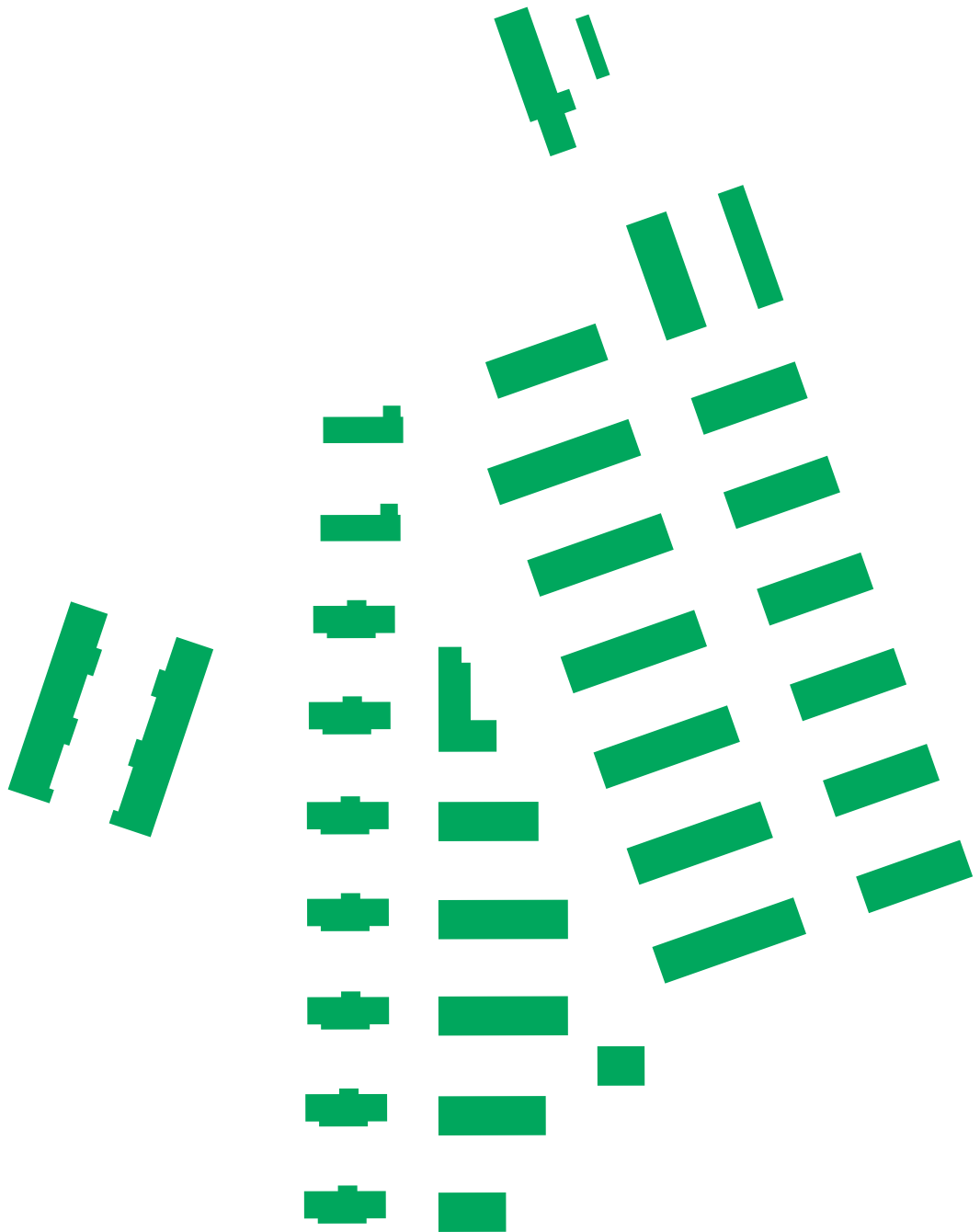


statuten

[neubühl



## S. 4 **1. Name und Sitz**

- Art. 1 Name
- Art. 2 Sitz

## S. 4 **2. Zweck, Mittel und Grundsätze**

- Art. 3 Zweck und Mittel
- Art. 4 Grundsätze zur Vermietung
- Art. 5 Grundsätze bei grösseren Um- und Ersatzneubauten
- Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Wohnobjekte und Nebenlokale

## S. 6 **3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust, Rechte und Pflichten**

- Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft
- Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft
- Art. 9 Austritt
- Art. 10 Tod
- Art. 11 Ausschluss
- Art. 12 Auflösung der ehelichen oder partnerschaftlichen Gemeinschaft
- Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen
- Art. 14 Persönliche Rechte und Pflichten der Mitglieder

## S. 9 **4. Finanzielle Bestimmungen**

### **Genossenschaftskapital**

- Art. 15 Genossenschaftsanteile
- Art. 16 Finanzierung der Genossenschaftsanteile
- Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile
- Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

### **Haftung**

- Art. 19 Haftung

### **Rechnungswesen**

- Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr
- Art. 21 Reservefonds
- Art. 22 Weitere Fonds
- Art. 23 Entschädigung der Organe

## S. 13 **5. Organisation**

### **Organe**

Art. 24 Überblick

### **Generalversammlung**

Art. 25 Befugnisse

Art. 26 Von der Generalversammlung beauftragte Kommissionen

Art. 27 Einberufung und Leitung

Art. 28 Stimmrecht

Art. 29 Beschlüsse und Wahlen

### **Vorstand**

Art. 30 Wahl und Wählbarkeit

Art. 31 Aufgaben

Art. 32 Kompetenzdelegation

Art. 33 Vorstandssitzungen

### **Revisionsstelle**

Art. 34 Wahl

Art. 35 Aufgaben

## S. 17 **6. Schlussbestimmungen**

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

Art. 36 Liquidation

Art. 37 Übertragung der Bauten und Liquidationsüberschuss

Art. 38 Fusion

### **Übergangsbestimmung**

Art. 39 Übergangsbestimmung

### **Bekanntmachungen**

Art. 40 Mitteilungen und Publikationsorgan

### **Genehmigung**

Art. 41 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO)

## 1. Name und Sitz

### Art. 1 Name

Unter dem Namen «Genossenschaft Neubühl» besteht seit dem 3. April 1929 eine im Handelsregister eingetragene, auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes. Sie ist politisch und konfessionell neutral.

Name

### Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Zürich.

Sitz

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

### Art. 3 Zweck und Mittel

<sup>1</sup>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum und Nebenlokale (das heisst in diesen Statuten: Ateliers, Büros, Werkräume, Gewerberäume/Läden und Garagen) zu verschaffen und zu erhalten. Insbesondere verpflichtet sie sich, die unter Schutz gestellte Werkbundsiedlung und deren ebenfalls geschützte Umgebung ordnungsgemäss zu unterhalten und nachhaltig zu pflegen. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Zweck

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

Mittel

- a) Aufnahme von grundpfandgesicherten Darlehen.
- b) Ausgabe von Genossenschaftsanteilen.
- c) Erhebung der Mietzinse auf der Basis der Kostenmiete.
- d) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- e) Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern samt Nebenlokalen, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen entsprechen.
- f) sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.

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

Gemeinnützigkeit

<sup>4</sup> Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen sowie Mitglied von Verbänden des gemeinnützigen Wohnungswesens werden.

Beteiligungen und Mitgliedschaften

### Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

<sup>1</sup>Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes. Über die Vermietung entscheidet der Vorstand endgültig.

Vermietung

<p><sup>2</sup> Die Miete von Wohnobjekten sowie Nebenlokalen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Abweichungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich, zum Beispiel bei befristeten Mietverträgen im Zusammenhang mit einem Abbruch- oder Umbauvorhaben.</p>	Mitgliedschaft
<p><sup>3</sup> Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.</p>	Kündigungsschutz
<p><sup>4</sup> Solange die staatlichen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, berechnen sich die Mietzinse nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnobjekte und Nebenlokale 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 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.</p>	Mietzins
<p><sup>5</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnobjekten zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.</p>	Residenzpflicht
<p><sup>6</sup> Die Vorgaben der Statuten und des Vermietungsreglements gelten auch für allfällige Untermietverhältnisse. Die Untervermietung eines ganzen Mietobjektes oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus gesetzlichen oder reglementarischen Gründen verweigern. Untermieter oder Untermieterinnen haben keinen Anspruch auf Aufnahme in die Genossenschaft.</p>	Untervermietung
<p><sup>7</sup> Wohnraumgrösse und Zahl der Benutzer und Benutzerinnen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen und bestehenden Mietverhältnissen kann die Zimmerzahl die Personenzahl um eins überschreiten.</p>	Normalbelegung
<p><sup>8</sup> Bei Unterbelegung (Zimmerzahl beträgt mehr als Personenzahl plus eins) erhebt die Genossenschaft für die Dauer der Unterbelegung einen Unterbelegungsbeitrag pro unterbelegtes Zimmer (maximal in der Höhe eines Viertels des Mietzinses für sämtliche unterbelegten Zimmer).</p>	Unterbelegung
<p><sup>9</sup> Bei erheblicher Unterbelegung (Zimmerzahl beträgt mehr als Personenzahl plus zwei)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• werden Genossenschaftsmitglieder automatisch auf die Warteliste für den Umzug in ein zumutbares Ersatzobjekt gesetzt und von der Verwaltung entsprechend informiert. Bei Todesfall wird eine Pietätsfrist von zwei Jahren eingehalten.</li> <li>• wird der Vorstand bei zweimaliger Ablehnung eines zumutbaren Ersatzobjektes das Genossenschaftsmitglied aus der Genossenschaft ausschliessen und die Kündigung mit einer zweijährigen Frist aussprechen.</li> </ul>	Erhebliche Unterbelegung
<p><sup>10</sup> Über Ausnahmen von Abs. 9 bei Beeinträchtigungen infolge von Krankheit, Gebrechen, sehr hohen Alters oder bei Härtefällen entscheidet der Vorstand.</p>	Rücksichtnahme bei Härtefällen
<p><sup>11</sup> Einzelheiten zu Vermietung, Untervermietung und Unterbelegung regelt der Vorstand im Vermietungsreglement, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist.</p>	Vermietungsreglement

## **Art. 5 Grundsätze bei grösseren Um- und Ersatzneubauten**

Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben wenn möglich mindestens zwei Jahre vor Baubeginn an. Den Betroffenen wird nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt angeboten. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter und Mieterinnen zu berücksichtigen, sofern diese dem Vermietungsreglement entsprechen.

Um- und Ersatzneubauten

## **Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Wohnobjekte und Nebenlokale**

<sup>1</sup>Die Grundstücke, Wohnobjekte und Nebenlokale der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd entzogen und grundsätzlich unveräusserlich. Ausgenommen von der Unveräusserlichkeit sind Objekte, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen.

Unveräusserlichkeit/  
Ausschluss  
der Spekulation

<sup>2</sup>Beim Vorliegen besonderer Umstände entscheidet die Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

Ausnahmen

<sup>3</sup>Vorbehalten sind sodann besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Bauverträgen mit der Stadt Zürich.

Besondere Objekte

## **3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust, Rechte und Pflichten**

### **Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft**

<sup>1</sup>Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil à CHF 100.– übernimmt.

Voraussetzungen

<sup>2</sup>Die Aufnahme natürlicher Personen erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und nur, wenn gleichzeitig ein Mietobjekt zugeteilt werden kann.

Bindung an Miete

<sup>3</sup>Die Aufnahme erfolgt durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht eine allfällige Ablehnung nicht zu begründen.

Aufnahme durch  
Vorstand

<sup>4</sup>Ist ein Mietobjekt an ein Ehepaar vermietet, werden grundsätzlich beide Ehepartner Mitglied der Genossenschaft. Die für das betreffende Mietobjekt zu übernehmenden Genossenschaftsanteile werden auf beide Ehepartner zu gleichen Teilen verteilt. Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für andere Partnerschaftsformen, namentlich Konkubinate.

Ehepaare und  
andere Partnerschafts-  
formen

<sup>5</sup>Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist auf höchstens zwei Personen pro Mietobjekt beschränkt.

Zwei Mitglieder pro  
Haushalt

<sup>6</sup>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 der  
Mitgliedschaft

<sup>7</sup> Mitglieder, die aus der Siedlung wegziehen, haben das Recht, Mitglied der Genossenschaft zu bleiben.

Mitgliedschaft bei Wegzug

<sup>8</sup> Die Genossenschaft führt ein Mitgliederregister.

Mitgliederregister

## **Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft**

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

- bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Gründe

<sup>2</sup> Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 18 der Statuten.

Rückzahlung der Anteile

## **Art. 9 Austritt**

<sup>1</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft setzt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

Kündigung Mietvertrag

<sup>2</sup> 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

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

Einschränkung

## **Art. 10 Tod**

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, das Mieter oder Mieterin einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der oder die im gleichen Haushalt lebende Ehepartner oder Ehepartnerin bzw. eingetragene Lebenspartner oder Lebenspartnerin – soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft der verstorbenen Person und gegebenenfalls deren Mietvertrag übernehmen.

Nachfolge

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

Andere Personen

<sup>3</sup> Vorbehalten bleibt die Einhaltung der Belegungsbestimmungen.

Vorbehalt

## **Art. 11 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:

- 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.

Gründe

- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnobjekten zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Mietobjekte.
- d) Zweimalige Ablehnung eines zumutbaren Ersatzobjektes bei erheblicher Unterbelegung.
- e) Grobe Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement, namentlich über die Untermiete.
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
- g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes gemäss OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

<sup>2</sup>Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser bei fristloser mietrechtlicher Kündigung.

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 (Art. 14 Abs. 3).

Mitteilung

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

Anrufung Richter

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

Kündigung Mietvertrag

## **Art. 12 Auflösung der ehelichen oder partnerschaftlichen Gemeinschaft**

<sup>1</sup>Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung des Mietobjekts dem Ehepartner/der Ehepartnerin oder dem eingetragenen Lebenspartner/der eingetragenen Lebenspartnerin des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen oder deren Einverständnis den Mietvertrag auf den verbleibenden Ehepartner/die verbleibende Ehepartnerin bzw. auf den verbleibenden eingetragenen Lebenspartner/die verbleibende eingetragene Lebenspartnerin übertragen. Eine solche Übertragung setzt – sofern er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – den Erwerb der Mitgliedschaft durch die im Mietobjekt verbleibende Person sowie die Übernahme der Genossenschaftsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Das Mitglied, dem die Benutzung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, hat grundsätzlich das Recht, ein dem Vermietungsreglement entsprechendes Ersatzobjekt in der Genossenschaft zu mieten, sofern ein Ersatzobjekt zur Verfügung steht und keine zwingenden Gründe dagegen sprechen.

Eheschutz/  
Ehetrennung

<sup>2</sup>Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnobjekt und Mietvertrag dem Ehepartner/der Ehepartnerin oder dem eingetragenen Lebenspartner/der eingetragenen Lebenspartnerin des Mitglieds zu, so hat dieses Mitglied grundsätzlich das Recht, ein dem Vermietungsreglement entsprechendes Ersatzobjekt in der Genossenschaft zu mieten, sofern ein Ersatzobjekt zur Verfügung steht und keine zwingenden Gründe dagegen sprechen.

Ehescheidung

<sup>3</sup>Die Einhaltung der Bestimmungen des Vermietungsreglements bleibt vorbehalten.

<sup>4</sup>Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil oder der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der verbleibende Ehepartner/die verblei-

Vermögensrechtliche  
Folgen



bende Ehepartnerin oder der verbleibende Lebenspartner/die verbleibende Lebenspartnerin einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

<sup>5</sup>Die Bestimmungen von Abs. 1, 3 und 4 gelten sinngemäss auch für andere langjährige Lebensgemeinschaften, namentlich Konkubinate, die mindestens fünf Jahre andauerten oder aus denen Kinder hervorgegangen sind.

Andere Lebensgemeinschaften

### **Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen**

<sup>1</sup>Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

Verpfändung/  
Belastung

<sup>2</sup>Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur in den statutarisch genannten Fällen zulässig und bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an den Vorstand.

Übertragung

### **Art. 14 Persönliche Rechte und Pflichten der Mitglieder**

<sup>1</sup>Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten, soweit sich aus dem Gesetz oder den Statuten keine Ausnahme ergibt.

Rechtsgleichheit

<sup>2</sup>Jedes Mitglied kann die von Gesetz und Statuten genannten Rechte ausüben, insbesondere das Teilnahmerecht an der Generalversammlung.

Ausübung der Rechte

<sup>3</sup>Jedes Mitglied hat das Recht, Beschlüsse des Vorstandes, die es persönlich oder die Genossenschaft betreffen, soweit sie in den Statuten nicht als endgültig bezeichnet werden, durch Berufung an die Generalversammlung zu ziehen. Diese ist innert 30 Tagen nach Erhalt des Beschlusses mit eingeschriebenem Brief an den Vorstand zu richten. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung.

Recht auf Berufung

<sup>4</sup>Ein Mitglied hat das Recht, in den Genossenschaftsbauten Wohnraum zu mieten, soweit solcher verfügbar ist.

Recht auf Wohnraum

<sup>5</sup>Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

Pflichten

## **4. Finanzielle Bestimmungen**

### **Genossenschaftskapital**

#### **Art. 15 Genossenschaftsanteile**

<sup>1</sup>Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von CHF 100.– und müssen in vollem Umfang einbezahlt werden. Der Vorstand kann ausnahmsweise Ratenzahlung bewilligen. Er kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteile ausgeben.

Genossenschafts-  
anteile

<sup>2</sup> Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen mehrere Genossenschaftsanteile übernehmen. Die Anzahl der zu übernehmenden Anteile bemisst sich nach dem Umfang des beanspruchten Mietobjektes, wobei der zu übernehmende Betrag den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beläuft sich auf höchstens einen Jahres-Nettomietzins.

Anteile je nach Mietobjekt

<sup>3</sup> Soweit dieser Maximalbetrag bei Antritt des Mietverhältnisses noch nicht ausgeschöpft worden ist, kann die Generalversammlung bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder im Laufe des Mietverhältnisses zur Übernahme weiterer Anteile bis zu diesem Maximalbetrag verpflichten.

Bei erhöhtem Kapitalbedarf

<sup>4</sup> Für die Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung, gegebenenfalls zusammen mit einem Zinsausweis.

#### **Art. 16 Finanzierung der Genossenschaftsanteile**

<sup>1</sup> Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.

Berufliche Vorsorge

<sup>2</sup> Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. Wird nichts anderes vereinbart, steht ein allfälliger Zins dem Mitglied zu.

Dritte

#### **Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile**

<sup>1</sup> Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn das Rechnungsergebnis dies gestattet und die gesetzlich vorgeschriebenen Fondseinlagen und Abschreibungen vorgenommen wurden.

Grundsatz

<sup>2</sup> Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der Referenzzinssatz für variable Hypotheken nicht überschritten werden darf.

Zinssatz

<sup>3</sup> Die Genossenschaftsanteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

Dauer der Verzinsung

#### **Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

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

Grundsatz

<sup>2</sup> Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschaftsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom Ehe- bzw. Lebenspartner oder der Ehe- bzw. Lebenspartnerin übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, erfolgt nach dem diesbezüglichen Reglement gemäss Art. 16 Abs. 1.

Ausnahmen

<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nenn-

Betrag

wert. Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von max. 10 % in Abzug gebracht.

<sup>4</sup>Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

Fälligkeit

<sup>5</sup>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

<sup>6</sup>Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Verrechnung

## Haftung

### Art. 19 Haftung

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

Keine persönliche Haftung

## Rechnungswesen

### Art. 20 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 Art. 957 ff. OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, die betreffenden speziellen Vorschriften zum Rechnungswesen. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

Grundsatz

<sup>2</sup>Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten

Prüfung

<sup>3</sup>Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Geschäftsjahr

### Art. 21 Reservefonds

<sup>1</sup>Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.

Grundsatz

<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 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. 22 Weitere Fonds**

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

- a) ein Erneuerungsfonds, dem jährlich mindestens der steuerbefreite Maximalbetrag zuzuweisen ist.
- b) ein Amortisationskonto, dem jährlich der nach den städtischen Vorschriften festgeschriebene Betrag zuzuweisen ist.
- c) evtl. ein Heimfallfonds, soweit und in dem Masse als Baurechtsverträge dies vorschreiben.
- d) ein Solidaritätsfonds, welcher durch die Unterbelegungsbeiträge geäufnet wird. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

Erneuerungsfonds

Amortisationskonto

Heimfallfonds

Solidaritätsfonds

<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.

Verwendung  
Fondsvermögen

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

Weitere Fonds

## **Art. 23 Entschädigung der Organe**

<sup>1</sup>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 Gesamtbetrages gemäss den Vorschriften der Stadt Zürich festgelegt wird.

Grundsätze

<sup>2</sup>Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

Entschädigung  
Revisionsstelle

<sup>3</sup>Mitglieder von Kommissionen und Arbeitsgruppen werden für ihre Tätigkeit angemessen entschädigt.

Entschädigungen

<sup>4</sup>Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Keine Tantiemen

<sup>5</sup>Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, Kommissionen und Arbeitsgruppen, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Gremien, ist in der Rechnung auszuweisen.

Offenlegung der  
Entschädigungen

<sup>6</sup>Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Kommissionen und Arbeitsgruppen 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

<sup>1</sup>Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Ihr stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des Präsidenten oder der Präsidentin und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes sowie über die Höhe der Verzinsung der Genossenschaftsanteile.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Beschlüsse des Vorstandes.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Wohnobjekten und Nebenlokalen und die Einräumung von Baurechten.
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken bzw. den Erwerb im Baurecht und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen sowie über die Durchführung von grösseren Umbauten.
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnobjekten und Nebenlokalen der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten.
- j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft, wofür eine besondere Generalversammlung einzuberufen ist.
- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- l) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern, von Kommissionen oder Arbeitsgruppen und der Revisionsstelle traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 25 Abs. 2).
- m) 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 gemäss Buchstabe l) müssen jedes Jahr bis spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

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.

Anträge innerhalb  
der Traktanden

## **Art. 26 Von der Generalversammlung beauftragte Kommissionen**

<sup>1</sup>Die Generalversammlung kann, soweit das Gesetz ihre Kompetenzen nicht als unübertragbar bezeichnet, für bestimmte Aufgaben Kommissionen einsetzen.

Aufgaben

<sup>2</sup>Die Kommissionen unterstehen der Generalversammlung. Die Generalversammlung ist berechtigt, den Kommissionen Weisungen zu erteilen.

Rechtsstellung

<sup>3</sup>Auf Ende des Geschäftsjahres erstatten die Kommissionen der Generalversammlung Bericht über ihre Tätigkeit

Rechenschaft

<sup>4</sup>Die Kommissionen, deren Mitgliederzahl die Generalversammlung festlegt, konstituieren sich selbst, doch kann die Generalversammlung den Vorsitzenden oder die Vorsitzende bezeichnen.

Konstituierung

<sup>5</sup>Auf die Bestellung der Kommissionen und auf die Abwicklung ihrer Tätigkeit werden die entsprechenden Vorschriften, die für den Vorstand gelten, sinngemäss angewendet.

Anwendbare  
Vorschriften

<sup>6</sup>Der Vorstand kann, wenn er es aus Gründen der Information oder Zusammenarbeit als zweckdienlich erachtet, ein Vorstandsmitglied in die Kommission delegieren.

Vorstandsdelegation

## **Art. 27 Einberufung und Leitung**

<sup>1</sup>Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ordentliche General-  
versammlung

<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. Die Einberufung kann unmittelbar, muss jedoch spätestens innerhalb von 8 Wochen nach Eingang des Begehrens erfolgen.

Ausserordentliche  
Generalversammlung

<sup>3</sup>Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 21 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen deren Inhalt samt Begründung, 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 21 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

<sup>4</sup>In dringlichen Fällen, insbesondere im Falle eines Grundstücks- oder Liegenschaftserwerbs durch die Genossenschaft, kann der Vorstand eine ausserordentliche Generalversammlung eine Woche vor dem Versammlungstag einberufen.

<sup>5</sup>Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder von der Präsidentin oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten oder eine Tagespräsidentin wählen.

Leitung

## Art. 28 Stimmrecht

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

Grundsatz

<sup>2</sup> Es kann sich mittels Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch eine handlungsfähige, im selben Haushalt lebende Person vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Vertretung

<sup>3</sup> Als Stimmrechtsausweis gilt der Jahresbericht oder eine Stimmkarte.

Stimmrechtsausweis

<sup>4</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung von Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, haben diese kein Stimmrecht.

Ausstand

## Art. 29 Beschlüsse und Wahlen

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde und das Gesetz oder die Statuten nichts anderes vorschreiben.

Beschlussfähigkeit

<sup>2</sup> Der Vorstand wird in geheimer Wahl gewählt. Die übrigen Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist berechtigt, die geheime Durchführung anzuordnen.

Geheime Durchführung

<sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern das Gesetz oder die Statuten nichts anderes vorschreiben.

Beschlussfassung

<sup>4</sup> Bei Wahlen gilt im ersten und zweiten Wahlgang das absolute Mehr. Im dritten Wahlgang ist gewählt, wer die höchste Stimmenzahl erreicht (relatives Mehr). Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

Wahlen

<sup>5</sup> Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

<sup>6</sup> Für den Kauf von Grundstücken und Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten sowie den Erwerb von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Qualifiziertes Mehr

<sup>7</sup> Der Verkauf von Grundstücken und Bauten bedarf gemäss Art. 6 dieser Statuten einer Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden. Die Möglichkeit der Vertretung ist gegeben.

<sup>8</sup> Für die Abänderung oder Aufhebung der Regelungen von Art. 6 (einschliesslich Abs. 6 oben), Art. 37 Abs. 1 und 2 sowie diesem Abs. bedarf es eines Generalversammlungsbeschlusses von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen, wobei mindestens 20 % aller Mitglieder anwesend sein müssen. Ausgenommen von dieser Quorumsvorschrift sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebungen innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelungen dadurch nicht substantiell geändert werden.

<sup>9</sup> Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.

Vorbehalte

<sup>10</sup> Über den Sitzungsverlauf der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und vom Protokollführer/von der Protokollführerin zu unterzeichnen ist. Dieses wird innerhalb von 30 Tagen nach der Generalversammlung allen Mitgliedern zur Kenntnis gebracht.

Protokoll

## Vorstand

### Art. 30 Wahl und Wählbarkeit

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Genossenschaftsmitgliedern. Die Mehrheit muss in der Genossenschaft wohnen. Der Präsident/die Präsidentin wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er kann einen Protokollführer/eine Protokollführerin ernennen, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.

Grundsatz

<sup>2</sup> Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, ist die Stadt Zürich berechtigt, ein Vorstandsmitglied zu stellen.

Delegierter der Stadt Zürich

<sup>3</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

Wählbarkeit

<sup>4</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind für zwei weitere Amtsperioden wählbar. Tritt jemand in eine laufende Amtsperiode ein, wird diese für die Berechnung der maximalen Amtszeit nicht berücksichtigt.

Amts-dauer

### Art. 31 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. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 25 Abs. 1 lit. g, h und i fallenden Baufragen. Er vertritt die Genossenschaft nach aussen. Die Vertretungsbefugnis richtet sich nach Art. 899 OR.

Kompetenz-  
vermutung

<sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) 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.

Zeichnungs-  
berechtigung

### Art. 32 Kompetenzdelegation

<sup>1</sup> Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder, an ständige oder Ad-hoc-Arbeitsgruppen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle).

Grundsatz

<sup>2</sup> Der Vorstand ist berechtigt, Fachleute beizuziehen. Sie müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Beizug von Fachleuten

<sup>3</sup> Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Arbeitsgruppen und Geschäftsstelle festlegt und insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Organisations-  
reglement



### **Art. 33 Vorstandssitzungen**

<sup>1</sup> Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten/von der Präsidentin 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. Stellvertretung ist nicht möglich. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der oder die Vorsitzende mit Stichentscheid. In eigener Sache, der Sache seines Partners/seiner Partnerin und seiner Familienangehörigen hat jedes Mitglied des Vorstandes in den Ausstand zu treten.

Beschlussfassung

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

Zirkulationsbeschluss

<sup>4</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und vom Protokollführer/von der Protokollführerin zu unterzeichnen.

Protokoll

## **Revisionsstelle**

### **Art. 34 Wahl**

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Wählbarkeit/Wahl

### **Art. 35 Aufgaben**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Prüfung

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Annahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresabrechnung. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

Revisionsbericht

## **6. Schlussbestimmungen**

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

#### **Art. 36 Liquidation**

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

Liquidation

<sup>2</sup> Der Vorstand führt die Liquidation möglichst unter Wahrung der Grundsätze der Genossenschaft sowie nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren oder Liquidatorinnen beauftragt.

Durchführung

### **Art. 37 Übertragung der Bauten und Liquidationsüberschuss**

<sup>1</sup> Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, werden die betreffenden Bauten bei Auflösung der Genossenschaft der Stadt Zürich auf deren Verlangen übertragen. Die Stadt Zürich vergütet den bei der Übergabe vorhandenen Anlagewert der Häuser. Dieser entspricht in der Regel den in der Jahresrechnung ausgewiesenen Anlagekosten.

Übertragung der Bauten an die Stadt Zürich

<sup>2</sup> Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, wird das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, der Stadt Zürich für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt. Andernfalls wird es der Stiftung Solidaritätsfonds von „wohnbaugenossenschaften schweiz, verband der gemeinnützigen wohnbauträger“ übereignet.

Liquidationsüberschuss zugunsten von Wohnbauförderung

### **Art. 38 Fusion**

<sup>1</sup> Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

Fusion

<sup>2</sup> Die Vorbereitung der Fusion ist Aufgabe des Vorstandes. Er hat dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung zu befragen.

Durchführung

## **Übergangsbestimmung**

### **Art. 39 Übergangsbestimmung**

Art. 4 Abs. 9 (Konsequenzen bei erheblicher Unterbelegung) Punkt 2 (Ausschluss aus der Genossenschaft und Kündigung) gilt nicht für Mietverträge, die vor dem Inkrafttreten dieser Statuten abgeschlossen wurden.

## **Bekanntmachungen**

### **Art. 40 Mitteilungen und Publikationsorgan**

<sup>1</sup> 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

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

Publikationen

## Genehmigungen

### **Art. 41 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)**

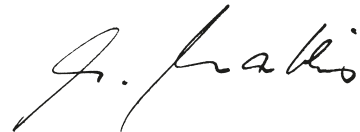
Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 26. August 2021 angenommen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 31. August 2016 und sind mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Zürich am 15.02.2022 in Kraft getreten.

Genossenschaft Neubühl



Rebecca Omoregie  
Präsidentin



Andrée Mathis  
Vizepräsidentin

**[neubühl**