

Wohngenossenschaft Breite

Baldeggerstrasse 50 – 4052 Basel
E-Mail: wohngen.breite@bluewin.ch

Statuten der

Wohngenossenschaft Breite

Inhaltsverzeichnis

1. Firma und Sitz	
Art. 1	Firma
Art. 2	Sitz
2. Zweck, Mittel und Grundsätze	
Art. 3	Zweck und Mittel
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	
Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft
Art. 9	Austritt
Art. 10	Tod
Art. 11	Ausschluss
Art. 12	Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder
4. Finanzielle Bestimmungen	
Genossenschaftskapital	
Art. 15	Genossenschaftsanteile
Art. 16	Verzinsung der Genossenschaftsanteile
Art. 17	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile
Haftung	
Art. 18	Haftung
Rechnungswesen	
Art. 19	Jahresrechnung und Geschäftsjahr
Art. 20	Reservefonds
Art. 21	Weitere Fonds
Art. 22	Entschädigung der Organe

5. Organisation.....

Organe

Art. 23 Überblick

Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

Art. 25 Einberufung und Leitung

Art. 26 Stimmrecht

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

Vorstand

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

Art. 29 Aufgaben

Art. 30 Kompetenzdelegation

Art. 31 Vorstandssitzungen

Revisionsstelle

Art. 32 Wahl, Unabhängigkeit, Amtsdauer und Konstituierung.....

Art. 33 Aufgaben

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 34 Liquidation

Art. 35 Liquidationsüberschuss

Art. 36 Fusion

Bekanntmachungen

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

1. Firma und Sitz

Art. 1 Name

Unter dem Namen Wohngenossenschaft Breite besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete, gemeinnützige Genossenschaft in Sinne von Art. 828 ff OR. Name

Art. 2 Sitz

Sitz und Gerichtsstand befindet sich in Basel.

Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten. Zweck und Mittel

Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen.
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostermiete.

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. Beteiligungen und Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Vermietungsreglement

² Die Miete von Mietobjekten der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossen- Mitgliedschaft/ Kündigungsschutz

schaft gekündigt werden.

³ Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, 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

⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Residenzpflicht

⁵ 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 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 und Mansarden entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Untervermietung

⁶ Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Unterbelegung

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, 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 grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben fristgerecht im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien entsprechen.

Um- und Ersatzneubauten

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

- ¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Verkaufsverbot
- ² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Ausnahmen

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- ¹ Genossenschaftsmitglied kann jede natürliche Person werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu Fr. 1000.- übernimmt. Voraussetzungen
- ² Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, sind beide Ehepartner Mitglieder der Genossenschaft. Die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine sind auf die Namen beider Ehepartner auszustellen. Ehepaare
- ³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. Mitgliederzahl
- ⁴ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der/die Kandidat/in bereits Mieter/in oder Untermieter/in einer Genossenschaftswohnung ist. Beitrittsgesuch und Vorstandsbeschluss
- ⁵ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 15 Abs. 1 mit der Bezahlung der ersten Rate. Beginn
- ⁶ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister. Mitgliederregister

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

- ¹ Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod. Gründe
- ² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten. Rückzahlung Anteile

Art. 9 Austritt

- ¹ Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. Kündigung des Mietvertrags
- ² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist. Kündigungsfrist/ Zeitpunkt

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

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist. Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner

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

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: 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 Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten, Anhängen und Reglementen, insbesondere auch über die Untermiete.
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
- g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.
- h) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

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

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

- ⁴ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung. Anrufung Richter
- ⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Kündigung Mietvertrag

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 den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) 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. Eheschutz/ Ehetrennung
- ² Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen. Ehescheidung
- ³ Die Belegungsvorschriften von Art. 4 Abs. 6 bleiben vorbehalten.
- ⁴ Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat. Vermögensrechtliche Folgen

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

- ¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen. Verpfändung/ Belastung
- ² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine schriftliche Mitteilung an den Vorstand. Übertragung

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren; Treuepflicht
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben; Befolgungspflicht
- c) Nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. Teilnahme-pflicht

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Pflichtanteilscheine lauten je nach Art und Wohnungsgrössen auf die Beträge von Fr. 1'000.-, Fr. 2'700.- und Fr. 3'700.- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand Ratenzahlungen bewilligen. Genossenschaftsanteile

Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Finanzierungsbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme, bis zur Höhe eines Jahresmietzinses, verpflichten. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden. Es können freiwillige Anteilscheine einbezahlt werden.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschaftsmitgliedes und dienen als Beweisurkunde.

² 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. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften. Wohnungsanteile und gemeinsames Mietverhältnis

³ Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

¹ Die Pflichtanteilscheine werden nicht verzinst. Grundsatz

² Die freiwilligen Anteilscheine dürfen höchstens zum zulässigen Zinssatz verzinst werden, um von der Eidgenössischen Stempelabgabe befreit zu werden.

Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

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

² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Ausnahmen

³ Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert.

⁴ Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben nach OR Art. 864 Abs. 3. Betrag

⁵ In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden. Fälligkeit

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

Haftung

Art. 18 Haftung

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

Rechnungswesen

Art. 19 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. Massgebend sind die Art. 662 – 670 OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Grundsatz

² Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung sind spätestens Ende April der Revisionsstelle zu unterbreiten und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Den Mitgliedern werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, das Budget sowie der Revisionsbericht zugestellt. Geschäftsjahr und Prüfung

Art. 20 Reservefonds

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

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

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

Art. 21 Weitere Fonds

¹ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente erlassen. Erneuerungsfonds

² Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft. Genossenschaftsfonds

Art. 22 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine entsprechende Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird. Grundsätze

² Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen und ortsüblichen Ansätzen.

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein entsprechendes Sitzungsgeld.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Ausschluss
von Tantiemen

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

⁶ 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:

Überblick

- a) Die Generalversammlung;
- b) Der Vorstand;
- c) Die Revisionsstelle.

Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des/der Präsidenten/in und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
- h) Beschlussfassung über die Erstellung von neuen Überbauungen.
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in den betroffenen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden ist.

- j) Beschlussfassung über Investitionen von mehr als 1 Mio. Franken
- k) Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 24 Abs. 2).
- n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge auf
Traktandierung

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. m) müssen spätestens 21 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens zwei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 25 Einberufung und Leitung

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

Ordentliche
Generalver-
sammlung

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 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordent-
liche General-
versammlung

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 Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt.

Einberufung

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.

Leitung

Art. 26 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

² Jedes Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder den/die Ehepartner/in, einen handlungsfähigen Familienangehörigen oder den/die eingetragene Lebenspartner/in, welche dauerhaft im Mietobjekt des Mitglieds zivilrechtlich Wohnsitz hat, vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Vertretung

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder und deren allfällige Vertreter kein Stimmrecht.

Ausstand

Art. 27 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 Stim-menden die geheime Durchführung verlangt. 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 relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Beschlussfassung
- ⁴ Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende durch Stichent-scheid.
- ⁵ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Qualifiziertes Mehr
- ⁶ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Buchst. d und Abs. 5 FusG bleiben vor-behalten.
- ⁷ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. Protokoll

Vorstand

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

- ¹ Der Vorstand besteht aus drei oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Ge-neralversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht dem Vorstand anzu-gehören braucht. Grundsatz
- ² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauern-der wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Wählbarkeit
- ³ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wie-der wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 29 Aufgaben

- ¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestim-mungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zu-ständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 24 Abs. 1 Buchst. h), i) und j) fallenden Baufragen. Kompetenzver-mutung
- ² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jah-resbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisi-onsstelle wieder. Geschäfts-bericht

³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. Zeichnungsberechtigung

Art. 30 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 kann ein Organisationsreglement erlassen, welches die Aufgaben von Vorstand und wenn nötig von Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Organisationsreglement

Art. 31 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. Einberufung

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. Beschlussfassung

³ Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder. Kauf von Grundstücken

⁴ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Zirkularschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. Zirkulationsbeschluss

⁵ 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. Protokoll

Revisionsstelle

Art. 32 Wahl, Unabhängigkeit, Amtsdauer und Konstituierung

¹ Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) zu wählen. Wahl

² Die Unabhängigkeit richtet sich ausschliesslich nach Art. 729 Abs. 1 OR. Art. 729 Abs. 2 OR findet keine Anwendung. Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es demnach untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken und andere Dienstleistungen für die Genossenschaft zu erbringen. Unabhängigkeit

³ Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 33 Aufgaben

¹ Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eingeschränkte
Revision

² Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen. Aufgabe

³ Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. Einsichtsmög-
lichkeiten

⁴ Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

⁵ Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 34 Liquidation

¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. Die Auflösung erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Beschluss

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

Art. 35 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird dem Solidaritätsfonds des Regionalverbandes Nordwestschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen übereignet. Liquidations-
überschuss

Art. 36 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion 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. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

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

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Publikationen

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung der Wohngenossenschaft Breite in Basel vom 27. April 2012 angenommen worden und ersetzen alle bisherigen Statuten.

Entwicklung der Statuten:

*Die Wohngenossenschaft Breite, Basel besteht seit 27. April 1946.
Vormalige Statutenrevision 22.04.1994.*

Die Präsidentin:
Rita Möckli

Der Protokollführer:
Igor Martinovic