

Statuten

GEWONA NORD – WEST

Genossenschaft für Wohnen und Arbeiten

Genehmigte Fassung Generalversammlung vom 02. Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Firma und Sitz

- Art. 1 Firma
- Art. 2 Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

- Art. 3 Zweck und Mittel
- Art. 4 Grundsätze zur Vermietung
- Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

- Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft
- Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft
- Art. 8 Austritt
- Art. 9 Tod
- Art. 10 Ausschluss
- Art. 11 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung
- Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen
- Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder

4. Finanzielle Bestimmungen

- Art. 14 Genossenschaftsanteilkapital
- Art. 15 Finanzierung des Genossenschaftsanteilkapitals
- Art. 16 Verzinsung des Genossenschaftsanteilkapitals
- Art. 17 Rückzahlung des Genossenschaftsanteilkapitals

Darlehenskasse

- Art. 18 Darlehenskasse

Haftung

- Art. 19 Haftung

Rechnungswesen

- Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr
- Art. 21 Jahresgewinn
- Art. 22 Entschädigung der Organe

5. Organisation

Organe

- Art. 23 Überblick

Generalversammlung

- Art. 24 Befugnisse
- Art. 25 Einberufung und Leitung
- Art. 26 Stimmrecht
- Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

Vorstand

- Art. 28 Wahl und Wählbarkeit
- Art. 29 Aufgaben und Kompetenzen
- Art. 30 Kompetenzdelegation
- Art. 31 Vorstandssitzungen

Revisionsstelle

- Art. 32 Eingeschränkte Revision

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

- Art. 33 Liquidation
- Art. 34 Liquidationsüberschuss
- Art. 35 Fusion

Bekanntmachungen

- Art. 36 Mitteilungen und Publikationsorgan
- Art. 37 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma GEWONA NORD-WEST, Genossenschaft für Wohnen und Arbeiten, besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Firma

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist: 4133 Pratteln. Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Zweck

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: Mittel

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Liegenschaften, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Bedürfnissen 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) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete. Die Vermietung der Liegenschaften erfolgt zu Mietpreisen auf der Grundlage der Selbstkosten, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungs- und Aktionsfähigkeit der Genossenschaft.
- f) Ausgleich des Mietzinses nach sozialen Gesichtspunkten.
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

- | | |
|---|----------------------------------|
| ³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. | Gemeinnützigkeit |
| ⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. | Beteiligungen und Mitgliedschaft |

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- | | |
|---|-------------------------------------|
| ¹ Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes. Er erlässt zu diesem Zweck ein Vermietungsreglement. | Vermietungsreglement |
| ² Die Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus; bei einem gemeinsamen Mietvertrag muss mindestens ein/e Mieter/in Mitglied werden. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden. Mieter sind verpflichtet, Mitglieder der Genossenschaft zu werden. Grundsätzlich treten beide Ehegatten oder in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen der Genossenschaft bei. Pro Mieteinheit sind jedoch maximal zwei Mitgliedschaften möglich. In begründeten Fällen entscheidet der Vorstand über Ausnahmen. | Mitgliedschaft/
Kündigungsschutz |
| ³ Die Genossenschaft vermietet ihre Räumlichkeiten 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. Werden die Wohnungen zusätzlich staatlich gefördert, richten sich die Mietzinsen auch nach jenen Vorschriften. | Mietzins |
| ⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. | Residenzpflicht |
| ⁵ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Die Genossenschaft kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten | Untervermietung |

Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Räumlichkeiten gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften 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 Belegungsvorschriften umgangen werden.

⁶ Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/Innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/Innen um eins überschreiten. Im bestehenden Mietverhältnis gilt eine Wohnung als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl, die Zahl der Bewohner/Innen um mehr als zwei übersteigt. Mitglieder die in einer unterbelegten Wohnung wohnen, können vom Vorstand angehalten werden, in eine kleinere Wohnung zu wechseln.

Unterbelegung

Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

Verkaufsverbot

² Ausnahmsweise entscheidet die Generalversammlung beim Vorliegen wichtiger Gründe mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

Ausnahmen

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil (Mitgliedschaftsanteil) übernimmt.

Voraussetzungen

² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

³ Die Aufnahme erfolgt durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu

Beitritt

begründen, wenn der/die Kandidat/in bereits Mieter/in oder Untermieter/in einer Genossenschaftswohnung ist.

⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

Beginn

⁵ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Mitgliederregister

Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt

Gründe

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten.

Rückzahlung
Anteile

Art. 8 Austritt

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

Kündigung des
Mietvertrages

² 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.

Kündigungs-
frist/ Zeitpunkt

³ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 9 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner/in – soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietverhältnis übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

Ehe- bzw.
Lebenspartner

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstands Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

Andere
Personen

Art. 10 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, 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) Missachtung der Bestimmungen von Statuten über die Untermiete (Art. 4 Absatz 5).
- e) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 11 vorgesehen ist.
- f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, 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 selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Mitteilung/
Berufung
Ausschluss der
aufschieben
Wirkung

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

⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 11 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

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. 14 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern sie ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

Eheschutz /
Ehetrennung

² Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn sie 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.

Ehescheidung

³ Die Belegungsvorschriften von Art. 4 Abs. 6 bleiben vorbehalten.

⁴ Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile, richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Genossenschaftsanteilen erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

vermögens-
rechtliche
Folgen

Art. 12 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.

Verpfändung/
Belastung

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung

Übertragung

des Vorstands. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Art. 13 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. | Treuepflicht |
| b) Den Statuten, den Bestimmungen des Mietvertrages sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben. | Befolgungspflicht |
| c) Nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. | Teilnahmepflicht |

4. Finanzielle Bestimmungen

Art. 14 Genossenschaftskapital

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100.-, Fr. 500.- oder Fr. 1'000.- und müssen bei Bezug der Wohnung voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand Ratenzahlung bewilligen. Dabei ist die Differenz zwischen einbezahltem und notwendigem Anteilscheinkapital zu verzinsen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgestellt. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

Genossenschaftskapital

² Mitglieder ohne Mietvertrag mit der Genossenschaft haben mindestens einen Genossenschaftsanteil zu übernehmen. Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzliche Genossenschaftsanteile übernehmen. Der Maximalbetrag richtet sich nach der Grösse des Mietobjekts und kann maximal 10% der Anlagekosten des betreffenden Mietobjekts betragen. Einzelheiten regelt der Vorstand. Der Vorstand kann in begründeten Fällen über Ausnahmen entscheiden. Die Höhe des notwendigen Anteilscheinkapitals ist im Mietvertrag geregelt. Der Vorstand kann Erleichterungen für die Zahlungsweise gewähren.

Anteile für gemietete Räumlichkeiten

³ Mieten Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Genossen-

Gemeinsames
Mietverhältnis

schaftsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften.

Art. 15 Finanzierung des Genossenschaftskapitals

¹ Mit Einverständnis des Vorstands können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. In diesem Fall kann die Errichtung eines Mietzinsdepots verlangt werden.

Dritte

Art. 16 Verzinsung des Genossenschaftskapitals

Das Genossenschaftsanteilkapital wird nicht verzinst.

Grundsatz

Art. 17 Rückzahlung des Genossenschaftskapitals

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteilkapitals.

Grundsatz

² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschaftsanteilen, die nach Art. 9 und 11 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden.

Ausnahmen

³ 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 5 %, in Abzug gebracht. Hat die Mitgliedschaft weniger als ein Jahr gedauert, beträgt die Umtriebsentschädigung 10%.

Betrag

⁴ Die Auszahlung erfolgt innert sechs Monaten nach Beendigung des Mitgliedschaftsverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

Fälligkeit

⁵ In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass das Genossenschaftsanteilkapital vorzeitig, jedoch nie vor der Abgabe des Mietobjekts, zurückbezahlt wird.

Vorzeitige
Rückzahlung

⁶ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus dem Genossenschaftsanteilkapital zu verrechnen.

Verrechnung

Darlehenskasse

Art. 18 Darlehenskasse

Die Genossenschaft kann eine Darlehenskasse führen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Darlehenskasse

Haftung

Art. 19 Haftung

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. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und erfolgt nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung. Massgebend sind die Art. 957 bis 960e OR sowie die branchenüblichen Grundsätze.

Grundsatz

² Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet mit dem 31. Dezember eines jeden Jahres.

Geschäftsjahr

Art. 21 Jahresgewinn

Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, wird zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet.

Grundsatz

Art. 22 Entschädigung der Organe

¹ 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.

Grundsatz

² Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

³ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Ausschluss
von Tantiemen

⁴ Die Entschädigungen aller Organe sind in der Rechnung und im Budget auszuweisen.

⁵ Ferner werden den Mitgliedern des Vorstands und der Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Auslagenersatz

5. Organisation

Organe

Art. 23 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) Die Generalversammlung (GV)
- b) Der Vorstand (Verwaltung)
- c) Die Revisionsstelle

Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

¹ 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 Vorstands und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstands.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstands.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstands.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Liegenschaften.
- h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.

- i) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierbare Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen (Art. 24 Abs. 2).
- 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 Geschäftes gemäss Buchstabe k) müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.

Anträge auf
Traktandierung

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

Art. 25 Einberufung und Leitung

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. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordentliche
Generalversammlung

³ 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 Änderung bekannt zu geben. Bei der ordentlichen Generalversammlung 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.

Einberufung

⁴ 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.

Leitung

Art. 26 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Grundsatz

² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. Vertretung

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. Ausstand

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist. Beschlussfähig-keit

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt. Geheime Durchführung

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 Stimmgleichheit gibt der/die Präsident/in den Stichentscheid, bei Wahlen entscheidet das Los. Beschlussfassung

⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Bau-rechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft, ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abge-gebenen 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, die Begehren um Auskunft und die darauf erteilten Antworten sowie die von Mitgliedern zu Protokoll gegebenen Erklärungen, wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. Protokoll

Vorstand

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

- ¹ Der Vorstand besteht aus mindestens 5 Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Grundsatz
- ² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Wählbarkeit
- ³ Die Mitglieder des Vorstands werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 29 Aufgaben und Kompetenzen

- 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. Kompetenzvermutung
- ² Der Vorstand erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) 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

Art. 30 Kompetenzdelegation

- ¹ 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 (Geschäftsführer/in). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein. Grundsatz
- ² Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Organisationsreglement

³ Zur Verwaltung einzelner oder mehrerer Liegenschaften kann der Vorstand bei Interesse Kompetenzen einer Siedlungsversammlung abtreten. Diese Siedlungsversammlung wählt aus ihrer Mitte eine/einen Siedlungsdelegierte/n als Ansprechperson innerhalb der Liegenschaft. Die angemessene Vertretung der Siedlungsdelegierten im Vorstand ist gewährleistet. Die Siedlungsversammlung findet jährlich vor der GV statt. Der Vorstand erlässt ein Reglement, in welchem Näheres geregelt ist. Insbesondere bezüglich Vorschlagsrecht bei Neuvermietungen, Haus- und Gartenordnung und ein Kompetenzbudget für kleinere Anschaffungen und Reparaturen.

Siedlungs-
versammlung

Art. 31 Vorstandssitzungen

¹ Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei 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 Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

Beschluss-
fassung

³ 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.

Zirkulations-
beschluss

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstands ist ein Protokoll zu führen, das an der folgenden Sitzung zu genehmigen ist.

Protokoll

Revisionsstelle

Art. 32 Eingeschränkte Revision

¹ Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle ein unabhängiges Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde.

Revision

² Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Artikel 727 a OR durch.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 33 Liquidation

¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. Beschluss

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Quorum

³ Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt. Durchführung

Art. 34 Liquidationsüberschuss

Das nach Tilgung aller Schulden und nach Rückzahlung des gesamten Genossenschaftsanteilkapitals zum Nennwert verbleibende Vermögen ist dem Regionalverband Nordwestschweiz der Wohnbaugenossenschaften Schweiz (Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger) zu übereignen. Liquidations-
überschuss

Art. 35 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einer anderen Wohngenossenschaft beschliessen. Beschluss

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen (vorbehältlich qualifizierter Quoren gemäss Fusionsgesetz). Quorum

³ Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen. Durchführung

Bekanntmachungen

Art. 36 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ 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

² Das Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Publikationen

Art. 37 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

Genehmigungs-
vorbehalt (BWO)

Der Vorstand legt dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) im Vorab die beabsichtigten Statutenänderungen zur Prüfung vor.

Inkrafttreten

Die vorstehenden Statuten treten sofort nach der Genehmigung durch die Generalversammlung am 02. Mai 2017 in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 10. Mai 2016.

Pratteln, 02. Mai 2017

Der Präsident:

Der Sekretär:

Jörg Vitelli

Othmar Müller

GEWONA NORD-WEST

Genossenschaft für Wohnen und Arbeiten

Geschäftsstelle
Dornacherstrasse 101
4053 Basel
Tel: 077 409 39 82
FAX 061 361 57 70
Info@gewona.ch
www.gewona.ch

Änderungen:

02. Mai 2017	Art. 1	Zusatz «Genossenschaft für Wohnen und Arbeiten» dem Firmennamen beigelegt.
	Art. 14	Änderung von Wohnungsanteilen in Anteile für gemietete Räumlichkeiten.
	Art. 17	Änderung von Wohnungsanteilen in Anteile für gemietete Räumlichkeiten.