

# Genossenschaft Wohnraum Wallisellen (GWW)

## Statuten

### 1. Firma, Sitz und Zweck

#### Art. 1 Firma

Firma Unter dem Namen „Genossenschaft Wohnraum Wallisellen (GWW)“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

#### Art. 2 Sitz

Sitz Sitz der Genossenschaft ist Wallisellen.

#### Art. 3 Zweck

Zweck <sup>1</sup>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck altersgerechten und günstigen Wohnraum für Wallisellerinnen und Walliseller zur Verfügung zu stellen. Individuelles Wohnen in aktiver solidarischer Gemeinschaft im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung soll gefördert werden.

Mittel <sup>2</sup>Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Gebäuden, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) sorgfältigen laufenden Unterhalt sowie durch periodische Erneuerungen und Erweiterungen der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen und Häuser auf der Basis der Kostenmiete.
- f) Solidaritätsbeiträge von Mitgliedern mit grösserem Einkommen.
- g) fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- h) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

Gemeinnützigkeit <sup>3</sup>Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Beteiligungen <sup>4</sup>Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

#### Art. 4 Publikationsorgan

Publikationen Publikationsorgan der Genossenschaft ist der Anzeiger von Wallisellen und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, das „Schweizerische Handelsamtsblatt“. Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch die Publikationsorgane und durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt.

## 2. Mitgliedschaft

### Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft

Erwerb Mitglieder der Genossenschaft können natürliche oder juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts werden. Die Mitgliedschaft wird durch schriftliche Beitrittserklärung, Übernahme eines oder mehrerer Genossenschaftsanteile und Aufnahmebeschluss der Verwaltung erworben.

### Art. 6 Übertragung der Mitgliedschaft

Übertragung Die Übertragung und die Abtretung von Genossenschaftsanteilen bedarf der Zustimmung der Verwaltung.

### Art. 7 Verweigerung der Mitgliedschaft

Verweigerung <sup>1</sup> Der Verwaltung steht das Recht zu, Aufnahmegesuche in die Genossenschaft sowie Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Genossenschaftsanteilen ohne Angabe von Gründen zu verweigern.

Rekurs <sup>2</sup> Den Abgewiesenen und Ausgeschlossenen steht das Recht zu, innert 30 Tagen an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren, welche endgültig entscheidet. Dem Ausgeschlossenen steht innert drei Monaten die Anrufung des Richters offen.

### Art. 8 Ende der Mitgliedschaft

Allgemein <sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod des Genossenschafters. Bei juristischen Personen erlischt sie durch den Verlust der Rechtspersönlichkeit.

Austritt <sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, durch schriftliche Mitteilung an die Verwaltung auf Ende des Kalenderjahres erklärt werden.

Tod <sup>3</sup> Beim Tode eines Genossenschafters geht die Mitgliedschaft auf dessen Erben über. Können sich die Erben über die Zuteilung der Genossenschaftsanteile nicht einigen, so haben sie einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen.

### Art. 9 Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen

Allgemein <sup>1</sup> Die Verwaltung beschliesst den Rückzahlungstermin für die Genossenschaftsanteile. Dem ausgeschiedenen Genossenschafter werden die Genossenschaftsanteile gemäss ihrem bilanzmässigen Wert, jedoch ohne Berücksichtigung offener und stiller Reserven, höchstens aber zum Nennwert, ausbezahlt. Im Übrigen haben ausscheidende Genossenschafter keinen Anspruch auf die Auszahlung einer allfälligen Dividende während der Zeit zwischen Austrittserklärung oder Ausschlussentscheid und Auszahlung der Genossenschaftsanteile.

Bei Ausschluss <sup>2</sup> Dem ausgeschlossenen Genossenschafter werden die Genossenschaftsanteile nur zurückbezahlt, wenn allfällige Schadenersatzansprüche der Genossenschaft gegenüber dem Ausgeschlossenen gedeckt sind.

### 3. Genossenschaftskapital

#### Art. 10 Genossenschaftskapital

Genossen-  
schaftsanteile Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Genossenschaftsanteile zu je Fr. 1'000.00. Die Verwaltung bestätigt die Zeichnung.

#### Art. 11 Haftung

Haftung Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur ihr Vermögen. Jede persönliche Haftung und Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

### 4. Organe der Genossenschaft

#### Art. 12 Überblick

Überblick Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung.
- b) die Verwaltung.
- c) die Revisionsstelle.

#### Art. 13 Generalversammlung

Einberufung <sup>1</sup>Die Generalversammlung wird mindestens zwei Wochen vor dem Versammlungstag durch die Verwaltung oder die Revisionsstelle schriftlich oder durch Veröffentlichung in den Publikationsorganen einberufen, und zwar unter Angabe der Traktanden, und bei Änderungen der Statuten, des wesentlichen Inhaltes der vorgeschlagenen Änderungen.

Zeitpunkt <sup>2</sup>Die ordentliche Generalversammlung (GV) findet alljährlich im Laufe des ersten Halbjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung, auf Begehren der Revisionsstelle, oder wenn mindestens ein Zehntel der Genossenschafter die Einberufung verlangt.

Das Begehren um Einberufung einer ausserordentlichen GV ist bei der Verwaltung schriftlich unter genauer Angabe der gewünschten Verhandlungsgegenstände einzureichen. Die Einberufung der ausserordentlichen GV hat spätestens vier Wochen nach Eingang des Begehrens durch die Verwaltung zu erfolgen.

Für die Einladung gelten die gleichen Vorschriften wie bei der ordentlichen GV.

### **Art. 14 Kompetenzen der Generalversammlung**

Kompetenzen Die Generalversammlung beschliesst insbesondere über folgende Geschäfte:

- a) Genehmigung des Protokolls;
- b) Genehmigung des Geschäftsberichtes, Abnahme der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes der Revisionsstelle;
- c) Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reinertrages, unter Berücksichtigung der hierauf bezüglichen Gesetzesbestimmungen und von Art. 3 Abs. c der Statuten;
- d) Entlastung der Verwaltung;
- e) Wahl der Verwaltungsmitglieder und des Präsidenten sowie der Revisionsstelle;
- f) Erlass und Änderung der Statuten;
- g) Genehmigung von Neubauprojekten;
- h) Erledigung von Rekursen gegen Aufnahmeverweigerungs- und Ausschliessungsbeschlüsse der Verwaltung;
- i) Genehmigung und Änderung des Vermietungsreglements;
- k) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten ihr vorbehaltenen Geschäfte;
- l) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.

### **Art. 15 Stimmrecht**

Grundsatz In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Genossenschafter durch einen andern Genossenschafter durch schriftliche Vollmacht vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

### **Art. 16 Mehrheit**

Absolutes Mehr Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende stimmt nicht mit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.

### **Art. 17 Die Verwaltung**

Zusammensetzung <sup>1</sup> Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus 5 bis 7 Personen, welche von der Generalversammlung auf vier Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind.

Präsident <sup>2</sup> Aus den Mitgliedern der Verwaltung wählt die GV den Präsidenten. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst.

Funktionen <sup>3</sup> Die Verwaltung leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Der Verwaltung stehen alle Befugnisse zu, die nicht andern Organen vorbehalten sind.

### **Art. 18 Beschlussfähigkeit der Verwaltung**

Mehrheit <sup>1</sup> Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmengleichheit gilt derjenige Antrag als angenommen, für den der Präsident gestimmt hat. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.

Zirkulationsweg <sup>2</sup> Die Verwaltung kann seine Beschlüsse auch auf dem Zirkulationsweg fassen, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Verhandlung verlangt. In diesem Fall ist die einfache Mehrheit erforderlich.

### **Art. 19 Kompetenzdelegation**

Zeichnung <sup>1</sup> Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung.

Protokoll <sup>2</sup> Über die Sitzungen der Verwaltung ist Protokoll zu führen.

Geschäftsführung <sup>3</sup> Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben an eine oder mehrere Personen übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen.

### **Art. 20 Die Revisionsstelle**

Zusammensetzung Die Generalversammlung wählt die Revisionsstelle gemäss den Anforderungen des Obligationenrechts und des Revisionsaufsichtsrechts.

### **Art. 21 Befugnisse der Revisionsstelle**

Befugnisse und Fristen Der Revisionsstelle kommen die Befugnisse und Pflichten nach Art. 907 bis 909 OR zu. Sie hat der Verwaltung zuhanden der ordentlichen Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht mit Antrag einzureichen.

## **5. Rechnungswesen**

### **Art. 22 Rechnungsjahr**

Jahresrechnung Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Rechnung ist bis spätestens Ende März der Revisionsstelle vorzulegen.

## **6. Statutenänderungen und Auflösung**

### **Art. 23 Statutenänderungen**

Form und Voraussetzungen Statutenänderungen können von jeder Generalversammlung auf Antrag der Verwaltung oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Genossenschafters hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

### **Art. 24 Auflösung der Genossenschaft**

Voraussetzungen <sup>1</sup> Die Auflösung der Genossenschaft kann nur durch die Generalversammlung, an der mindestens die Hälfte der Genossenschaftler anwesend oder vertreten ist, mit der Zustimmung einer Zweidrittelsmehrheit beschlossen werden.

Durchführung <sup>2</sup> Die Generalversammlung hat in diesem Falle gleichzeitig die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt werden. Die Liquidation erfolgt im Übrigen nach den Bestimmungen des Obligationenrechts.

#### **Art. 25 Die Liquidation**

Überschuss Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des einbezahlten Betrages auf die Anteilscheine einen Überschuss, so wird dieser der Politischen Gemeinde Wallisellen für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung gestellt.

## **7. Weitere Bestimmungen**

#### **Art. 26 Entschädigungen**

Lohnhöhe Die Entschädigung der Mitglieder der Verwaltung sowie der im Dienste der Genossenschaft stehenden Personen soll den Umständen entsprechend angemessen sein. Sie darf die Ansätze für Beamte und Angestellte im öffentlichen Dienstverhältnis mit ähnlicher Verantwortung und Arbeitsleistung nicht übersteigen.

#### **Art. 27 Einschränkungen**

Geschäftsführer Der Geschäftsführer darf nicht gleichzeitig Präsident der Genossenschaft oder ein mit ihr organisatorisch oder finanziell verbundener Unternehmer sein.