

Wohnbaugenossenschaft
Z u k u n f t s W o h n e n

Bottighofen – attraktiv
Wohnen und
Leben *im Alter*

Statuten

W o h n b a u g e n o s s e n s c h a f t
Z u k u n f t s W o h n e n
B o t t i g h o f e n

Statuten

Damit der Text lesbar und verständlich bleibt, werden männliche und weibliche Formulierungen mit dem „I“ gekennzeichnet.

Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft ZukunftsWohnen Bottighofen“ besteht gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Bottighofen. Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW.

Art. 2

- a) Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.
- b) Zu diesem Zweck kann die Genossenschaft Liegenschaften und Grundstücke kaufen oder verkaufen, Liegenschaften mieten und vermieten und Baurechte erwerben, sowie Liegenschaften und Grundstücke überbauen. Sie sorgt für den sorgfältigen und laufenden Unterhalt und die periodische Erneuerung der bestehenden Bauten. Die Wohnungen werden auf der Basis der Kostenmiete verwaltet und vermietet.
- c) Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig, politisch sowie konfessionell neutral und nicht gewinnstrebig.
- d) Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind der Spekulation zu entziehen.

Mitgliedschaft

Art. 3

Genossenschafter können werden:

- a) Handlungsfähige natürliche Personen.
- b) Juristische Personen (Gemeinnützige Organisationen und Firmen) und Körperschaften des öffentlichen oder privaten Rechts, die sich zum Zweck und den Bestrebungen der Genossenschaft ZukunftsWohnen bekennen.
- c) Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft.

Art. 4

- a) Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss.
- b) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschafts-Anteilkapitals.
- c) Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.
- d) Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Statuten

- e) Ein allfällig abgelehnter Bewerber kann während dreissig Tagen nach Mitteilung der Ablehnung schriftlich an die Generalversammlung rekurrieren. Er hat das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch ein anderes Mitglied begründen zu lassen

Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt:

- durch Austritt
- durch Ausschluss
- durch Tod der natürlichen Person
- bei Auflösung der juristischen Person oder Körperschaft

Art. 5 a) Austritt

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch schriftliche Mitteilung an den/die Präsidenten/in der Genossenschaft erfolgen. Das austretende Genossenschaftsmitglied hat Anspruch auf Rückzahlung des einbezahlten Genossenschafts-Anteilkapitals aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Durch Beschluss des Vorstandes kann die Auszahlung bis zu höchstens 2 Jahren aufgeschoben werden, falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert.

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

Sobald ein Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann ein Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 5 b) Ausschluss

Ein Mitglied kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden,

- a) wenn es wiederholt gegen die Interessen der Genossenschaft handelt,
- b) wenn es finanzielle Verpflichtungen aus Mitgliedschaft oder Vertrag gegenüber der Genossenschaft nicht erfüllt,
- c) aus anderen wichtigen Gründen.

Das ausgeschlossene Mitglied kann während dreissig Tagen nach Mitteilung des Ausschlusses schriftlich an die Generalversammlung rekurrieren. Bis zur Entscheidung der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Ausgeschlossenen, doch hat er das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch ein anderes Mitglied begründen zu lassen.

Bestätigt die Generalversammlung den Ausschluss, kann der oder die Ausgeschlossene innerhalb von drei Monaten den Richter anrufen (gemäss OR Art. 846 Abs. 3).

Alle gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen Genossenschaft und ihren Mitgliedern, welche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis oder einem zwischen der Genossenschaft und einem Mitglied abgeschlossenen Vertrag entstehen können, fallen in die ausschliessliche Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte am Sitz der Genossenschaft, sofern nicht zwingend ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

Art. 5 c) Todesfall

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod einer natürlichen Person. Ein oder mehrere Erben (beim Vorhandensein mehrerer Anteilscheine) können sich neu um die Mitgliedschaft bewerben, sofern die Voraussetzungen von Art. 3 zutreffen. Wenn innerhalb fünf Jahren nach Ableben des Genossenschafters keiner der Erben sich um die Mitgliedschaft bewirbt oder die Rückzahlung der Einlage beantragt, wird Verzicht auf beides angenommen. Der Betrag des einbezahlten Genossenschafts-Anteilkapitals verfällt à fond perdu an die Genossenschaft ZukunftsWohnen Bottighofen.

Art. 5 d) Auflösung der juristischen Person

Die Mitgliedschaft erlischt mit der Auflösung einer juristischen Person und von Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts.

Finanzielle Bestimmungen

Art. 6

Die Genossenschaft beschafft sich die Betriebsmittel aus:

- Genossenschafts-Anteilkapital
- Darlehen und Hypotheken
- Mietzinseinnahmen
- Subventionen
- Geschenke, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen

Art. 7

Die Genossenschaftsanteile im Betrag von Fr. 1'000.-- bilden das Genossenschafts-Anteilkapital. Jedes Mitglied übernimmt mindestens einen auf seinen Namen lautenden Anteil. Dieser muss voll einbezahlt werden. Für Genossenschaftsanteile werden Anteilscheine ausgegeben.

Art. 8

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

Art. 9

Das Genossenschafts-Anteilkapital ist nur mit Einwilligung des Vorstandes übertragbar.

Art. 10

Sofern ein Reingewinn erzielt worden ist, dient er der Äufnung des Genossenschaftskapitals.

Organisation

Art. 11

Die Organe der Genossenschaft sind:

- Die Generalversammlung
- Der Vorstand und dessen Ausschüsse
- Die Revisionsstelle

Generalversammlung

Art. 12

Die Generalversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten.
- b) Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle.
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz, des Berichts der Revisionsstelle, die Entlastung des Vorstandes.
- d) Beschluss über die Verteilung des Reinertrags.
- e) Behandlung von Einsprachen über Ablehnung von Bewerbern oder Ausschluss von Mitgliedern.
- f) Beschlussfassung über Verkauf von Liegenschaften an Personen im Ausland und juristische Personen.
- g) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren.
- h) Erwerb, Verkauf und Verpfändung von Grundstücken.
- i) Genehmigung von generellen Bauprojekten.

Art. 13

Die Einladung zur Generalversammlung mit Bekanntgabe der Traktanden erfolgt schriftlich durch den Vorstand und wird 20 Tage vor der Versammlung versandt.

Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung. Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgängigen Ankündigung nicht. (Art. OR 883)

Die ordentliche Generalversammlung findet in den ersten sechs Monaten des folgenden Geschäftsjahres statt. Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr. Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Vorstand, von der Revisionsstelle oder von 3 Mitgliedern, bei über 30 Mitgliedern von 10% der Mitglieder einberufen werden. Wenn ein nicht traktandiertes Geschäft dringlich ist, kann die ordentliche Generalversammlung eine a.o. Generalversammlung einberufen, welche gleich anschliessend am gleichen Ort stattfinden kann.

Art. 14

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. D des Fusionsgesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 15

Jedes Mitglied hat – ungeachtet der Höhe des Anteilkapitals - eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Mitglied durch ein anderes vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Art. 16

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Art. 17

Für die Änderung der Statuten ist die Mehrheit von 2/3 der anwesenden Stimmen erforderlich. Die von den Mitgliedern gestellten Änderungsanträge sind, sofern sie von der Generalversammlung für erheblich erklärt werden, an den Vorstand zu überweisen. Dieser hat das Geschäft auf die nächste Generalversammlung vorzubereiten.

Art 18

Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung durch mindestens 2/3 aller an der Generalversammlung anwesenden Stimmen.

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.

Vorstand

Art. 19

Der Vorstand besteht aus mindestens drei, maximal sieben Mitgliedern. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert er sich selber. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre und entspricht der Legislaturperiode der Politischen Gemeinde.

Der Betreiber der Pflegewohngruppe hat das Anrecht auf einen, die Politische Gemeinde Bottighofen auf zwei Sitze im Vorstand.

Art. 20

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die PräsidentIn mit Stichentscheid. Zeichnungsberechtigt sind alle Mitglieder des Vorstandes, doch unterzeichnen sie immer zu zweit.

Art. 21

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 erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 22

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.

Art. 23

Vorstandsmitglieder und Mitglieder von Ausschüssen können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der Spesen beanspruchen.

Art. 24

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

Die Revisionsstelle

Art. 25

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder zugelassene Revisionsstelle nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f.RAG) zu wählen.

Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken. Die Revisionsstelle wird jährlich gewählt.

Art. 26

Die Aufgaben der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Revisionsstelle erstellt zuhanden der Generalversammlung jährlich Bericht und Antrag. Sie hat das Recht, in alle Geschäftsbücher der Genossenschaft Einsicht zu nehmen.

Betrieb

Art. 27

Die Genossenschaft kann ihre Infrastrukturen selber betreiben oder deren Betreuung auf Dritte übertragen.

Statuten

Die Mietzinse wie auch die Zusatzkosten sind vom Vorstand nach kaufmännischen Grundsätzen zu errechnen. Die einzelnen Liegenschaften werden in separaten Kostenrechnungen erfasst.

Art. 28

Über die Vermietung von Wohnraum entscheidet der Vorstand.

Art. 29

BewohnerInnen einer Liegenschaft geben sich in Zusammenarbeit mit dem Vorstand ein Leitbild für das Zusammenleben.

Schlussbestimmungen

Art. 30

Einladungen und Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich, publikationspflichtige Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 31

Für zivilrechtliche Auseinandersetzungen zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern ist das Gericht des Geschäftssitzes der Genossenschaft zuständig.

Art. 32

Die Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 18. März 2010 genehmigt.

Bottighofen, 18. März 2010

Wohnbaugenossenschaft ZukunftsWohnen Bottighofen

Der Tagespräsident



Erich Brunner

Der Tagesaktuar



Niklaus Bischof

**Wohnbaugenossenschaft
ZukunftsWohnen Bottighofen**
c/o Gemeindeverwaltung
Schulstrasse 4
Postfach 86
8598 Bottighofen

Tel: +4171 688 69 51

Fax: +4171 688 69 53

praesident@zukunftswohnen-bottighofen.ch