



Lärchenstrasse 9, 4142 Münchenstein

Statuten der Senioren Wohngemeinschaft Lärchenpark

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter dem Namen Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein besteht mit Sitz in Münchenstein eine auf unbeschränkte Zeit gegründete gemeinnützige, politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft, gemäß Art. 828 ff. des schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand der Genossenschaft befinden sich in Münchenstein

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

- 1) Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe für Seniorinnen und Senioren alters- und behindertengerechte Wohnungen zu erstellen und zu vermitteln, und diese dauernd der Spekulation zu entziehen. Sie strebt keinen Gewinn an.
- 2) Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in einem guten baulichen Zustand und erneuert sie periodisch. Sie kann auch Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben.
- 3) Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.
- 4) 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 Liegenschaft und ihrer Umgebung.
- 5) Der Mietzins muss die kurz- und langfristige Werterhaltung und zeitgemässe Verwaltung und Genossenschaftsführung gewährleisten (Kostenmiete).
- 6) Die Genossenschaft fördert die Bewohnerinnen und Bewohner (MieterInnen) in der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und im nachbarlichen Zusammenleben.
- 7) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied des Dachverbandes der Wohngenossenschaften.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- 1) Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes. Er erlässt zu diesem Zweck ein Vermietungsreglement.
- 2) Die Vermietung einer Wohnung setzt voraus, dass mindestens ein Mitglied der Mieterschaft das sechzigste Altersjahr vollendet hat. Der Vorstand kann in besonders begründeten Fällen ausnahmsweise auch andere Mieter oder Mieterinnen berücksichtigen.
- 3) Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinns sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremdkapitals, allfällige Baurechtszinsen, 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.
- 4) Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus.
- 5) Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden (siehe Art. 9).
- 6) Die Mitglieder sind verpflichtet, selbst in der von ihnen gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- 7) Jegliche Untervermietung oder Zweckentfremdung des Wohnraumes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes möglich. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.
- 8) Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzenden sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.

3. Mitgliedschaft

3.1. Eintritt

Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1) Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteilschein (Mitgliedschaftsanteil) mit einem Nennwert von CHF 200.00 erwirbt. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

- 2) Die Aufnahme erfolgt auf Grund einer schriftlichen Beitrittserklärung, der Bezahlung einer einmaligen Aufnahmegebühr von CHF 50.00 und durch Beschluss des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.
- 3) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Vorbehalten bleibt Art 10 der Statuten.

3.2. Austritt

Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- c) bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art 13.

Art. 7 Austritt

- 1) Hat das Mitglied Räumlichkeiten der Genossenschaft gemietet, setzt der Austritt die schriftliche Kündigung des Mietvertrages voraus.
- 2) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann den Austritt auch mit einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen oder festsetzen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.
- 3) Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 8 Tod

- 1) Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der bzw. die im Haushalt lebende Ehe-/Lebenspartner oder -partnerin - soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin muss nachweisen, dass er bzw. sie gegenüber dem oder der Verstorbenen erbberechtigt ist.
- 2) Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner oder Mitbewohnerinnen können mit Zustimmung des Vorstandes anstelle des verstorbenen Mitglieds dessen Mietvertrag übernehmen und Mitglied der Genossenschaft werden.

Art. 9 Ausschluss

- 1) 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, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
 - b. Missachtung der Pflicht, selbst in der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
 - c. Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn dazugehörige Nebenräume ohne Zustimmung des Vorstandes vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
 - d. Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete.
 - e. Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
 - f. 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 vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
- 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 oder 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 oder die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine bzw. ihre Sicht selbst darzulegen oder darlegen zu lassen.
- 4) Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
- 5) Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 10 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

- 1) Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner oder der Ehepartnerin des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen bzw. deren Einverständnis den Mietvertrag auf den Ehepartner bzw. die Ehepartnerin übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 11 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.
- 2) Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehepartner bzw. der Ehepartnerin 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. Diejenige Person, auf die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die

Wohnungsanteile übernehmen.

- 3) Absätze 1 und 2 gelten sinngemäss auch für eingetragene Partnerschaften.
- 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 verbleibende Ehepartner bzw. die Ehepartnerin einen entsprechenden Betrag an die Genossenschaft überwiesen hat.

4. Finanzielle Bestimmungen

4.1. Eigenkapital

Art. 11 Genossenschaftskapital

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Mitgliedschaftsanteile und der Wohnungsanteile. Die Mitgliedschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 200 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile (siehe Absatz 2) Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Mitgliedschaftsanteile ausgeben.
- 2) Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 5 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.
- 3) Die Mitgliedschaftsanteile und Wohnungsanteile werden nicht verzinst.
- 4) 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.
- 5) Für Wohnungsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.
- 6) Mit Einverständnis des Vorstandes können Wohnungsanteile auch von Dritten finanziert werden.
- 7) Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

- 1) Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.
- 2) Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Art. 13 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

- 1) Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben und Erbinnen haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile und Wohnungsanteile.
- 2) Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschaftsanteilen, die nach Art. 10 der Statuten vom Partner oder der Partnerin übernommen werden.
- 3) Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
- 4) Der auszahlende Betrag wird drei Monate nach dem Ausscheiden fällig.
- 5) In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile frühzeitig zurückbezahlt werden.
- 6) Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben zu verrechnen.

4.2. Haftung

Art. 14 Haftung

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

5. Rechnungswesen

Art. 15 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- 1) Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. 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, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Allfällige Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 2) In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:
 - Der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter.
 - Die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte.
- 3) Die Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang) ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Art. 16 Fonds

- 1) Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Öffnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung unter Beachtung von Art. 860 OR.
- 2) Die Einlagen in den Erneuerungsfonds (Rückstellungen für Grosssanierungen) gewährleisten die langfristige Werterhaltung der Gebäude. Die Zuweisung via Erfolgsrechnung darf nur in wirklichen Ausnahmefällen vom Planungsziel der Grosssanierungen durch die Generalversammlung abgeändert werden. Abweichungen / Reduktionen müssen in den Folgejahren nachgeholt werden.
- 3) Über die Beanspruchung des gesetzlichen Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 17 Entschädigung der Organe

- 1) 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 festgelegt wird.
- 2) Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung.
- 3) Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
- 4) Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.
- 5) Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

6. Organisation

Art. 18 Organe der Genossenschaft

- 1) die Generalversammlung
- 2) der Vorstand (Verwaltung)
- 3) die Revisionsstelle

6.1. Die Generalversammlung

Art. 19 Befugnisse der Generalversammlung

- 1) Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:
 - a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
 - b) Wahl und Abberufung des Präsidenten oder der Präsidentin, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
 - c) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
 - d) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.

- e) Beschlussfassung über den Voranschlag
 - 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 Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt
 - i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
 - j) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
 - k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
- 2) Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstabe h) müssen spätestens bis 31. Jan. des laufenden Jahres beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.
 - 3) Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 20 Einberufung und Leitung der Generalversammlung

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, in der Regel innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- 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 3 Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 3) Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand mindestens 30 Tage vor dem Versammlungstag und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu machen. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 30 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
- 4) Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder der Präsidentin oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten oder eine Tagespräsidentin wählen.

Art. 21 Stimmrecht der Generalversammlung

- 1) Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
- 2) Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

- 3) Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 22 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung

- 1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- 2) Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Wahl oder Abstimmung verlangen.
- 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. Bei Stimmgleichheit gibt der oder die Vorsitzende den Stichentscheid, bei Wahlen entscheidet das Los.
- 4) Für Statutenänderungen sowie für die Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder nötig.
- 5) Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d und Abs. 5 Fusionsgesetz bleiben vorbehalten.
- 6) Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Leiter oder der Leiterin der Versammlung sowie vom Protokollführer bzw. der Protokollführerin zu unterzeichnen ist.

6.2. Der Vorstand

Art. 23 Wahl und Wählbarkeit des Vorstandes

- 1) Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaffern und Genossenschaffterinnen bestehen. Mindestens ein Vorstandsmitglied muss in einem Mietverhältnis zur Genossenschaft stehen. Die Mieterschaft schlägt ihre Vertretung im Vorstand der GV zur Wahl vor.
- 2) Der Präsident oder die Präsidentin wird von der Generalversammlung bestimmt, im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt einen Protokollführer oder eine Protokollführerin, die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.
- 3) Die Mitglieder des Vorstandes werden auf 3 Jahre gewählt und sind wieder wählbar.
- 4) Wahlen innert einer Amtsperiode gelten bis zum Ablauf der ordentlichen Wahlperiode.
- 5) Die gewählten Vorstandsmitglieder sollten ihre Absicht, den Rücktritt zu erklären, dem Präsidium mindestens 3 Monate vor der ordentlichen Generalversammlung bekannt geben.

Art. 24 Aufgaben des Vorstandes

- 1) 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.
- 2) Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 15) 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.
- 3) Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen, die vom Vorstand bezeichneten, im Handelsregister eingetragenen Vorstandsmitglieder. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden.
- 4) Der Vorstand kann die Liegenschaftsverwaltung inklusiv Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, sowie das Führen der Buchhaltung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung übertragen.
- 5) Der Vorstand kann für bestimmte Aufgaben Kommissionen einsetzen und Dienstleistungen in Auftrag geben.
- 6) Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt.

Art. 25 Vorstandssitzungen

- 1) Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten oder der Präsidentin einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.
- 2) Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der oder die Vorsitzende mit Stichentscheid.
- 3) Schriftliche und digitale Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
- 4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist zu unterzeichnen durch den Vorsitzenden oder die Vorsitzende sowie den Protokollführer bzw. die Protokollführerin.

6.3. Die Revisionsstelle

Art. 26 Wahl und Aufgaben der Revisionsstelle

- 1) Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde.
- 2) Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

- 3) Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727 a OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 4) Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

7. Schlussbestimmungen

Art. 27 Liquidation

- 1) Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- 2) Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen
- 3) Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren oder Liquidatorinnen beauftragt.

Art. 28 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird dem "gemeinnützigen Verein für Alterswohnungen Münchenstein" übereignet.

Art. 29 Bekanntmachungen

- 1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch Zirkular oder elektronisch, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
- 2) Publikationsorgan der Genossenschaft sind das schweizerische Handelsamtsblatt und das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde Münchenstein.

Art. 30 Genehmigung

- 1) Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.
- 2) Die vorliegenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 20. Sep. 2021 genehmigt und treten als Ersatz der früheren Statuten sofort in Rechtskraft.

Münchenstein, 20. September 2021

Präsident oder Präsidentin:



Vizepräsident oder Vizepräsidentin

