

Statuten

der

HOME BASE
GENOSSENSCHAFT
FÜR
SELBST
GESTALTETES
WOHNEN
UND
ARBEITEN

Version vom Juli 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Firma, Zweck und Grundsätze	4
Art. 1	Firma und Sitz	4
Art. 2	Zweck und Mittel.....	4
Art. 3	Grundsätze der Vermietung	4
Art. 4	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	5
Art. 5	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	5
2.	Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten.....	5
Art. 6	Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 7	Erlöschen der Mitgliedschaft.....	5
Art. 8	Austritt.....	5
Art. 9	Tod.....	5
Art. 10	Ausschluss	6
Art. 11	Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft.....	6
Art. 12	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	7
Art. 13	Persönliche Pflichten der Mitglieder	7
3.	Finanzielle Bestimmungen.....	7
Art. 14	Genossenschaftsanteile.....	7
Art. 15	Finanzierung der Genossenschaftsanteile.....	7
Art. 16	Verzinsung der Genossenschaftsanteile	7
Art. 17	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	7
Art. 18	Haftung	8
Art. 19	Darlehen.....	8
	Rechnungswesen.....	8
Art. 20	Jahresrechnung und Geschäftsjahr.....	8
Art. 21	Gewinnreserven	8
Art. 22	Rücklagen und Wertberichtigungen	8
Art. 23	Siedlungsfonds	8
Art. 24	Weitere Fonds	8
Art. 25	Entschädigung der Organe	9
4.	Organisation	9
Art. 26	Überblick	9
	Generalversammlung	9
Art. 27	Befugnisse der Generalversammlung	9
Art. 28	Einberufung und Leitung	9

Art. 29	Stimmrecht.....	10
Art. 30	Beschlüsse und Wahlen	10
Vorstand		10
Art. 31	Wahl und Wählbarkeit.....	10
Art. 32	Aufgaben.....	10
Art. 33	Kompetenzdelegation	11
Art. 34	Vorstandssitzungen	11
Siedlungsvereine.....		11
Art. 35	Siedlungsvereine	11
Revisionsstelle		11
Art. 36	Wahl und Konstituierung.....	11
Art. 37	Aufgaben.....	11
5.	Schlussbestimmungen.....	12
	Auflösung durch Liquidation und Fusion	12
Art. 38	Liquidation.....	12
Art. 39	Liquidationsüberschuss	12
Art. 40	Genehmigungsvorbehalt.....	12
	Bekanntmachungen	12
Art. 41	Mitteilungen und Publikationsorgan.....	12

1. Firma, Zweck und Grundsätze

Art. 1 Firma und Sitz

Unter der Firma « Homebase, Genossenschaft für selbst gestaltetes Wohnen und Arbeiten» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Basel.

Art. 2 Zweck und Mittel

1 Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern einfachen und preisgünstigen sowie ökologisch nachhaltigen Wohn- und Arbeitsraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert zudem das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

2 Sie sucht diesen Zweck insbesondere zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;
- b) Bau und Erwerb von Häusern, die den zeitgemäßen genossenschaftlichen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen entsprechen oder an diese angepasst werden können;
- c) sorgfältigen und laufenden Unterhalt, periodische Erneuerung oder Ersatz der bestehenden Bauten;
- d) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;
- e) Verwaltung und Vermietung von Räumlichkeiten für Wohnen und Arbeiten auf Basis der Kostenmiete;
- f) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Bauten;
- g) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen und Arbeiten zum Ziel haben.

3 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig

4 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied von wohnbaugenossenschaften schweiz, verband der gemeinnützigen wohnbauträger.

Art. 3 Grundsätze der Vermietung

1 Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Die Miete von Wohn- und Arbeitsräumen der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

2 Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Räumlichkeiten 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 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.

3 Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnräumen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben sowie ihre gemieteten Arbeitsräume dauerhaft zum vereinbarten Zweck selbst zu nutzen.

4 Die ganze oder teilweise Unter Vermietung von Räumlichkeiten ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile gelten, wenn, die Untermiete mehr als ein Jahr andauert, die Unter Vermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen oder wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Unter Vermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

5 Die Wohn- und Arbeitsfläche pro Person ist beschränkt, um die Mietkosten pro Person tief zu halten und die ökologischen Ziele zu fördern. Der Vorstand hält die entsprechenden Bestimmungen im Vermietungsreglement fest. Werden die darin festgelegten maximalen Flächen pro Person überschritten (Unterbelegung), hat der Vorstand mindestens zwei Umzugsangebote zu unterbreiten. Werden diese nicht angenommen, können die Mietverträge gekündigt werden. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung die im Reglement festgelegten monatlichen Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe eines Fünftels des monatlichen Mietzinses) an die Genossenschaft in den Solidar-

täts- und Gemeinschaftsfonds zu bezahlen.

Art. 4 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen bzw. Arbeits- oder Gewerberäume unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse sowie geringer Folgeunterhalt und Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

1 Die Grundstücke, Häuser sowie Wohn- und Arbeitsräume der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

2 Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf oder die Einräumung selbständiger Baurechte.

3 Primär sind Grundstücke, Häuser sowie Wohn- und Arbeitsräume im Baurecht abzugeben. Bei einem Verkauf müssen Modalitäten vereinbart werden, die eine spekulative Verwendung der Liegenschaften verhindern.

4 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.

2. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

1 Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige natürliche und jede juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil (natürliche Personen) oder fünf Genossenschaftsanteile (juristische Personen) übernimmt (Mitgliedschaftsanteile).

2 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

3 Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs nach vollständiger Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig. Der Vorstandsbeschluss ist massgebend für den Beginn der Mitgliedschaft.

4 Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft

1 Die Mitgliedschaft erlischt

- bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

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

Art. 8 Austritt

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

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.

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 von Räumlichkeiten der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende oder im gleichen Arbeitsraum tätige Ehe-, eingetragene 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.

2 Andere im gleichen Haushalt lebende oder im gleichen Arbeitsraum tätige Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschließen.

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:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen 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 resp. ihre gemieteten Arbeitsräume dauerhaft zum vereinbarten Zweck selbst zu nutzen;
- c) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 11 vorgesehen ist;
- d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement
- e) Zweimalige Ablehnung eines Umzugsangebotes bei Unterbelegung;
- f) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebots;
- g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;
- h) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund deren die Genossenschaft das Mietverhältnis kündigen muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 11 der Statuten erfolgt.

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.

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 Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

Art. 11 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft

1 Weist das Gericht in einem Eheschutzenscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Räumlichkeiten dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den/die andere/n Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder deren Erwerb durch die in den Räumlichkeiten verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Mieteranteile (Art. 14 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Räumlichkeiten nicht zugewiesen wurde, ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine anderen Räumlichkeiten zur Verfügung stellen kann oder will. Dieselbe Regelung gilt beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.

2 Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Räumlichkeiten und Mietvertrag dem/der Ehe- bzw. eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine anderen Räumlichkeiten zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehe- bzw. eingetragene Partner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und sämtliche Mieteranteile übernehmen. Dieselbe Regelung gilt beim Urteil über die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft.

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

4 Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat

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, sind ausgeschlossen.
- 2 Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

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

3. Finanzielle Bestimmungen

Art. 14 Genossenschaftsanteile

1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 1000 und müssen voll einbezahlt werden. Bei Aufnahme ist Genossenschaftskapital von mindestens CHF 1'000 zu zeichnen und voll einzuzahlen (Mitgliedschaftsanteil; vgl. Art. 6 Abs. 1).

2 Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

3 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum/zu den Mitgliedschaftsanteil/en (vgl. Art. 6 Abs. 1) weitere Anteile im Umfang von höchstens 20% der Anlagekosten des Mietobjekts übernehmen (Mieteranteile).

4 Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Anteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden.

5 Neben den Mitgliedschafts- und den Mieteranteilen können weitere Genossenschaftsanteile übernommen werden (freie Anteile). Der Vorstand kann die Höhe der Genossenschaftsanteile nach oben begrenzen. Freie Anteile können schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den Ablauf eines Geschäftsjahres gekündigt werden. Der Vorstand kann die Rückzahlung gekündigter freier Anteile bewilligen, soweit die finanzielle Lage der Genossenschaft dies gestattet.

6 Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

Art. 15 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

1 Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug.

2 Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.

Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

1 Die Generalversammlung setzt nach den Vorschriften der Art. 858 und 859 OR und allfälliger Bestimmungen öffentlich-rechtlicher Natur auf Antrag des Vorstands die Verzinsung des Genossenschaftskapitals fest. Dabei sind die Jahresbilanz und der Geschäftsgang zugrunde zu legen.

2 Das Genossenschaftskapital darf höchstens zum Zinssatz verzinst werden, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässig ist, also maximal zu sechs Prozent. Die Mitgliedschafts- und Mieteranteile können zu einem tieferen Satz als die freien Anteile oder gar nicht verzinst werden.

3 Neu einbezahltes Genossenschaftskapital wird ab dem der Einzahlung folgenden Monatsersten verzinst.

Art. 17 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.

2 Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Mieteranteilen, die nach Art. 9 und Art. 11 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.

3 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

4 Die Auszahlung und eine allfällige 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 gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

5 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.

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

Art. 18 Haftung

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

Art. 19 Darlehen

Mitglieder können zusätzlich zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen (vgl. Art. 6 Abs. 1 und 14) der Genossenschaft Darlehen gewähren.

Rechnungswesen

Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

1 Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze. Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 21 Gewinnreserven

1 Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Aufnung der Gewinnreserven.

2 Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.

3 Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 22 Rücklagen und Wertberichtigungen

1 Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in die Erneuerungsfonds zu belasten.

2 Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen.

3 Bei staatlich geförderten Wohnungen haben Rücklagen und Wertberichtigungen den Vorschriften der Wohnbauförderung zu entsprechen.

Art. 23 Siedlungsfonds

Die Siedlungsvereine können Solidaritätsbeiträge beschliessen, die in einen Siedlungsfonds der Hausvereine fliessen und für gemeinschaftliche Aktivitäten in den Siedlungen verwendet werden.

Art. 24 Weitere Fonds

1 Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufen.

2 Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- bzw. der Prüfstelle überprüft.

Art. 25 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.
- 2 Die Entschädigung der Revisions- bzw. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
- 3 Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.
- 4 Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
- 5 Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisions- bzw. Prüfstelle und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

4. Organisation

Art. 26 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Generalversammlung

Art. 27 Befugnisse der Generalversammlung

1 Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten/der Präsidentin oder des Co-Präsidiums, 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, Wohn- und Arbeitsräumen sowie die Einräumung von selbständigen Baurechten;
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbautungen, deren Kosten 20% des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen;
- i) Beschlussfassung über die Aufnahme von Hypotheken;
- j) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten;
- k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;
- m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierte Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen;
- n) 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 müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben.

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. 28 Einberufung und Leitung

1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahrs statt.

2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle resp. Prüfstelle 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.

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 Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung der Geschäftsbericht (Art. 32 Abs. 2) inkl. dem Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

4 Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

5 Sofern rechtlich zulässig, können Generalversammlungen ganz oder teilweise mit elektronischen Mitteln und gegebenenfalls ohne Tagungsort durchgeführt werden. Bei einer elektronischen Durchführung muss gewährleistet sein, dass alle Teilnehmenden identifiziert werden, sich an der Generalversammlung äussern und die Wortmeldungen anderer Teilnehmenden hören sowie ihre Rechte ausüben können, und dass die Abstimmungsergebnisse nicht verfälscht werden können.

Art. 29 Stimmrecht

1 Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

2 Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

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

Art. 30 Beschlüsse und Wahlen

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

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

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. Stimmabstimmungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

4 Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von selbständigen Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

5 Die Art. 889 und Art. 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.

6 Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführerin zu unterzeichnen ist.

Vorstand

Art. 31 Wahl und Wählbarkeit

1 Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Personen, von denen mindestens zwei in der Genossenschaft wohnen oder arbeiten.

2 Der/die Präsident/in bzw. das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen, konstituiert sich der Vorstand selbst.

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

4 Alle Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt.

Art. 32 Aufgaben

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.

2 Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder.

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

Art. 33 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 (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

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

Art. 34 Vorstandssitzungen

1 Vorstandssitzungen werden vom Präsidium oder Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

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.

3 Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail und Fax, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

4 Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollfänger/in zu unterzeichnen.

Revisionsstelle

Art. 35 Wahl und Konstituierung

1 Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/n zugelassene/n Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

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

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

3 Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

Art. 36 Aufgaben

1 Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

2 Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

3 Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

Siedlungsvereine

Art. 37 Siedlungsvereine

1 Die Bewohner/innen der einzelnen Siedlungen organisieren sich in Vereinen (Siedlungsvereinen). Alle erwachsenen Bewohner/innen, die ihren Wohnsitz in der Siedlung haben, werden mit dessen bzw. deren Einverständnis Mitglied im Siedlungsverein. Das Austrittsrecht bleibt gewahrt. Mit Wegzug aus der Siedlung endet die Mitgliedschaft im Siedlungsverein.

2 Die Siedlungsvereine organisieren sich selbst gemäss Vereinsrecht und den an einer Siedlungsversammlung beschlossenen Statuten.

3 Der Siedlungsverein hat folgende Aufgaben:

- a) Übernahme von Verwaltungsaufgaben zur selbständigen Erledigung gemäss Verwaltungsvertrag mit der Genossenschaft;
 - b) Organisation von gemeinschaftsfördernden und/oder kulturellen Anlässen in der Siedlung;
 - c) Vertretung der Interessen der Siedlung gegenüber dem Vorstand;
 - d) Vorschlagen neuer Mieter/innen für freiwerdende Wohn- und Arbeitsräume, wobei der Entscheid beim Vorstand liegt;
 - e) Organisation der Verwaltung von Gemeinschaftsräumen der Siedlung.

4 Der Siedlungsverein führt eine Buchhaltung. Die Revision per Ende des Kalenderjahres wird durch den Vorstand vorgenommen.

Die Tätigkeiten des Siedlungsvereins werden finanziert durch vom Vorstand beschlossene Beiträge der Genossenschaft sowie den Beiträgen der Mietenden in den Siedlungsfonds.

5. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation und Fusion

Art. 38 Liquidation

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

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

Art. 39 Liquidationsüberschuss

1 Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger überreignet.

2 Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 40 Fusion

1. Die Generalversammlung kann jederzeit die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

2. Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.“

Art. 41 Genehmigungsvorbehalt

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.

Bekanntmachungen

Art. 42 Mitteilungen und Publikationsorgan

1 Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch E-Mail oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

2. Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten sind an der an der Gründungsversammlung vom 4. September 2017 angenommen und an der a.o. Generalversammlung vom 21. Oktober 2021 revidiert worden.

Basel 16 November 2021

Präsident:

Sekretär:

H. B. Jr.