

Statuten

Baugenossenschaft Kleeweid
2022

ENTWURF

kleeweid

Inhaltsverzeichnis

1.	Name und Sitz	4
Art. 1	Name und Sitz.....	4
2.	Zweck, Mittel und Grundsätze	4
Art. 2	Zweck und Mittel	4
Art. 3	Grundsätze der Vermietung.....	5
Art. 4	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	6
Art. 5	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....	7
3.	Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	7
Art. 6	Erwerb der Mitgliedschaft.....	7
Art. 7	Erlöschen der Mitgliedschaft.....	8
Art. 8	Austritt.....	8
Art. 9	Tod.....	8
Art. 10	Ausschluss.....	8
Art. 11	Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft	10
Art. 12	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	10
Art. 13	Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	11
4.	Finanzielle Bestimmungen	11
	Genossenschaftskapital.....	11
Art. 14	Genossenschaftsanteile.....	11
Art. 15	Finanzierung der Genossenschaftsanteile.....	12
Art. 16	Verzinsung der Genossenschaftsanteile	12
Art. 17	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	13
	Haftung	13
Art. 18	Haftung	13
	Rechnungswesen	13
Art. 19	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	13
Art. 20	Gewinnreserven	14

Art. 21	Rücklagen und Wertberichtigungen.....	14
Art. 22	Solidaritätsbeiträge.....	15
Art. 23	Entschädigung der Organe.....	15
5.	Organisation	16
	Organe.....	16
Art. 24	Überblick.....	16
	Generalversammlung.....	16
Art. 25	Befugnisse.....	16
Art. 26	Einberufung und Leitung.....	17
Art. 27	Stimmrecht.....	18
Art. 28	Beschlüsse und Wahlen.....	18
	Vorstand.....	19
Art. 29	Wahl und Wählbarkeit.....	19
Art. 30	Kompetenzen.....	19
Art. 31	Kompetenzdelegation.....	19
Art. 32	Vorstandssitzungen	20
	Revisionsstelle	20
Art. 33	Wahl und Konstituierung.....	20
Art. 34	Aufgaben.....	21
6.	Schlussbestimmungen.....	21
	Auflösung durch Liquidation und Fusion.....	21
Art. 35	Liquidation.....	21
Art. 36	Liquidationsüberschuss	21
Art. 37	Fusion.....	21
	Bekanntmachungen.....	22
Art. 38	Mitteilungen und Publikationsorgan.....	22

Um den sprachlichen Fluss bzw. das inhaltliche Verständnis nicht zu beeinflussen, wird im Text die männliche Form angewendet. In der KLEEWEID sind Frauen und Männer gleichberechtigt. Alle Ämter stehen selbstverständlich auch beiden Geschlechtern gleichermaßen offen.

1. Name und Sitz

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen Baugenossenschaft Kleeweid, nachfolgend KLEEWEID genannt, besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Sie ist politisch und konfessionell unabhängig. Sitz und Gerichtsstand ist Zürich 2.

Name und Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 2 Zweck und Mittel

¹ Die KLEEWEID bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum bzw. Gewerberäume zu vermitteln und diese dauernd der Spekulation zu entziehen. Die KLEEWEID erstrebt Gewinn nur soweit dies zur Zweckerfüllung und Existenzhaltung notwendig ist.

Zweck

² Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgt insbesondere durch:

Mittel

- a) Erwerb von geeigneten Grundstücken;
- b) Erwerb von Liegenschaften;
- c) Erwerb von Baurechten;
- d) Erstellen von Wohnungen und Einfamilienhäusern;
- e) zeitgemässen Unterhalt und Erneuerung der bestehenden Bauten;
- f) Vermietung von Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern an ihre Mitglieder;
- g) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Gemeinnützigkeit

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

Beteiligungen und Mitgliedschaften

Art. 3 Grundsätze der Vermietung

¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Dieses ist von der Generalversammlung zu genehmigen. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Vermietungsreglement

² Der Abschluss eines Mietvertrages betreffend genossenschaftliche Wohn- und Gewerberäume setzt grundsätzlich die Mitgliedschaft des Mieters bei der KLEEWEID voraus.

Mitgliedschaft

³ Der Mietvertrag mit Mitgliedern der KLEEWEID darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und nur beim Vorliegen einer der nachfolgend aufgeführten Kündigungsgründe gekündigt werden. Kündigungsgründe sind insbesondere:

Kündigungsgründe

- a) wenn ein Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine Pflicht zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzt, so dass der KLEEWEID oder den Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist (Art. 257f OR);
- b) bei Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257d OR;
- c) wichtige Gründe, insbesondere im Sinne von Art. 266g OR;
- d) der Tod des Mieters;
- e) Konkurs des Mieters, sofern zukünftige Mietzinse nicht sichergestellt werden (Art. 266h OR);
- f) Missachtung der Bestimmungen über die Unterbelegung (d.h. wenn Wohnräume unterbelegt sind und das Mitglied den Umzug in eine andere zumutbare Wohnung ablehnt und auch nicht bereit ist, die Unterbelegung innert nützlicher Frist zu beheben);
- g) bei Untervermietung ohne entsprechende Zustimmung durch den Vorstand oder wenn der Mieter die Wohnung nicht dauernd selber bewohnt;
- h) bei Zweckentfremdung des Mietobjektes.

⁴ Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft 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.

Mietzins

⁵ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Residenzpflicht

⁶ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement 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 Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Untervermietung

⁷ Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Dreizimmerwohnungen können an eine Person, Vierzimmerwohnungen an zwei Personen vermietet werden. Bei Neuvermietungen von Wohnungen mit mehr als vier Zimmern kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um eins überschreiten. Im bestehenden Mietverhältnis kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um zwei überschreiten. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um mehr als zwei übersteigt. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung die im Vermietungsreglement festgelegten monatlichen Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des monatlichen Mietzinses geteilt durch [Zimmerzahl plus 1]) in den Solidaritätsfonds zu bezahlen und in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Unterbelegung

Art. 4 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen bzw. Gewerberäume unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

Ausrichtung

² 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.

Unterhalt

³ Bei umfassenden Renovationen und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der

Renovationen und Ersatzneubauten

umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungskriterien entsprechen.

Art. 5 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

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

² Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Ausnahmen

³ Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Vorstand dafür, dass die Erwerber über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der KLEEWEID kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche die vorliegenden Statuten anerkennt, die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane befolgt und den Zweck der KLEEWEID fördert. Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist der Erwerb von mindestens einem Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von Fr. 1000.- (Mitgliedschaftsanteil) bzw. bei der Miete von Objekten entsprechend der in Art. 14 Abs. 3 festgelegten Beträge. Voraussetzungen

² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

³ Die Zahl der Mitglieder, welche nicht zugleich Mieter sind, darf ein Drittel der Gesamtmitgliederzahl nicht übersteigen.

⁴ Die Aufnahme in die KLEEWEID erfolgt aufgrund einer schriftlichen Anmeldung nach vollständiger Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile durch einen Vorstandsbeschluss. Er entscheidet endgültig und kann die Aufnahme ohne Angabe von Gründen ablehnen. Der Vorstandsbeschluss ist massgebend für den Beginn der Mitgliedschaft. Beitrittsgesuch/
Vorstandsbeschluss

⁵ Wird ein Mietobjekt von zwei oder mehr erwachsenen Personen bewohnt, so ist der Mietvertrag von allen diesen Personen zu unterzeichnen. Solche Mietergemeinschaften gelten als einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 OR. Ausgenommen sind Ehepaare.

⁶ 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 Die Austrittserklärung kann nur schriftlich an den Vorstand, auf den vertraglichen Kündigungstermin des Mietobjektes und unter Einhaltung der mietvertraglichen Kündigungsfristen erfolgen. Die Kündigung eines Mietvertrages gilt gleichzeitig auch als Kündigung der diesbezüglichen Anteilsscheine. Die Mitgliedschaft erlischt somit entsprechend dem Ablauf des Mietvertrages, sofern ihre Beibehaltung nicht ausdrücklich gewünscht wird und der Vorstand zustimmt.

Kündigung/
Kündigungsfrist/
Zeitpunkt

² Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete von genossenschaftlichen Wohn- oder Gewerberäume erworben, setzt der Austritt die Aufgabe aller gemieteten Räumlichkeiten voraus.

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

Einschränkung

Art. 9 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der KLEEWEID verbunden war, kann der im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner – soweit er nicht bereits Mitglied der KLEEWEID ist – die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen. Der Lebenspartner muss nachweisen, dass er Erbe des Verstorbenen ist.

Ehe-, eingetragene/r
bzw.
Lebenspartner/in

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebenden Mitbewohner können nur mit Zustimmung des Vorstandes an Stelle des verstorbenen Mitglieds dessen Mietvertrag übernehmen und Mitglied der KLEEWEID werden, sofern sie nicht bereits Mieter und Genossenschafter sind.

Andere Personen

Art. 10 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann durch den Vorstand jederzeit aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt. Gleichzeitig mit dem Ausschluss ist die Kündigung des Mietobjektes gemäss den mietrechtlichen Bestimmungen auszusprechen.

Gründe

- 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 [oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt] zu haben;
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
- d) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 11 vorgesehen ist bzw. nur Mitglied sein kann, wer in der Genossenschaft wohnt;
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement;
- f) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;
- g) 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;
- h) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;
- i) 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 voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 11 der Statuten erfolgt.

Mahnung

³ Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit des Rekurses an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Der Rekurs ist schriftlich einzureichen. Er hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der Rekurs gegen den Ausschluss aus der KLEEWEID hat aufschiebende Wirkung hinsichtlich der Mitgliedschaftsstellung. Der Rekurs an die Generalversammlung hat aufschiebende Wirkung, solange gleichzeitig ein gerichtliches Verfahren betreffend Aufhebung der Kündigung oder Erstreckung des Mietverhältnisses pendent ist.

Mitteilung/Berufung/
Ausschluss der
aufschiebenden
Wirkung

⁴ Gegen den Beschluss der Generalversammlung bleibt die Anrufung des Richters innert drei Monaten gemäss Art. 846 Abs. 3 OR in jedem Fall vorbehalten. Sie hat ebenfalls aufschiebende Wirkung.

Anrufung des
Gerichts

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.

Kündigung des Mietvertrags

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

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

Eheschutz/
Ehetrennung/
Aufhebung des Zusammenlebens

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

Ehescheidung/
Auflösung der eingetragenen Partnerschaft

³ Wird eine einfache Gesellschaft zwischen Mietern desselben Objektes aufgelöst, so bedarf die Auflösungsvereinbarung der Zustimmung des Vorstandes. Ohne die Zustimmung haftet jedes Mitglied weiterhin für die Erfüllung der mit dem Mietvertrag übernommenen Verpflichtungen.

⁴ Die Belegungsvorschriften von Art. 3 Abs. 7 bleiben vorbehalten.

⁵ 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 in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Vermögensrechtliche Folgen

Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Der Erwerber von Anteilen wird nur Mitglied der KLEEWEIF durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 6 der Statuten.

² Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen

Verpfändung/
Belastung

sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

³ Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes, anderenfalls ist sie unwirksam. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

Übertragung

⁴ Bei Anteilscheinen, die in einer Zwangsvollstreckung zur Verwertung gelangen, kann der Erwerber von der KLEEWEID deren Rückkauf nach den Bestimmungen von Art. 17, aber höchstens zu dem von ihm bezahlten Preis verlangen.

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.

Treuepflicht

Befolgungspflicht

Teilnahmepflicht

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 14 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe aller gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Nennwert von je CHF 1'000.- und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann aus wichtigen Gründen die Einzahlung in Raten bewilligen. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteilscheine ausgeben.

Genossenschafts-
anteilscheine

² Die KLEEWEID kann sich weitere Betriebsmittel verschaffen, insbesondere durch Hypotheken, andere Darlehen und Ausgabe von Obligationen.

³ Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten verbunden, kann der Vorstand die Übernahme von mehreren Anteilscheinen zur Pflicht machen. Der Vorstand legt ein angemessenes Anteilkapital pro Wohneinheit fest, das sich nach dem Finanzierungsaufwand für die gemieteten Räumlichkeiten richtet und für gleichartige Mietobjekte gleich hoch sein soll. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Wohnungsanteile

- ⁴ Die Generalversammlung kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zur Übernahme von zusätzlichen Genossenschaftsanteilen in der Höhe von maximal Fr. 1'000.- pro Zimmer verpflichten.
- ⁵ Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Gemeinsames Mietverhältnis
- ⁶ Nach voller Einzahlung erhält der Genossenschafter ein Zertifikat, welches auf seinen Namen ausgestellt ist und als Beweisurkunde gilt. Zertifikat
- ⁷ Die Mitglieder können jederzeit über das Pflichtkapital hinaus freiwillige Anteile übernehmen. Freiwillige Anteile
- ⁸ Freiwillige Anteile können schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf den Ablauf eines Geschäftsjahres gekündigt werden.
- ⁹ Die Verzinsung richtet sich nach Art. 16.

Art. 15 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

- ¹ Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement. Berufliche Vorsorge
- ² Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. Wird nichts anderes vereinbart, steht ein allfälliger Zins dem Mitglied zu. Dritte

Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

- ¹ Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Grundsatz
- ² Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen. Zinssatz
- ³ Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Tages bis zur Rückzahlung der Anteilscheine verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst. Zinsperiode

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 eingezahlten Genossenschaftsanteile. Grundsatz
- ² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 9 und Art. 11 der Statuten vom Partner 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. Ausnahme
- ³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Abschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Betrag
- ⁴ Der auszahlende Betrag wird drei Monate nach dem Ausscheiden fällig. Falls die Finanzlage der KLEEWEID 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. Fälligkeit
- 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. Vorzeitige Rückzahlung
- ⁶ Die KLEEWEID ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. Verrechnung

Haftung

Art. 18 Haftung

- Für die Verbindlichkeiten der KLEEWEID haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen. Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

Rechnungswesen

Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- ¹ Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Geschäftsjahr
- ² Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so Grundsatz

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.

³ Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Prüfung

Art. 20 Gewinnreserven

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

Grundsatz

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

Höhe der Einlage

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

Beanspruchung

Art. 21 Rücklagen und Wertberichtigungen

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

Erneuerungsfonds

² Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien und werden nach der indirekten Methode in der Bilanz dargestellt. Ist die Genossenschaft Baurechtsnehmerin, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in die Wertberichtigung für Heimfall belastet. Falls deren Höhe nach den Vorgaben der Baurechtsverträge im Voraus bestimmbar ist, wird dabei diesem Betrag, andernfalls den steuerlich zulässigen Abschreibungen, angemessen Rechnung getragen.

Abschreibungen/
Wertberichtigung
für Heimfall

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

⁴ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.

Weitere Fonds

⁵ 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. 22 Solidaritätsbeiträge

- ¹ Die GBK strebt einen Ausgleich der Mietzinsbelastung der Mitglieder nach sozialen Gesichtspunkten an. Mitglieder mit grösserem Einkommen bzw. höherem Vermögen bezahlen einen Solidaritätsbeitrag in den Solidaritätsfonds und Mitglieder mit kleinem Einkommen und Vermögen erhalten daraus Solidaritätszulagen. Grundsatz
- ² Mitglieder, bei denen das gesamte Einkommen und Vermögen aller im Haushalt lebenden Personen die im Wohnbauförderungsrecht für den Familienwohnungsbau festgelegten Limiten deutlich überschreiten, haben einen angemessenen Solidaritätsbeitrag (im Maximalbetrag der Hälfte des jährlichen Mietzinses) zu bezahlen. Solidaritätsbeitrag
- ³ Mitglieder, bei denen das gesamte Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen das Existenzminimum unterschreitet und kein nennenswertes Vermögen vorhanden ist, erhalten auf besonderen Nachweis hin eine angemessene Mietzinsverbilligung zugesprochen. Solidaritätszulage
- ⁴ Einzelheiten regelt ein Vermietungsreglement, das von der Generalversammlung genehmigt wird. Reglement

Art. 23 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 im Rahmen des Gesamtbeitrages der Vorschriften der Stadt Zürich festgelegt wird. Den Vorstandsmitgliedern ist es untersagt, Geschenke von Unternehmern und Lieferanten entgegenzunehmen. Vorstand
- ² Die Entschädigung der Revisions- bzw. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen. Revisions- bzw. Prüfstelle
- ³ Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld. Kommissionen und Ausschüsse
- ⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. Ausschluss von Tantiemen
- ⁵ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisions- bzw. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. Auslagenersatz

5. Organisation

Organe

Art. 24 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Überblick

Generalversammlung

Art. 25 Befugnisse

¹ In die Kompetenzen der Generalversammlung fallen:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung der weiteren Mitglieder des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle, sowie Ersatzwahl für während der Amtsdauer ausgeschiedene Mitglieder für die restliche Amtsdauer;
- c) Entgegennahme und Genehmigung des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung, Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
- d) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- e) Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Land und Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und Genehmigung von Baurechtsverträgen;
- f) Bewilligung von Neu- und Umbauprojekten mit Fremdkapitalbedarf;
- g) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand oder von Mitgliedern der Generalversammlung unterbreitet werden;
- h) Erledigung von Rekursen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der KLEEWEID;
- j) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;
- k) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 25 Abs. 2).

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Bst. k) müssen spätestens 2 Monate vor der ordentlichen Generalversamm-

Anträge auf Traktandierung

lung 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 in der Einladung angekündigt wurden und traktandiert sind. Die Verhandlung an der Generalversammlung wird durch den Präsidenten geleitet, bei dessen Verhinderung durch den Vizepräsidenten oder durch ein Vorstandsmitglied. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

⁴ Das Protokoll der Generalversammlung ist innert 6 Wochen durch den Protokollführer, den Präsidenten und die Stimmzähler zu unterzeichnen. Es enthält die gestellten Anträge, Erklärungen, die zu Protokoll gegeben werden, sowie die gefassten Beschlüsse und die Wahlergebnisse. Es steht allen Genossenschaftern bis zur nächsten Generalversammlung zur Einsicht offen. Sie können an der nächsten Generalversammlung Anträge auf Nichtgenehmigung oder Änderung stellen, unter Beachtung von Abs. 2.

Art. 26 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb des zweiten Quartals des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.

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 60 Tagen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordentliche Generalversammlung

³ Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 14 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. 30 Abs. 2 inkl. dem Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt. Diese Unterlagen sind auch 14 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

⁴ Die Generalversammlung wird durch den Präsidenten, bei dessen Verhinderung durch den Vizepräsidenten oder durch ein Vorstandsmitglied geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten wählen.

Leitung

Art. 27 Stimmrecht

- ¹ Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Grundsatz
- ² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen und in der Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. Vertretung
- ³ Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. Ausstand

Art. 28 Beschlüsse und Wahlen

- ¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Beschlussfähigkeit
- ² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. 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 einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Beschlussfassung
- ⁴ Für Statutenänderungen sowie Auflösung und Fusion der KLEEWEID ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig. Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung vorzulegen. Qualifiziertes Mehr
- ⁵ Für den Verkauf einzelner Häuser und Wohnungen ist die Zustimmung von drei Vierteln aller an der Generalversammlung vertretenen Genossenschaftler notwendig.
- ⁶ Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 2 Abs. 1, Art. 6 Abs. 3, Art. 28 Abs. 5 und 6 sowie Art. 35 Abs. 2 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen.
- ⁷ Die Art. 889 und Art. 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.
- ⁸ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Protokoll

Vorstand

Art. 29 Wahl und Wählbarkeit

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens 5 Mitgliedern, die zur Mehrheit Genossenschafter sind. Der Vorstand setzt sich zusammen aus Präsident, Vizepräsident, Aktuar, Quästor und weitere Ressortinhaber. Der Präsident wird gemäss Art. 25 Abs. 1 lit. b von der Generalversammlung gewählt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt einen Protokollführer, der nicht dem Vorstand anzugehören braucht.

Grundsatz

² Die Vorstandsmitglieder werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis bzw. in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur KLEEWEID stehen. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Amtsdauer/
Wählbarkeit

³ Solange die Stadt Zürich an der KLEEWEID finanziell beteiligt ist, kann der Stadtrat einen städtischen Vertreter als Vorstandsmitglied bezeichnen.

Art. 30 Kompetenzen

¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der KLEEWEID zuständig, die nicht der Kompetenz der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind. Der Vorstand vertritt die KLEEWEID gegenüber Dritten und vor Gericht und ist nach aussen zu allen Geschäften und Rechtshandlungen ermächtigt, soweit sie in den Bereich des Genossenschaftszweckes gehören.

Kompetenz-
vermutung

² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) 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.

Geschäftsbericht

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

Zeichnungs-
berechtigung

Art. 31 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.

Grundsatz

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

Organisationsreglement

Art. 32 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.

Einberufung

² Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Vorstandsmitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit (einfache Mehrheit) gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Beschlussfassung

³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail oder Fax, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Zirkulationsbeschluss

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Protokoll

Revisionsstelle

Art. 33 Wahl und Konstituierung

¹ Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung einen zugelassenen Revisoren oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) jeweils für zwei Geschäftsjahre bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

Wahl

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

Opting Out

- 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.

Prüferische Durchsicht

Art. 34 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. Revisionsstelle
- ² Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO). Prüfstelle
- ³ Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Revisions- bzw. Prüfbericht

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation und Fusion

Art. 35 Liquidation

- ¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. Beschluss
- ² Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt. Durchführung

Art. 36 Liquidationsüberschuss

- ¹ Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, wird bei einer Liquidation der Genossenschaft das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der Stadt Zürich für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt. Anderenfalls wird es der Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger übereignet. Liquidationsüberschuss
- ² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten. Wohnbauförderung

Art. 37 Fusion

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

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

Durchführung

Bekanntmachungen

Art. 38 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Publikationsorgan der KLEEWEID ist das „Schweizerischen Handelsamtsblatt.“

Publikation

² Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen, sofern es das Gesetz nicht zwingend anders bestimmt, durch Brief, E-Mail oder Zirkular an die im Genossenschaftsregister eingetragenen Mitglieder.

Interne Mitteilungen

Die Statuten ersetzen diejenigen vom 22. April 1999. Sie sind an der ordentlichen Generalversammlung vom DATUM genehmigt worden und treten nach Ablauf der unbenutzten Frist des Anfechtungsrechts in Kraft.

Der Vorstand