



Wohngenossenschaft Belforterstrasse
Sekretariat, Oltingerstrasse 56, 4055 Basel www.wg-belforter.ch

Statuten

der Wohngenossenschaft Belforterstrasse

Inhaltsverzeichnis

1.	Firma und Sitz	4
Art. 1	Firma	4
Art. 2	Sitz und Gerichtsstand	4
2.	Zweck, Mittel und Grundsätze	4
Art. 3	Zweck und Mittel	4
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung	4
Art. 5	Unverkäuflichkeit der Grundstücke	5
3.	Mitgliedschaft	5
3.1.	Eintritt	5
Art. 6	Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 7	Persönliche Pflichten der Mitglieder	6
3.2.	Austritt	6
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft	6
Art. 9	Austritt	6
Art. 10	Tod	7
Art. 11	Ausschluss	7
Art. 12	Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung	8
4.	Finanzielle Bestimmungen	8
4.1.	Eigenkapital	8
Art. 13	Genossenschaftsanteile	8
Art. 14	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	9
Art. 15	Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen	9
4.2.	Haftung	9
Art. 16	Haftung	9
5.	Rechnungswesen	9
Art. 17	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	9
Art. 18	Fonds	10
Art. 19	Entschädigung der Organe	10

6.	Organisation	10
Art. 20	Organe der Genossenschaft	10
6.1.	Die Generalversammlung	10
Art. 21	Befugnisse der Generalversammlung	10
Art. 22	Einberufung und Leitung der Generalversammlung	11
Art. 23	Stimmrecht der Generalversammlung	12
Art. 24	Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung	12
6.2.	Der Vorstand	12
Art. 25	Wahl, Wählbarkeit und Zusammensetzung des Vorstands	12
Art. 26	Aufgaben des Vorstands	13
Art. 27	Vorstandssitzungen	13
6.3.	Die Rekurskommission	14
Art. 28	Wahl und Aufgaben der Rekurskommission	14
6.4.	Die Revisionsstelle	14
Art. 29	Die Revisionsstelle	14
7.	Schlussbestimmungen	14
Art. 30	Liquidation	15
Art. 31	Liquidationsüberschuss	15
Art. 32	Fusion	15
Art. 33	Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan	15
Art. 34	Genehmigungen	15

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma Wohngenossenschaft Belforterstrasse besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Firma

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand der Genossenschaft befinden sich in Basel.

Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

1) Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.

Zweck

2) Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.

Gemeinnützig

3) Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in einem guten baulichen Zustand zur Erhaltung der Wohnqualität. Sie kann auch Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben.

Erwerb

4) Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaft und ihrer Umgebung.

Werterhalt

5) Der Mietzins muss die langfristige Werterhaltung und zeitgemässe Verwaltung und Genossenschaftsführung gewährleisten (Kostenmiete).

Kostenmiete

6) Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder in der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und im nachbarlichen Zusammenleben.

Zusammenleben fördern

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

Beteiligungen und Mitgliedschaften

8) Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

Neutral

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

1) Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstands.
Er erlässt zu diesem Zweck ein Vermietungsreglement.

Vermietung

2) Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinns sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und

Mietzins

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. Werden die Wohnungen zusätzlich staatlich gefördert, richten sich die Mietzinse auch nach jenen Vorschriften.

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 3) Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. | <i>Mitgliedschaft</i> |
| 4) Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden (siehe Art. 11). | <i>Ausschluss
Genossenschaft</i> |
| 5) Die Mitglieder sind verpflichtet, selbst in der von ihnen gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. | <i>Residenzpflicht</i> |
| 6) Jegliche Untervermietung oder Zweckentfremdung des Wohnraums ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstands möglich. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement. | <i>Untervermietung</i> |
| 7) Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement. Mitglieder behalten grundsätzlich das Wohnungsrecht in ihrer aktuellen Wohnung. | <i>Unter-/Überbelegung</i> |

Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke

- | | |
|--|----------------------|
| 1) Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. | <i>Unverkäuflich</i> |
| 2) Bei Vorliegen von wichtigen Gründen entscheidet die Generalversammlung über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Es ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich. | <i>Gründe</i> |

3. Mitgliedschaft

3.1. Eintritt

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

- | | |
|---|------------------------|
| 1) Mitglied kann jede natürliche und juristische Person werden, die sich statutenkonform am Genossenschaftskapital beteiligt. Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt eines/er Mieters/Mieterin zur Genossenschaft voraus. | <i>Voraussetzungen</i> |
| 2) Ehepaare, Konkubinatspaare oder in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen bestimmen, welche Person der Genossenschaft beitreten soll. Besondere mietvertragliche Bestimmungen über die Übernahme von Aufgaben und Ämter können diese Wahlfreiheit der Ehegatten beschränken. | <i>Mitglieder</i> |

- | | |
|---|------------------------|
| 3) Die Aufnahme erfolgt durch einen Beschluss des Vorstands. Dieser Beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe der Gründe verweigern. | <i>Beitrittsgesuch</i> |
| 4) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile. | <i>Mitgliedschaft</i> |
| 5) Die Mitgliedschaft ist persönlich; sie ist nur in den durch die Statuten vorgesehenen Fällen und mit Zustimmung des Vorstands übertragbar. | <i>Übertragbarkeit</i> |

Art. 7 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- | | |
|--|----------------------|
| a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft nachzukommen. | <i>Interessen</i> |
| b) Den Statuten, den Bestimmungen des Mietvertrags sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben. | <i>Nachleben</i> |
| c) Alles zu unterlassen, was der Genossenschaft schaden könnte. | |
| d) Durch Verträglichkeit und Hilfsbereitschaft das Zusammenleben in der Genossenschaft zu fördern. | <i>Zusammenleben</i> |
| e) Nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. | <i>Mitwirken</i> |

3.2. Austritt

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt:

- | | |
|---|-----------------------|
| a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod. | <i>Mitgliedschaft</i> |
| b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung. | |
| c) bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt. | |

Art. 9 Austritt

- | | |
|--|------------------------|
| 1) Ist das Mitglied Mieter/Mieterin von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die schriftliche Kündigung des Mietvertrags voraus. | <i>Kündigung</i> |
| 2) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann den Austritt auch mit einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen oder festsetzen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist. | <i>Kündigungsfrist</i> |
| 3) Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. | <i>Einschränkung</i> |

Art. 10 Tod

- 1) Stirbt ein Mitglied, welches Mieter oder Mieterin einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner oder Lebenspartnerin - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist. *Mitgliedschaft*
- 2) Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstands Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. Der Vorstand entscheidet abschliessend über ein einzureichendes schriftliches Gesuch. *Andere Personen*

Art. 11 Ausschluss

- 1) 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, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstands sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
 - b) Missachtung der Pflicht, selbst in der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
 - c) Zweckentfremdung der Wohnung inklusive aller Nebenräume ohne Zustimmung des Vorstands vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
 - d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete.
 - e) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrunds, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
 - f) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 11 vorgesehen ist.
- 2) Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt. *Mahnung*
- 3) Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. 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 selbst darzulegen oder darlegen zu lassen. *Berufung*

- 4) Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
- 5) Die Kündigung des Mietvertrags richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 12 Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung

- 1) Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die volle Übernahme der Genossenschaftsanteile (Art. 13 Abs. 4) 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*
- 2) Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Genossenschaftsanteile voll übernehmen. *Scheidung*
- 3) Absätze 1 und 2 gelten sinngemäss auch für eingetragene Partnerschaften. *Partnerschaft*
- 4) Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung der Genossenschaftsanteile erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag an die Genossenschaft überwiesen hat.

4. Finanzielle Bestimmungen

4.1. Eigenkapital

Art. 13 Genossenschaftsanteile

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.-- und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. *Anteile*
- 2) Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Jedes Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung. *Anteilscheine*
- 3) Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst. *Zins*
- 4) Mitglieder ohne Wohnrecht haben mindestens CHF 500.-; Mitglieder mit Wohnrecht haben Genossenschaftsanteile in der Höhe von mindestens *Anteilscheine*

drei bis maximal sechs Monatsbruttomieten zu übernehmen. Die Höhe der notwendigen Genossenschaftsanteile wird vom Vorstand festgelegt und ist im Vermietungsreglement und im Mietvertrag geregelt.

- 5) Für die Genossenschaftsanteile dürfen keine Pensionskassengelder herangezogen werden. *PK-Gelder*
- 6) Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. *Finanzierung durch Dritte*
- 7) Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. *Reglemente*

Art. 14 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

- 1) Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen. *Verpfändungsverbot*
- 2) Eine Übertragung ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig, benötigt aber die Zustimmung des Vorstands. *Übertragung*

Art. 15 Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen

- 1) Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile. *Rückzahlung*
- 2) Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschaftsanteilen, die nach Art. 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden.
- 3) Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert. Die Auszahlung erfolgt in der Regel innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste Generalversammlung. *Nennwert*
- 4) Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus dem Anteilscheinkapital zu verrechnen. *Verrechnung*

4.2. Haftung

Art. 16 Haftung

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

5. Rechnungswesen

Art. 17 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- 1) 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. *Grundsatz*
- 2) Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten. *Revision*

3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 18 Fonds

1) Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung unter Beachtung von Art. 860 OR. *Fonds*

2) Über die Beanspruchung des gesetzlichen Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. *Grundsatz*

Art. 19 Entschädigung der Organe

1) Die Mitglieder des Vorstands haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung des einzelnen Mitglieds richtet und vom Vorstand festgelegt wird. *Entschädigung*

2) Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung.

3) Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. *Tantiemen*

4) Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

5) Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. *Auslagen*

6. Organisation

Art. 20 Organe der Genossenschaft

1) die Generalversammlung *Organe*

2) der Vorstand (Verwaltung)

3) die Rekurskommission

4) die Revisionsstelle

6.1. Die Generalversammlung

Art. 21 Befugnisse der Generalversammlung

1) Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: *Befugnisse GV*
a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.

b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstands, der Rekurskommission und der Revisionsstelle.

c) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die

Verwendung des Bilanzgewinns.

- d) Entlastung der Mitglieder des Vorstands.
 - e) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstands.
 - f) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
 - g) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäfts, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (Art. 21 Absatz 2).
 - h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
 - i) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstands liegen.
 - j) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
- 2) Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäfts gemäss Buchstabe g) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. *Anträge*
- 3) Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung. *Traktandierung*

Art. 22 Einberufung und Leitung der Generalversammlung

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt. *ordentliche Generalversammlung*
- 2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. *ausserordentliche Generalversammlung*
- 3) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens drei Wochen 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 drei Wochen vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen. *Einberufung*

4) Sofern rechtlich zulässig, können Generalversammlungen ganz oder teilweise mit elektronischen Mitteln und gegebenenfalls ohne Tagungsort durchgeführt werden. Es ist kein/e unabhängige/r Stimmrechtsvertreter/in notwendig. *Durchführung*

5) Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstands geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstands eine/n Tagespräsidenten/in wählen. *Grundsatz*

Art. 23 Stimmrecht der Generalversammlung

1) Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. *Grundsatz*

2) Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder der Mitmieterschaft vertreten lassen. *Vertretung*
Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

3) Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. *Entlastung*

Art. 24 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung

1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. *Beschlussfähigkeit*

2) Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Wahl oder Abstimmung verlangen. *Wahlen*

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 Stimmengleichheit gibt der/die Vorsitzende den Stichentscheid, bei Wahlen entscheidet das Los. *Beschlussfassung*

4) Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger ist die Zustimmung von zwei Drittel, für die Auflösung durch Liquidation drei Viertel der abgegebenen Stimmen notwendig. *Qualifiziertes Mehr*

5) Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d und Abs. 5 Fusionsgesetz bleiben vorbehalten.

6) Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. *Protokoll*

6.2. Der Vorstand

Art. 25 Wahl, Wählbarkeit und Zusammensetzung des Vorstands

1) Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Personen, von denen die *Grundsatz*

Mehrheit Mitglieder sein müssen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt. Auf die von der Generalversammlung gewählten Vorstandsmitglieder werden die notwendigen Funktionen vorstandsintern verteilt.

Es sollen möglichst alle Etappen im Vorstand vertreten sein.

- 2) Die Berufung in den Vorstand setzt eine entsprechende Befähigung voraus. *Befähigung*
- 3) Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. *Interessenkonflikte*
- 4) Die Mitglieder des Vorstands werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. *Amtsdauer*
- 5) Die gewählten Vorstandsmitglieder sollten ihre Absicht, den Rücktritt zu erklären, dem/der Präsidenten/in mindestens drei Monate vor der ordentlichen Generalversammlung bekannt geben. *Rücktritt*

Art. 26 Aufgaben des Vorstands

- 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. *Kompetenzen*
- 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 Revisionsstelle wieder. *Geschäftsbericht*
- 3) Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen, die vom Vorstand bezeichneten, im Handelsregister eingetragenen Vorstandsmitglieder. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden. *Zeichnungs-Berechtigung*
- 4) Der Vorstand kann die Liegenschaftsverwaltung inklusive Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, sowie das Führen der Buchhaltung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung übertragen. *Beschlüsse*
- 5) Der Vorstand kann für bestimmte Aufgaben Kommissionen einsetzen und Dienstleistungen in Auftrag geben. *Kommissionen*
- 6) Der Vorstand ist für die Anstellung des Hauswarts, die Regelung des Anstellungsverhältnisses und des Lohns, das Pflichtenheft und die Überwachung der Arbeiten zuständig. *Hauswart*

Art. 27 Vorstandssitzungen

- 1) Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn drei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. *Einberufung*
- 2) Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen *Beschlussfassung*

Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

- 3) Schriftliche und digitale Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
- 4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstands ist ein Protokoll zu führen.

Protokolle

6.3. Die Rekurskommission

Art. 28 Wahl und Aufgaben der Rekurskommission

- 1) Die Generalversammlung wählt eine aus mindestens drei, höchstens fünf Mitgliedern bestehende Rekurskommission aus dem Kreis der Mitglieder und bestimmt deren Vorsitzende/n. Vorstandsmitglieder dürfen der Rekurskommission nicht angehören. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Die Mitglieder der Rekurskommission sind wieder wählbar.
- 2) Die Rekurskommission kann Streitigkeiten behandeln, die sich aus Mietrecht, Haus- und Waschküchenordnung oder aus Meinungsverschiedenheiten persönlicher Art zwischen Mitgliedern ergeben und die der Vorstand nicht beilegen kann. Sie kann sowohl vom Vorstand als auch von den Mitgliedern oder Mitmietern angerufen werden. Die Entscheide der Rekurskommission sind endgültig; über Ausschluss und Kündigung kann sie jedoch nicht aus eigener Kompetenz entscheiden, sondern nur dem Vorstand respektive der Generalversammlung entsprechende Anträge unterbreiten.

Rekurskommission

Befugnisse

6.4. Die Revisionsstelle

Art. 29 Die Revisionsstelle

Wahl und Aufgaben der Revisionsstelle

- 1) Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde.
- 2) Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.
- 3) Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727 a OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 4) Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

Revisionsstelle

Prüfung

7. Schlussbestimmungen

Art. 30 Liquidation

- 1) Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. *Liquidation*
- 2) Der Auflösungsbeschluss erfordert die Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen soweit keine Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger vorliegt. *Beschluss*
- 3) Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren/innen beauftragt. *Durchführung*

Art. 31 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz oder einer anderen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft übereignet. *Liquidations-Überschuss*

Art. 32 Fusion

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

Art. 33 Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan

- 1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, elektronisch oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. *Interne Mitteilungen*
- 2) Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. *Publikationen*

Art. 34 Genehmigungen

Diese Statuten und ihre Änderungen sind - falls Fördergelder des Bundes bezogen werden vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung vorzulegen. Liegt keine Bundeshilfe vor, können dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die beabsichtigten Statutenänderungen zur Prüfung vorgelegt werden. Die vorliegenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 21.09.2022 genehmigt und treten als Ersatz der früheren Statuten sofort in Rechtskraft. *Genehmigung*

Basel, den 21.09.2022

Präsident:

Sekretärin: