemeinschaften 5.16**  
Alle Mitglieder, die Räume von Genossenschaftsliegenschaften mieten, schliessen sich in Hausgemeinschaften zusammen. Die Hausgemeinschaft wird pro Liegenschaft oder nach anderen Kriterien gebildet.  
  
Die Hausgemeinschaft übernimmt Verwaltungsaufgaben. Der Umfang ergibt sich aus den Reglementen der Genossenschaft. Diese Reglemente erlässt die Generalversammlung.
- 6. Schlussbestimmungen**
- Statutenänderungen 6.1**  
Änderungen und Ergänzungen der Statuten können durch die Generalversammlung beschlossen werden, wenn 3/4 der Anwesenden dafür stimmen. Vorbehalten bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.
- Bekanntgabe 6.2**  
Die Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem BWO zur Genehmigung vorzulegen.
- Auflösung 6.3**  
Die Auflösung durch Liquidation oder Fusion kann nur mit Zustimmung von mindestens 4/5 sämtlicher Genossenschaftsmitglieder beschlossen werden. Vorbehalten bleibt die Einhaltung von Verträgen und anderen Verpflichtungen Dritten gegenüber.
- Liquidation 6.4**  
Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus verwendet.
- Mitteilungen, Publikation 6.5**  
Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, per Post oder E-Mail.

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 14.03.2016 angenommen worden.  
Statutenänderungen GV 13.06.22.

Manuela Widmer (Präsidentin)

Claudia Häusler (Aktuarin)