Wohngenossenschaft
TerraNea im Wildental

Statuten der Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental

Augst

Inhalt

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 5
Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke 5
3. Mitgliedschaft 6
3.1. Eintritt 6
Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft 6
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, Ehescheidung, Ehetrennung 8
4. Finanzielle Bestimmungen 9
4.1. Eigenkapital 9
Art. 13 Genossenschaftsanteile 9
Art. 14 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen 9
Art. 15 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile 9
4.2. Haftung 10
Art. 16 Haftung 10
5. Rechnungswesen 10
Art. 17 Jahresrechnung und Geschäftsjahr 10
Art. 18 Fonds 10
Art. 19 Entschädigung der Organe 10
6. Organisation 11
Art. 20 Organe der Genossenschaft 11
6.1. Die Generalversammlung 11
Art. 21 Befugnisse der Generalversammlung 11
Art. 22 Einberufung und Leitung der Generalversammlung 12
Art. 23 Stimmrecht der Generalversammlung 12
Art. 24 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung 12
6.2. Der Vorstand 13

Art. 25 Wahl und Wählbarkeit des Vorstandes 13
Art. 26 Aufgaben des Vorstandes 13
Art. 27 Vorstandssitzungen 14
6.3. Die Revisionsstelle 14
Art. 28 Wahl, Konstituierung und Aufgaben der Revisionsstelle 14
7. Schlussbestimmungen 15
Art. 29 Liquidation 15
Art. 30 Liquidationsüberschuss 15
Art. 31 Fusion 16
Art. 32 Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan 16
Art. 33 Genehmigungen 16

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

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

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand der Genossenschaft befinden sich in 4302 Augst

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

1) Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, ihren Mitgliedern gemeinschaftliches, selbstbestimmtes und nachhaltiges Wohnen und Arbeiten zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das friedliche gemeinschaftliche Zusammenleben auf der Basis von Kooperation und Vertrauen. Die Genossenschaft fördert die Nachhaltigkeit im Umgang mit menschlichen und materiellen Ressourcen.
   Die Gemeinschaft integriert Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf (sozialpädagogisch, physisch oder psychisch). Das gibt allen die Möglichkeit, in einem lebendigen, durchmischten Miteinander zu leben.

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

3) Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in einem guten baulichen Zustand und erneuert sie periodisch. Sie kann auch Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben.

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

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

6) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied des Dachverbandes der Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

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

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 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.

4) Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden (siehe Art. 11).

5) Die Mitglieder sind verpflichtet, selbst in der von ihnen gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

6) Jegliche Untervermietung oder Zweckentfremdung des Wohnraumes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes möglich. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.

7) Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.

Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke

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

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.

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.

2) Die Aufnahme erfolgt durch einen Beschluss des Vorstandes. Dieser beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe der Gründe verweigern.

3) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

4) Das Mieten einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des/der Mietenden zur Genossenschaft voraus. Grundsätzlich treten beide Ehegatten, Konkubinatspartner und in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten bei. Die für das Mieten einer Wohnung benötigte Anzahl von Anteilscheinen wird in der Regel anteilig auf die jeweiligen Namen der Mietenden ausgestellt.

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.
b) den Statuten, dem Vermietungsreglement, den Bestimmungen des Mietvertrages sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.
c) nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

3.2. Austritt

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
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 Mietvertrages voraus.

2) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen.
Der Vorstand kann in begründeten Fällen 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.

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

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/Erbin des/der Verstorbenen ist.

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

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:
   a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes 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, namentlich wenn dazugehörende Nebenräume ohne Zustimmung des Vorstandes vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
   d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete.
   e) Zweimalige Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
   f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
   g) 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.

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.

4) Die Anrufung des Gerichts 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. 12 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 die volle Übernahme der Genossenschaftsanteile (Art. 13 Abs. 4) der in der Wohnung verbleibenden Person 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.

2) Absatz 1 gilt sinngemäss auch für eingetragene Partnerschaften.

3) 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 500.-- und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

2) Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Jedes Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

3) Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.
Der Vorstand bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der höchstzulässige Zinssatz von 6% für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe (Art.6 Abs.1 Bst. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgabe) nicht überschritten werden darf.

4) Die Höhe der notwendigen Genossenschaftsanteile für Mitglieder wird vom Vorstand festgelegt.

5) Für Mietende ist der Genossenschaftsanteil im Vermietungsreglement und Mietvertrag geregelt.

6) Für die Genossenschaftsanteile dürfen Pensionskassengelder gemäss deren Bestimmungen herangezogen werden.

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

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.

2) Eine Übertragung ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig, benötigt aber die Zustimmung des Vorstandes.

Art. 15 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

1) Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile.

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.

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

4.2. Haftung

Art. 16 Haftung

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

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.

2) Die Rechnungslegung erfolgt nach kaufmännischen Grundsätzen gemäss den Artikeln 957 bis 960e OR.

3) Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

4) 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.

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

Art. 19 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 festgelegt wird.

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

3) Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

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.

6. Organisation

Art. 20 Organe der Genossenschaft

1) die Generalversammlung

2) der Vorstand (Verwaltung)

3) die Revisionsstelle

6.1. Die Generalversammlung

Art. 21 Befugnisse der Generalversammlung

1) Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:
   a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
   b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle
   c) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
   d) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
   e) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
   f) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
   g) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, 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 Vorstandes 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 Geschäftes gemäss Buchstabe g) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.

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. 22 Einberufung und Leitung der Generalversammlung

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

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 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

3) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 30 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 30 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

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

Art. 23 Stimmrecht der Generalversammlung

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 zwei Stimmen auf sich vereinen.

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

Art. 24 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung

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 Wahl oder Abstimmung verlangen.

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.

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.

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

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

6.2. Der Vorstand

Art. 25 Wahl und Wählbarkeit des Vorstandes

1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen, von denen die Mehrheit Genossenschaftsmitglieder sein müssen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

2) Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

3) Die Mitglieder des Vorstandes werden auf 3 Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

4) Die gewählten Vorstandsmitglieder sollten ihre Absicht, den Rücktritt zu erklären, dem/der Präsidenten/in mindestens 3 Monate vor der ordentlichen Generalversammlung bekannt geben.

Art. 26 Aufgaben des Vorstandes

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 (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.

3) Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen die vom Vorstand bezeichneten, im Handelsregister eingetragenen Vorstandsmitglieder. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden.

4) Der Vorstand kann die Liegenschaftsverwaltung, inklusive Abschluss und Kündigung von Mietverträgen sowie das Führen der Buchhaltung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung übertragen.

5) Der Vorstand kann für bestimmte Aufgaben Kommissionen einsetzen und Dienstleistungen in Auftrag geben.

6) Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt.

Art. 27 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.

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) Schriftliche und digitale Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse. 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 Protokollführer/in zu unterzeichnen.

6.3. Die Revisionsstelle

Art. 28 Wahl, Konstituierung und Aufgaben der Revisionsstelle

1) Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/n zugelassene/n Revisor/in nach dem Revisionsaufsichtsgesetzt (Art. 5 ff. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zu 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 nichtmehr 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 er Jahresrechnung

4) 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.

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

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

7. Schlussbestimmungen

Art. 29 Liquidation

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

2) Der Auflösungsbeschluss erfordert die Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen soweit keine Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger vorliegt.

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

Art. 30 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.

Art. 31 Fusion

1) Die Generalversammlung kann jederzeit mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion 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. 32 Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan

1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder in elektronischer Form, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

2) Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 33 Genehmigungen

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

Liegt keine Bundeshilfe vor, können dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die beabsichtigten Statutenänderungen zur Prüfung vorgelegt werden.

Die Statuten V1.1 wurden an der 1. Generalversammlung vom 6. September 2022 geändert und treten sofort in Kraft.

Die vorliegenden Statuten V1.3 wurden vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) geprüft und per Brief vom 22. Mai 2024 zwingende kleine Änderungen verlangt.

Die vorliegenden Statuten V1.4 wurden die Änderungen vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) vom 22. Mai 2024 eingearbeitet. Sie wurden an der Generalversammlung vom 4. Juni 2024 angenommen und treten per sofort in Rechtskraft.

……
Ort, Datum

…… ……
Präsidium: Protokoll:

Art. 31 Fusion

1) Die Generalversammlung kann jederzeit mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion 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. 32 Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan

1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder in elektronischer Form, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

2) Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 33 Genehmigungen

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

Liegt keine Bundeshilfe vor, können dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die beabsichtigten Statutenänderungen zur Prüfung vorgelegt werden.

Die Statuten V1.1 wurden an der 1. Generalversammlung vom 6. September 2022 geändert und treten sofort in Kraft.

Die vorliegenden Statuten V1.3 wurden vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) geprüft und per Brief vom 22. Mai 2024 zwingende kleine Änderungen verlangt.

Die vorliegenden Statuten V1.4 wurden die Änderungen vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) vom 22. Mai 2024 eingearbeitet. Sie wurden an der Generalversammlung vom 4. Juni 2024 angenommen und treten per sofort in Rechtskraft.

Augst 4 Juni 2024
.....
Ort, Datum

.....
Präsidium:

.....
Protokoll:

Die Aktualität des Dokuments ist aus der Versionierung (siehe Fusszeile unten links) ersichtlich. Legende:
⇒ X Entwurf Version
⇒ V von der Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental Augst beschlossene Version

Version	Datum	Inhalt / Änderung
X1.2	16.05.2021	Art.21.1b), Art.28.1+2
X1.3	17.05.2021	Art.21.1b wieder original, Art.28.1 original, 28.2 gemäss Handelsregister (Opting out)
V1.0	14.05.2021	Gründung Statuten Wohngenossenschaft Wildetal-V1.0.docx
V1.1	12.09.2022	Änderung Genossenschaftsname
V1.2	07.12.2023	Fehlerbehebung Fusszeile Version
V1.3	09.04.2024	Auflagen BWO 17.3.2023: Anpassung Gemeinnützigkeit, Revisionsstelle, Rechnungslegung: Statuten Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental Augst-V1.3_bearbeitet 09.04.24 (CR, CM)
V1.4	26.5.2024	Auflagen BWO 22.05.2024: Anpassung Gemeinnützigkeit Art.3, Befreiung Emissionsabgabe Art.13 Abs.3 Statuten Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental Augst-V1.4_bearbeitet 26.05.24 (CR)