



**wohnen&mehr**  
Baugenossenschaft

# Statuten der Baugenossenschaft wohnen&mehr

## Präambel

Die "Baugenossenschaft wohnen&mehr" wurde auf private Initiative hin von Wohngenossenschaften, dem Dachverband "Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz" und Privatpersonen gegründet. Das Ziel des neuen, gemeinnützigen Wohnbauträgers ist es, zukunftsweisende Bauprojekte zu realisieren und die Genossenschaftsidee in der Region Nordwestschweiz gemeinsam - durch die Bündelung der Kräfte und die aktive Beteiligung von Wohngenossenschaften - weiterzuentwickeln. Die Baugenossenschaft wohnen&mehr arbeitet mit öffentlichen und privaten Akteuren der Region Nordwestschweiz partnerschaftlich zusammen.

## 1. Firma und Sitz

### Art. 1 Firma

Unter der Firma "Baugenossenschaft wohnen&mehr" (nachstehend Genossenschaft) besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Firma

### Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Basel. Sitz

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

### Art. 3 Zweck und Mittel

<sup>1</sup>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in der Region Nordwestschweiz Wohn- und Gewerberaum zu schaffen, zu erhalten, zu verwalten und diesen nach ökonomischen Grundsätzen kostengünstig zu vermieten. Dabei kann sie die Objekte selber nutzen oder ihren Mitgliedern sowie Dritten zur Nutzung übergeben. Mit ihrer Tätigkeit verknüpft die Genossenschaft nachhaltige Ziele in den Bereichen Gesellschaft, Soziales, Ökologie sowie Stadt- und Quartierentwicklung. Zweck

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

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten
- b) Bau und Erwerb von Wohnhäusern und Gebäuden mit gemischter Nutzung
- c) Weiterentwicklung, Umnutzung und Verdichtung bestehender Liegenschaften
- d) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten
- e) Soweit sinnvoll Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Erlassen
- f) Verwaltung und Vermietung der Mieteinheiten an die Genossenschafter/innen sowie die Übernahme von Dienstleistungen für externe Kunden
- g) Vermietung von Wohnungen auf Basis der Kostenmiete
- h) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den eigenen Liegenschaften
- i) Tätigen aller Geschäfte und Treffen aller Massnahmen, die geeignet sind, den Zweck zu fördern oder mit diesem in Zusammenhang stehen
- j) Beteiligung an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen und/oder dortigem Engagement in anderer Weise

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

<sup>4</sup>Bei Bau, Erwerb, Erneuerung, Unterhalt, Umnutzung und Vermietung befolgt die Genossenschaft soziale und ökologische Kriterien. Soziale und ökologische Kriterien

## Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

<sup>1</sup> Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes. Er erlässt hierzu ein Vermietungsreglement.	Vermietungsreglement
<sup>2</sup> Die Miete von Mieteinheiten der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Über Ausnahmen befindet der Vorstand. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.	Mitgliedschaft/ Kündigungsschutz
<sup>3</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Mieteinheiten selber zu nutzen. Bei Wohnungen müssen die Mitglieder darin wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz haben. Bei der Weitergabe von mehreren Mieteinheiten an Mitglieder (Generalmiete, Unterbaurecht etc.) ist die Residenzpflicht der Endnutzer für Wohnungen zu überbinden.	Residenzpflicht
<sup>4</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen und allfällige behördliche Vorgaben einhalten. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.	Unterbelegung

## 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

### Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche und juristische Person werden.	Voraussetzungen
<sup>2</sup> Bei Ehepaaren, Konkubinatspaaren und eingetragener Partnerschaft treten beide Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten bei. Die Anteilscheine werden auf beide Personen hälftig aufgeteilt.	
<sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.	
<sup>4</sup> Die Aufnahme erfolgt durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.	Aufnahme
<sup>5</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Anteilscheine.	Beginn

### Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt: a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung	Gründe
<sup>2</sup> Die Rückzahlung der Anteilscheine bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten.	Rückzahlung Anteile

### Art. 7 Austritt

<sup>1</sup> Ist das Mitglied Mieter/in von Mieteinheiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.	Kündigung des Mietvertrags
<sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft von Mitgliedern ohne Mietverhältnis kann nur schriftlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.	Kündigungsfrist/ Zeitpunkt
<sup>3</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft von Mitgliedern mit Mietverhältnis erfolgt anlog der Kündigungsfrist im entsprechenden Mietvertrag. Ein freiwilliger Verbleib in der Genossenschaft ist möglich.	Einschränkung

<sup>4</sup>Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

## Art. 8 Tod

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Mieteinheit der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im Haushalt lebende Ehe-, Konkubinats- bzw. eingetragene 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.

Ehe- bzw. eingetragene/r  
Lebenspartner/in

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

Andere Personen

## Art. 9 Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

Gründe

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Mieteinheiten zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben
- c) Zweckentfremdung der Mieteinheiten
- d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement
- f) Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 10 vorgesehen ist
- 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 derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern zumutbare Umsiedlungsangebote gemacht und solche abgelehnt worden sind

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

Mahnung

<sup>3</sup> Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Mitteilung/  
Berufung

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

Ausschluss der  
aufschiebenden  
Wirkung

<sup>5</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

## Art. 10 Änderung der Lebensgemeinschaft

Nach erfolgter Änderung der Lebensgemeinschaft, z.B. durch Trennung oder Scheidung, erfolgt die Zuweisung der betreffenden Wohnung an diejenige Person, der in der Verfügung oder im Urteil die Wohnung zugesprochen wird. Die andere Person hat ihre Anteilscheine der verbleibenden zu übertragen und verliert damit ihre Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Die finanzielle Entschädigung für die Übertragung ist unter den beiden Personen zu regeln und ist nicht Sache der Genossenschaft.

Trennung/  
Scheidung

## Art. 11 Verpfändung und Übertragung von Anteilscheinen

Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Anteilscheinen sowie deren Übertragung sind ausgeschlossen.

Verpfändung/  
Belastung

## Art. 12 Persönliche Pflichten der Mitglieder

<sup>1</sup> 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  
Befolgun-  
spflicht  
Teilnahmepflicht

<sup>2</sup> Die Mitglieder, die Mieteinheiten der Genossenschaft mieten oder übernehmen, können zusätzlich verpflichtet werden, den Genossenschaftsbeitrag für gemeinschaftliche und kulturelle Aktivitäten und Einrichtungen (Gemeinschaftsfonds) und für die finanzielle Unterstützung von wirtschaftlich schwach gestellten Mietparteien sowie von Massnahmen, die der sozialen Durchmischung und dem sozialen Zusammenhalt dienen (Solidaritätsfonds), zu bezahlen. Der Genossenschaftsbeitrag beläuft sich auf maximal CHF 3.00 pro m<sup>2</sup> Mietfläche pro Jahr. Die Höhe des effektiven Genossenschaftsbeitrags wird vom Vorstand der Baugenossenschaft festgelegt und kann bei der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft angefragt respektive auf deren Website nachgelesen werden. Die Aufteilung des Genossenschaftsbeitrags in die jeweiligen Teilbeiträge an den Solidaritäts- und den Gemeinschaftsfonds wird durch den Vorstand der Baugenossenschaft vorgenommen.

Genossen-  
schaftsbeitrag

<sup>3</sup> Für die Dauer der Unterbelegung gemäss Art. 4 Abs. 4 Statuten kann ein Unterbelegungszuschlag von CHF 100.00 pro Monat und unterbelegtes Zimmer erhoben werden. Die Einzelheiten werden im Vermietungsreglement der Genossenschaft geregelt.

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### Art. 13 Anteilscheine

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf einen Nennwert von je CHF 500.- und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteilscheine ausgeben.

Anteilscheine

<sup>2</sup> Minimalbeträge für Mitgliedschaftsanteile (Anteilscheine) von:

- natürlichen Personen: CHF 5'000.-
- Wohngenossenschaften mit weniger als 200 Wohnungen: CHF 5'000.-
- Wohngenossenschaften mit 200 oder mehr Wohnungen: CHF 10'000.-
- Firmen, Stiftungen etc. ohne Mietflächen bei der Genossenschaft: CHF 10'000.-
- Firmen und Institutionen mit Mietflächen bei der Genossenschaft bis 50 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche: CHF 5'000.-
- Firmen und Institutionen mit Mietflächen bei der Genossenschaft ab 50 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche: CHF 100.- pro m<sup>2</sup> gemietete Hauptnutzfläche

Mitgliedschafts-  
anteile

<sup>3</sup> Mitglieder, die Mieteinheiten der Genossenschaft übernehmen, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (Anteilscheine) Mieteinheitsanteile (Anteilscheine) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement separat pro Areal, wobei der total zu übernehmende Betrag maximal 20 % der Anlagekosten der übernommenen Mieteinheiten betragen darf.

Mieteinheitsan-  
teile

<sup>4</sup> Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Mieteinheiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Mieteinheitsanteile (Anteilscheine) auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Die Bestimmung für Ehe-, Konkubinatspaare und eingetragene Partnerschaften ist in Art. 5 geregelt.

Gemeinsames  
Mietverhältnis

<sup>5</sup> Für Mitgliedschafts- und Mieteinheitsanteile (Anteilscheine) werden keine physischen Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung. Bestätigung

#### Art. 14 Finanzierung der Anteilscheine

<sup>1</sup> Anteilscheine können nicht mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Berufliche Vorsorge

<sup>2</sup> Mit Einverständnis des Vorstandes können Anteilscheine auch von Dritten finanziert werden. Dritte

#### Art. 15 Verzinsung der Anteilscheine

<sup>1</sup> Eine Verzinsung der Anteilscheine darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Grundsatz

<sup>2</sup> Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen. Zinssatz

#### Art. 16 Darlehenskasse

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

#### Art. 17 Rückzahlung der Anteilscheine

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Anteilscheine. Grundsatz

<sup>2</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Betrag

<sup>3</sup> Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung der Verzinsung 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. Fälligkeit

<sup>4</sup> In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Anteilscheine vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Anteilscheine einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren. Vorzeitige Rückzahlung

<sup>5</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Anteilscheinen zu verrechnen. Verrechnung

#### Art. 18 Haftung

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

#### Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

<sup>1</sup> 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. Massgebend sind die Art. 957 – 960e OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Grundsatz

<sup>2</sup> Beginn und Ende des Geschäftsjahres für die Erstellung der Jahresrechnung werden durch den Vorstand festgelegt. Ohne andere Festlegung wird die Jahresrechnung der Genossenschaft jeweils auf den 31. Dezember abgeschlossen. Geschäftsjahr

## Art. 20 Reservefonds

<sup>1</sup> Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds. Grundsatz

<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds. Höhe der Einlage

<sup>3</sup> Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. Beanspruchung

## Art. 21 Weitere Fonds

<sup>1</sup> Es werden die folgenden weiteren Fonds geäufnet: Weitere Fonds

- a) Erneuerungsfonds
- b) Gemeinschaftsfonds
- c) Solidaritätsfonds
- d) allfällige weitere Fonds, die durch Baurechtsverträge vorgeschrieben werden oder steuerlich vorteilhaft sind.

<sup>2</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft. Der Vorstand kann für die Erfüllung des Zwecks der einzelnen Fonds jeweils ein entsprechendes Reglement erlassen. Das Reglement ist den Mitgliedern in Form einer Publikation auf der Website mitzuteilen. Fondsverwaltung

<sup>3</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente erlassen.

## Art. 22 Entschädigung der Organe

<sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstandes sowie von Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Grundsätze

<sup>2</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. Ausschluss von Tantiemen

<sup>3</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

<sup>4</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. Auslagenersatz

# 5. Organisation

## Organe

### Art. 23 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind: Organe

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

## Generalversammlung

### Art. 24 Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des 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 Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- h) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.

Anträge auf Traktandierung

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

### Art. 25 Einberufung und Leitung

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres statt.

Ordentliche Generalversammlung  
Ausserordentliche Generalversammlung

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

<sup>3</sup> 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 Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

<sup>4</sup> 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.

Leitung

### Art. 26 Stimmrecht

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

<sup>2</sup> Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen im gleichen Haushalt lebenden handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Vertretung

<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Ausstand



## Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

- <sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Beschlussfähigkeit
- <sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Geheime Durchführung
- <sup>3</sup> 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. Beschlussfassung
- <sup>4</sup> Statutenänderungen sowie der Entscheid zur Auflösung und Fusion der Genossenschaft erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG bleiben vorbehalten. Qualifiziertes Mehr

## Vorstand

### Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

- <sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Die Mehrheit muss aus Mitgliedern der Genossenschaft bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung gewählt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Grundsatz
- <sup>2</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.
- <sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wählbarkeit
- <sup>4</sup> Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes ist auf die Vollendung des 75. Altersjahres beschränkt. Das Vorstandsmitglied hat an der GV in dem Jahr zurückzutreten, in dem es 75 Jahre alt wird – ungeachtet dessen, ob damit die dreijährige Wahlperiode unterschritten wird. Amtsdauer

### Art. 29 Aufgaben

- <sup>1</sup> Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Kompetenzvermutung
- <sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder. Geschäftsbericht
- <sup>3</sup> Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. Zeichnungsbezeichnung

### Art. 30 Kompetenzdelegation

- <sup>1</sup> 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
- <sup>2</sup> Zur Verwaltung/Selbstverwaltung einzelner oder mehrerer Liegenschaften kann der Vorstand Kommissionen wählen lassen und diesen resp. den Siedlungsversammlungen einen Teil seiner Befugnisse abtreten. Siedlungsversammlungen

<sup>3</sup> Der Vorstand erlässt die notwendigen Reglemente und ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Reglemente

### **Art. 31 Vorstandssitzungen**

<sup>1</sup> Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. Einberufung

<sup>2</sup> 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. Beschlussfassung

<sup>3</sup> Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. Zirkulationsbeschluss Protokoll

## **Revisionsstelle**

### **Art. 32 Wahl und Konstituierung**

Die Generalversammlung wählt für ein Geschäftsjahr als Revisionsstelle ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde. Die Revisionsstelle führt zumindest eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch. Eine Wiederwahl ist möglich. Mitglieder

## **6. Schlussbestimmungen**

### **Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion**

#### **Art. 33 Liquidation**

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

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

#### **Art. 34 Liquidationsüberschuss**

Bei einer Liquidation der Genossenschaft wird das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Anteilscheine zum Nennwert verbleibende Vermögen einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Nordwestschweiz oder der Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz - verband der gemeinnützigen wohnbauträger, übereignet. Liquidationsüberschuss

#### **Art. 35 Fusion**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Beschluss

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

## Bekanntmachungen

### Art. 36 Mitteilungen und Publikationsorgan

<sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder in elektronischer Form an die letzte bekannte Adresse, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. Mitteilungen

<sup>2</sup> Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Publikationen

### Art. 37 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

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

Diese Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 22. Juni 2015 genehmigt und an der Generalversammlung vom 23. September 2021 revidiert und genehmigt worden.

Basel, 23. September 2021

### Baugenossenschaft wohnen&mehr

Präsident



Richard Schlägel

Vizepräsident



Andreas Courvoisier