

# Statuten

---

der Wohnbaugenossenschaft AWG  
mit Sitz in Teufen AR

---



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Firma und Sitz</b>	..... 3
Art. 1    Firma	
Art. 2    Sitz	
<b>2. Zweck, Mittel und Grundsätze</b>	..... 3
Art. 3    Zweck, Mittel	
Art. 4    Grundsätze zur Vermietung	
Art. 5    Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	
Art. 6    Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	
<b>3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten</b>	..... 6
Art. 7    Erwerb der Mitgliedschaft	
Art. 8    Aufnahmegebühr	
Art. 9    Erlöschen der Mitgliedschaft	
Art. 10   Austritt und deren Einschränkungen	
Art. 11   Tod	
Art. 12   Ausschluss	
Art. 13   Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung	
Art. 14   Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	
Art. 15   Persönliche Pflichten der Mitglieder	
<b>4. Finanzielle Bestimmungen</b>	
<b>Genossenschaftskapital</b>	..... 9
Art. 16   Genossenschaftsanteile	
Art. 17   Mieter-/innen Darlehen	
Art. 18   Mitglieder Darlehen	
Art. 19   Finanzierung der Genossenschaftsanteile	
Art. 20   Verzinsung der Genossenschaftsanteile	
Art. 21   Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	
<b>Haftung</b>	..... 12
Art. 22   Haftung	
<b>Rechnungswesen</b>	..... 13
Art. 23   Jahresrechnung und Geschäftsjahr	
Art. 24   Reservfonds	
Art. 25   Weitere Fonds	
Art. 26   Entschädigung der Organe	

## 5. Organisation

### **Organe** ..... 15

Art. 27 Überblick

### **Generalversammlung** ..... 15

Art. 28 Befugnisse

Art. 29 Einberufung und Leitung

Art. 30 Stimmrecht

Art. 31 Beschlüsse und Wahlen

### **Vorstand** ..... 17

Art. 32 Wahl und Wählbarkeit

Art. 33 Aufgaben

Art. 34 Kompetenzdelegation

Art. 35 Vorstandssitzungen

### **Revisionsstelle** ..... 19

Art. 36 Aufgaben

Art. 37 Wahl, Unabhängigkeit, Amtsdauer und Konstituierung

## 6. Schlussbestimmungen

### **Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion** ..... 20

Art. 38 Liquidation

Art. 39 Liquidationsüberschuss

Art. 40 Fusion

### **Bekanntmachungen / Administratives** ..... 20

Art. 41 Mitteilungen und Publikationsorgan

Art. 42 Genehmigung der Statuten durch das Bundesamt für Wohnungswesen

Art. 43 Inanspruchnahme von Bundeshilfe

Art. 44 Genehmigung an der Gründungsversammlung

Art. 45 Inkrafttreten der Statuten

## 1. Firma und Sitz

### Art. 1 Firma

<sup>1</sup> Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft AWG“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. *Firma*

### Art. 2 Sitz

<sup>1</sup> Sitz der Genossenschaft ist 9053 Teufen *Sitz*

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

### Art. 3 Zweck, Mittel

<sup>1</sup> Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum sowie Atelier- und Therapieräume zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. *Zweck*

<sup>2</sup> Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: *Mittel*

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, 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) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung
- h) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben

<sup>3</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinn strebend *Gemeinnützigkeit*

<sup>4</sup> Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW *Beteiligungen und Mitgliedschaft*

## Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- <sup>1</sup> Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. *Vermietungsreglement*
- <sup>2</sup> Die Miete von Wohnungen, sowie von Atelier- und Therapieräumen 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*
- <sup>3</sup> Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen, Atelier- und Therapieräume 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. *Mietzins*
- <sup>4</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. *Residenzpflicht*
- <sup>5</sup> Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer, bzw. Atelier- und Therapieräume 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 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 nicht erfüllen sowie der 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 umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. *Untervermietung*
- <sup>6</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um zwei überschreiten. Im bestehenden Mietverhältnis kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um zwei überschreiten. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung die im Vermietungsreglement festgelegten monatlichen Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des Mietzinses geteilt durch Zimmerzahl plus 2) in den Genossenschaftsfonds zu bezahlen und in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. *Unterbelegung*

## **Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude**

<sup>1</sup> Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders *Ausrichtung*  
wichtig:

Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

<sup>2</sup> Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt *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.

<sup>3</sup> Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein *Um- und Ersatzneubauten*  
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 entsprechen.

## **Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen**

<sup>1</sup> Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich *Verkaufsverbot*  
unverkäuflich.

<sup>2</sup> Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung *Ausnahmen*  
mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

<sup>3</sup> Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Vorstand dafür, dass 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

- <sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche die Aufnahmegebühr bezahlt hat und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil). *Voraussetzung*
- <sup>2</sup> Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
- <sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- <sup>4</sup> 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. *Beitrittsgesuch / Vorstandsbeschluss*
- <sup>5</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 16 Abs. 1 mit der Bezahlung der ersten Rate. *Beginn*
- <sup>6</sup> Der Vorstand führt ein Mitgliederregister. *Mitgliederregister*

#### Art. 8 Aufnahmegebühr

- <sup>1</sup> Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt höchstens CHF 500.- *Aufnahmegebühr*

#### Art. 9 Erlöschen der Mitgliedschaft

- <sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt *Gründe*
- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung
- <sup>2</sup> Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 21 der Statuten. *Rückzahlung*

## Art. 10 Austritt und deren Einschränkung

<sup>1</sup> Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. *Kündigung des Mietvertrages*

<sup>2</sup> 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, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist. *Kündigungsfrist / Zeitpunkt*

<sup>3</sup> Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. *Einschränkung*

## Art. 11 Tod

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe- 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- bzw. Lebenspartner*

<sup>2</sup> Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. *andere Personen*

## Art. 12 Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt. *Gründe*

- a) 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
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden
- d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat
- g) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 13 vorgesehen ist
- h) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages
- i) 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.



<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

*Mahnung*

<sup>3</sup> 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.

*Mitteilung/Berufung*

<sup>4</sup> Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

*Ausschluss der  
Aufschiebenden  
Wirkung*

<sup>5</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

### **Art. 13 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung**

<sup>1</sup> 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 den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 19 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*

<sup>2</sup> 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 werden und die Wohnungsanteile übernehmen.

*Ehescheidung*

<sup>3</sup> Die Belegungsvorschriften von Art. 4 Abs. 6 bleiben vorbehalten.

<sup>4</sup> 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 hat.

*vermögensrechtliche  
Folgen*

### **Art. 14 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen**

<sup>1</sup> Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

*Verpfändung /  
Belastung*

<sup>2</sup> Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

*Übertragung*

## **Art. 15 Persönliche Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren *Treuepflicht*
- b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben *Befolgungspflicht*
- c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. *Teilnahmepflicht*

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### Genossenschaftskapital

#### Art. 16 Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile, auch Mitgliedschaftsanteile genannt. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 1'000.- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

*Genossenschafts-  
anteile*

<sup>2</sup> Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung [zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis].

*Bestätigung der  
Anteile*

#### Art. 17 Mieter/innen-Darlehen

<sup>1</sup> Mitglieder die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil der Genossenschaft ein Darlehen (Mieter/innen-Darlehen) gewähren. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu gewährende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnungsbau - Förderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

*Grundsatz*

<sup>2</sup> Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu gewährenden Mieter/innen-Darlehen auf diese Mitglieder in einem von ihm gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften.

*gemeinsames  
Mietverhältnis*

<sup>3</sup> Die Darlehen werden verzinst. Der Vorstand legt den Zinssatz fest.

*Verzinsung*

## **Art. 18 Mitglieder/innen-Darlehen**

<sup>1</sup> Die Mitglieder/innen können bei der Genossenschaft Geld aufgrund eines Mitgliederdarlehensvertrages zinstragend anlegen. *Grundsatz*

<sup>2</sup> Solche Darlehen müssen in der Bilanz durch, im Besitz der Genossenschaft befindliche Inhaberschuldbriefe auf einem Grundstück der Genossenschaft im Gesamtbetrag der ausstehenden Darlehen gedeckt sein. *Sicherung*

<sup>3</sup> Die Revisionsstelle der Darlehensnehmerin ist gehalten, bei der jährlichen Revision zu überprüfen, ob diese Bestimmung eingehalten ist. *Prüfung*

## **Art. 19 Finanzierung der Genossenschaftsanteile**

<sup>1</sup> Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. *Berufliche Vorsorge*

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

<sup>3</sup> Ein häufiger Fall von Drittfinanzierung ist die Bezahlung von Genossenschaftsanteilen wirtschaftlich schwacher Genossenschaftsmitglieder durch das Sozialamt des zuständigen Gemeinwesens. *Sozialamt*

## **Art. 20 Verzinsung der Genossenschaftsanteile**

<sup>1</sup> Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. *Grundsatz*

<sup>2</sup> 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*

<sup>3</sup> Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst. *Fälligkeit*

## Art. 21 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*
- <sup>2</sup> Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- 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*
- <sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von max. 10 % in Abzug gebracht. *Betrag*
- <sup>4</sup> 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 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. *Fälligkeit*
- <sup>5</sup> In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren. *vorzeitige Rückzahlung*
- <sup>6</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. *Verrechnung*

## Haftung

### Art. 22 Haftung

- <sup>1</sup> 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. 23 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

<sup>1</sup> Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz 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. 662 - 670 sowie 663h - 670 OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. *Grundsatz*

<sup>2</sup> Im Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen: *Anhang*

- a) der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter
- b) der Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt
- c) der Gesamtbetrag der nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten
- d) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl
- e) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen
- f) die Beträge, Zinssätze und Fälligkeiten allfälliger von der Genossenschaft ausgegebenen Anleiensobligationen
- g) jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft wesentlich ist
- h) der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neu gebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird
- i) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen
- j) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile

<sup>3</sup> Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten *Prüfung*

<sup>4</sup> Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2008. *Geschäftsjahr*

### Art. 24 Reservefonds

<sup>1</sup> Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds. *Grundsatz*

<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds *Höhe der Einlage*

<sup>3</sup> Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. *Beanspruchung*

## Art. 25 Weitere Fonds

<sup>1</sup> Es werden die folgenden weiteren Fonds geuftnet:

*Erneuerungsfonds*

- a) ein Erneuerungsfonds, dem jhrllich ein Betrag von 1/2 Prozent des Gebäudeversicherungswertes jeder Liegenschaft zuzuweisen ist
- b) ein Genossenschaftsfonds, welcher durch die Unterbelegungsbeitrage gemäss Art. 4 Abs. 6 und durch von der Generalversammlung festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder geuftnet wird; Die Jahresbeiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Genossenschaftsfonds ist bestimmt für die jhrlliche Zuweisung an die Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW sowie für soziale und ökologische Vorhaben, die im Interesse der Genossenschaft liegen. Einzelheiten regelt ein Reglement der Generalversammlung
- c) ein Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds, welcher durch von der Generalversammlung festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder sowie durch Zuweisungen der Generalversammlung aus dem Reingewinn geuftnet werden kann; Die Jahresbeiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds dient dem Ausgleich der Mietzinsbelastung der Mitglieder, insbesondere nach Renovationen und bei Neubauten sowie der Finanzierung von Mietzinsausfallen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

*Genossenschafts-  
fonds*

*Mietzinsausgleichs-  
und ausfallfonds*

<sup>2</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu ufnen und entsprechende Reglemente zu erlassen.

*weitere Fonds*

## Art. 26 Entschädigung der Organe

<sup>1</sup> 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*

<sup>2</sup> Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

<sup>3</sup> Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

<sup>4</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

*Ausschluss von  
Tantiemen*

<sup>5</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

<sup>6</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

*Auslagenersatz*

## 5. Organisation

### Organe

#### Art. 27 Überblick

<sup>1</sup> Die Organe der Genossenschaft sind:

*Überblick*

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

### Generalversammlung

#### Art. 28 Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

*Befugnisse*

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
- d) Abnahme der Jahresrechnung und 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, deren Kosten 10 % des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen
- i) Renovationsbeschluss durch die GV, d.h. Beschlussfassung über die Renovation von Liegenschaften, deren Kosten 10 % des Buchwertes der jeweiligen Liegenschaft (ohne Abschreibung) übersteigen.
- j) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden ist
- k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen
- m) eventuell Erlass eines Reglements über die Tierhaltung
- n) Beschlussfassung auf Anträge von Mitgliedern auf traktandierbare Geschäfte, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 28 Abs. 2)
- o) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden

*Anträge auf  
Traktandierung*



<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Absatz Buchstabe n) 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.

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

## **Art. 29 Einberufung und Leitung**

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

*ordentliche  
Generalversammlung*

<sup>2</sup> 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 acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

*ausserordentliche  
Generalversamm-  
lung*

<sup>3</sup> 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 Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

*Leitung*

## **Art. 30 Stimmrecht**

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

*Grundsatz*

<sup>2</sup> Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder eines handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

*Vertretung*

<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

*Ausstand*

## Art. 31 Beschlüsse und Wahlen

- <sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. *Beschlussfähigkeit*
- <sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. *Beschlussfassung*
- <sup>3</sup> 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. *geheime Durchführung*
- <sup>4</sup> Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. *qualifiziertes Mehr*
- <sup>5</sup> Die Art. 889 und 914 Ziffer 11 OR Art. 18 Abs. 1 lit. D FusG bleiben vorbehalten.
- <sup>6</sup> Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. *Protokoll*

## Vorstand

### Art. 32 Wahl und Wählbarkeit

- <sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht. *Grundsatz*
- <sup>2</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. *Amtsdauer*

### Art. 33 Aufgaben

- <sup>1</sup> 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. 28 Abs. 1 Buchstabe h), i) und j) fallenden Baufragen. *Kompetenzvermutung*
- <sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 23) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder. *Geschäftsbericht*
- <sup>3</sup> Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. *Zeichnungsberechtigung*

## **Art. 34 Kompetenzdelegation**

<sup>1</sup> 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. *Grundsatz*

<sup>2</sup> Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. *Organisationsreglement*

## **Art. 35 Vorstandssitzungen**

<sup>1</sup> Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. *Einberufung*

<sup>2</sup> 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. *Beschlussfassung*

<sup>3</sup> Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. *Zirkulationsbeschluss*

<sup>4</sup> 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*

## Revisionsstelle

### Art. 36 Aufgaben

- <sup>1</sup> Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. *Prüfung*
- <sup>2</sup> Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen. *Prüfungsbericht*
- <sup>3</sup> Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. *Einsichtrecht*
- <sup>4</sup> Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen. *Meldepflicht*
- <sup>5</sup> Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben. *Pflicht zu Verschwiegenheit*

### Art. 37 Wahl, Unabhängigkeit, Amtsdauer und Konstituierung

- <sup>1</sup> Die Anforderungen an die Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ein Mitarbeiter der öffentlichen Hand kann als Revisionsstelle gewählt werden, wenn er die entsprechenden Anforderungen erfüllt. *Wählbarkeit*
- <sup>2</sup> Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Es ist der Revisionsstelle untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken und andere Dienstleistungen für die Genossenschaft zu erbringen. *Unabhängigkeit*
- <sup>3</sup> Die Mitglieder der Revisionsstelle werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. *Amtsdauer*
- <sup>4</sup> Die Revisionsstelle konstituiert sich selbst. *Konstituierung*

## 6. Schlussbestimmungen

### Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

#### Art. 38 Liquidation

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

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

#### Art. 39 Liquidationsüberschuss

<sup>1</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW übereignet. *Liquidationsüberschuss*

<sup>2</sup> Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten. *Wohnbauförderung*

#### Art. 40 Fusion

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. *Beschluss*

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

### Bekanntmachungen und Schlussbestimmungen

#### Art. 41 Mitteilungen und Publikationsorgan

<sup>1</sup> 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 Mitteilungen*

<sup>2</sup> Das Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. *Publikationen*

#### **Art. 42 Genehmigung der Statuten durch Bundesamt für Wohnungswesen**

<sup>1</sup> Diese Statuten und ihre Änderung sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

*Genehmigung BWO*

#### **Art. 43 Inanspruchnahme von Bundeshilfe**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft sieht vor, Bundeshilfe nach WFG oder Anleihen bei der Emissionszentrale für Gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) in Anspruch zu nehmen.

*Inanspruchnahme  
Bundeshilfe*

#### **Art. 44 Genehmigung an der Gründungsversammlung**

<sup>1</sup> Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 14.11.2007 angenommen worden.

*Beschluss der  
Gründungsver-  
sammlung*

#### **Art. 45 Inkrafttreten der Statuten**

<sup>1</sup> Die Statuten treten mit der Eintragung in das Handelsregister in Kraft  
Eintragungsmittelteilung / Inkrafttretung: 07. Dezember 2007

*Inkrafttretung*