

Zukunft_s Wohnen



Statuten 2008



Damit der Text lesbar und verständlich bleibt, werden männliche und weibliche Formulierungen mit dem „I“ gekennzeichnet.



Name und Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen „Genossenschaft ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte“ besteht gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Wallisellen. Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungsweisen SVW.

Art. 2

a) Die Genossenschaft bezweckt die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen in der 2. Lebenshälfte, die in einer Form von Haus- oder Wohngemeinschaft zusammenleben wollen. Zu diesem Zweck kann sie Liegenschaften und Grundstücke kaufen oder verkaufen, Liegenschaften mieten und vermieten und Baurechte mieten, dieselben um- oder überbauen.

Die Genossenschaft behält eine Liegenschaft in der Regel mindestens 10 Jahre, bevor eine Veräusserung angestrebt werden kann.

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

b) Die Genossenschaft führt Aufträge für Dritte in den Bereichen Beratung, Coaching, Entwicklung und Begleitung von Wohnen 2. Lebenshälfte aus.

c) Die Genossenschaft kann Verwaltungsmandate übernehmen.

d) Beim Verkauf von Baurechten oder Grundstücken hat sie die Bestimmungen über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu beachten, (BewG, SR211.412.41 und BewV, SR211. 412.411).

Mitgliedschaft

Art. 3

Genossenschafter können werden:

a) Handlungsfähige natürliche Personen.

b) Juristische Personen (Gemeinnützige Organisationen und Firmen) und Körperschaften des öffentlichen oder privaten Rechts, die sich zum Zweck und den Bestrebungen der Genossenschaft ZukunftsWohnen bekennen.

c) Mieter, Stockwerkeigentümer und deren Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft.



Art. 4 a

Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Das abgelehnte Mitglied kann während dreissig Tagen nach Mitteilung der Ablehnung schriftlich an die Generalversammlung rekurrieren. Bis zur Entscheidung der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Abgelehnten, doch hat er das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch ein anderes Mitglied begründen zu lassen.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschafts-Anteilkapitals.

Art. 4b

Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 4c

Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt:

- durch Austritt
- durch Ausschluss
- durch Tod der natürlichen Person
- Auflösung der juristischen Person oder Körperschaft

Art. 5 a) Austritt

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch schriftliche Mitteilung an den/die Präsidenten/in der Genossenschaft erfolgen. Während der ersten 2 Jahre der Mitgliedschaft ist ein Austritt nicht möglich. Das austretende Genossenschaftsmitglied hat Anspruch auf Rückzahlung des einbezahlten Genossenschafts-Anteilkapitals aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Durch Beschluss des Vorstandes kann die Auszahlung bis zu höchstens 2 Jahren aufgeschoben werden, falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert.

Ist das Mitglied MieterIn von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus. Ist das Mitglied StockwerkeigentümerIn, setzt der Austritt den Verkauf voraus.

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



Art. 5 b) Ausschluss

Ein Mitglied kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden,

- 1) wenn es wiederholt gegen die Interessen der Genossenschaft handelt,
- 2) wenn es finanzielle Verpflichtungen aus Mitgliedschaft oder Vertrag gegenüber der Genossenschaft nicht erfüllt,
- 3) aus anderen wichtigen Gründen.

Das ausgeschlossene Mitglied kann während dreissig Tagen nach Mitteilung des Ausschlusses schriftlich an die Generalversammlung rekurrieren. Bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Ausgeschlossenen, doch hat er das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch ein anderes Mitglied begründen zu lassen.

Bestätigt die Generalversammlung den Ausschluss, kann der oder die Ausgeschlossene innerhalb von drei Monaten den Richter anrufen (gemäss OR Art. 846 Abs. 3).

Alle gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen Genossenschaft und ihren Mitgliedern, welche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis oder einem zwischen der Genossenschaft und einem Mitglied abgeschlossenen Vertrag entstehen können, fallen in die ausschliessliche Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte am Sitz der Genossenschaft, sofern nicht zwingend ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

5 c) Todesfall

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod einer natürlichen Person. Einer oder mehrere Erben (beim Vorhandensein mehrerer Anteilscheine) können sich neu um die Mitgliedschaft bewerben, sofern die Voraussetzungen von Art. 3 zutreffen. Wenn innerhalb fünf Jahre nach Ableben des Genossenschafters keiner der Erben sich um die Mitgliedschaft bewirbt oder die Rückzahlung der Einlage beantragt, wird Verzicht auf beides angenommen. Der Betrag des einbezahlten Genossenschafts-Anteilkapital verfällt à fonds perdu an die Genossenschaft ZukunftsWohnen.

Art. 5 d) Auflösung der juristischen Person

Die Mitgliedschaft erlischt mit der Auflösung einer juristischen Person und von Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts.



Finanzielle Bestimmungen

Art. 6

Die Genossenschaft beschafft sich die Betriebsmittel aus:

- a) Genossenschafts-Anteilskapital
- b) Darlehen und Hypotheken
- c) Mietzinseinnahmen
- d) Subventionen
- e) Geschenken, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen

Art. 7

Die Genossenschaftsanteile im Betrag von Fr. 1'000.-- bilden das Genossenschafts-Anteilskapital. Jedes Mitglied übernimmt mindestens einen auf seinen Namen lautenden Anteil. Dieser muss voll einbezahlt werden. Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis. Die Genossenschaft behält sich das Recht vor, vom aufgeschobenen Titeldruck Gebrauch zu machen.

Art. 8

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 9

Das Genossenschafts-Anteilskapital ist nur mit Einwilligung des Vorstandes übertragbar.

Art. 10

Sofern ein Reingewinn erzielt worden ist, dient er der Äufnung des Reservefonds von jährlich $\frac{1}{20}$ des Genossenschaftskapitals. Was über diesen $\frac{1}{20}$ an Reingewinn erwirtschaftet wird, dient der Verzinsung des Genossenschaftskapitals bis zu max. 6 % p.a. Ein noch verbleibender Reingewinn fliesst in den Reservefonds.

Art. 11

Die Verzinsung von Genossenschafts-Darlehen, die an Miete oder Kauf von Wohnraum gebunden sind, erfolgt zu 1% unter dem variablen Hypothekarzinsfuss der ZKB.



Organisation

Art. 12

Die Organe der Genossenschaft sind:

Die Generalversammlung

Der Vorstand und dessen Ausschüsse

Die Revisionsstelle

Generalversammlung

Art. 13

Die Generalversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz, des Berichts der Revisionsstelle, die Entlastung des Vorstandes.
- d) Beschluss über die Verteilung des Reinertrags sowie der Höhe der Verzinsung des Genossenschafts-Anteilkapitals.
- e) Behandlung von Einsprachen über Ausschluss von Mitgliedern
- f) Beschlussfassung über Verkauf von Liegenschaften an Personen im Ausland und juristische Personen.
- g) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren

Art. 14

Die Einladung zur Generalversammlung mit Bekanntgabe der Traktanden erfolgt schriftlich durch den Vorstand und wird 20 Tage vor der Versammlung versandt.

Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 30 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.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung. Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgängigen Ankündigung nicht. (Art. OR 883)



Die ordentliche Generalversammlung findet in den ersten sechs Monaten des folgenden Geschäftsjahres statt. Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr. Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Vorstand, von der Revisionsstelle oder von 3 Mitgliedern, bei über 30 Mitgliedern von 10% der Mitglieder einberufen werden. Wenn ein nicht traktandiertes Geschäft dringlich ist, kann die ordentliche GV eine a.o. GV einberufen, welche gleich anschliessend am gleichen Ort stattfinden kann.

Art. 15

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. D des Fusionsgesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 16

Jedes Mitglied hat – ungeachtet der Höhe des Anteilkapitals - eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Mitglied durch ein anderes vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Art. 17

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Art. 18

Für die Änderung der Statuten ist die Mehrheit von 2/3 der anwesenden Stimmen erforderlich. Die von den Mitgliedern gestellten Änderungsanträge sind, sofern sie von der Generalversammlung für erheblich erklärt werden, an den Vorstand zu überweisen. Dieser hat das Geschäft auf die nächste Generalversammlung vorzubereiten.

Art 19

Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung durch mindestens 2/3 aller an der GV anwesenden Stimmen.

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW übereignet.



Vorstand

Art. 20

Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert er sich selber. Die Amtsdauer beträgt zwei Jahre.

Art. 21

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die PräsidentIn mit Stichentscheid. Zeichnungsberechtigt sind alle Mitglieder des Vorstandes, doch unterzeichnen sie immer zu zweit.

Art. 22

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.

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

Art. 23

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.

Art. 24

Vorstandsmitglieder und Mitglieder von Ausschüssen können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der Spesen beanspruchen.

Art. 25

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.



Die Revisionsstelle

Art. 26

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

Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken. Die Revisionsstelle wird jährlich gewählt.

Art. 27

Die Aufgaben der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Revisionsstelle erstellt zuhanden der Generalversammlung jährlich Bericht und Antrag. Sie hat das Recht, in alle Geschäftsbücher der Genossenschaft Einsicht zu nehmen.

Betrieb

Art. 28

Mit der Miete von Wohnraum oder dem Kauf von Stockwerkeigentum der Genossenschaft verpflichtet sich das Genossenschaftsmitglied, ein Darlehen nach Massgabe des beanspruchten Raumes zur Finanzierung der Liegenschaft zu leisten. Maximal können 20 % der Anlagekosten verlangt werden. Der Betrag wird mit Unterzeichnung des Miet- oder Kaufvertrages fällig.

Darlehen ab Fr. 50'000.-- können mit Grundpfand gesichert werden.

Art. 29

Die Genossenschaft kann ihre Infrastrukturen selber betreiben oder deren Betreuung auf Dritte übertragen.

Die Mietzinse wie auch die Zusatzkosten sind vom Vorstand nach kaufmännischen Grundsätzen zu errechnen. Die einzelnen Liegenschaften werden in separaten Kostenrechnungen erfasst.

Art. 30

Über die Vermietung von Wohnraum und den Verkauf von Stockwerkeigentum entscheidet der Vorstand nach Rücksprache mit den Bewohnern der jeweiligen Liegenschaft.



Art. 31

BewohnerInnen einer Liegenschaft geben sich in Zusammenarbeit mit dem Vorstand ein Leitbild für das Zusammenleben.

Schlussbestimmungen

Art. 32

Einladungen und Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich, publikationspflichtige Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 33

Für zivilrechtliche Auseinandersetzungen zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern ist das Gericht des Geschäftssitzes der Genossenschaft zuständig.

Art. 34

Die Statuten wurden angenommen an der Generalversammlung vom 9. November 2002 in Wallisellen.

Die Statutenänderungen wurden an der Generalversammlung vom 24. Mai 2008 gutgeheissen.

Wallisellen, 24. Mai 2008

Genossenschaft ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte

Präsidentin

Simone Gatti

Vorstandsmitglied

Elisabeth Walder



Zukunft, Wohnen

Genossenschaft Zukunftswohnen 2. Lebenshälfte
Neugutstrasse 16
8304 Wallisellen
Fon – 044 883 31 26
Fax – 044 883 31 29

zukunft@zukunftswohnen.ch

