

Statuten

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

I. Name, Sitz und Zweck

- § 1 Unter dem Namen "Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon" besteht mit Sitz in Wetzikon ZH eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne des Titels 29 des schweizerischen Obligationenrechts.
- § 2 Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie bezweckt, in gemeinnütziger Weise betagten Einwohnern von Wetzikon und Seegraben preiswerte Kleinwohnungen zu verschaffen.
- § 3 Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch den Vorstand nach dem an der Generalversammlung vom 18. Mai 2017 festgelegten Vermietungsreglement.

Die Mietzinse sind so festzusetzen, dass dieselben ausreichen:

- a) für die Bezahlung von Hypotheken- oder Darlehenszinsen
 - b) zur Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlagen erforderlich sind
 - c) zur Ausrichtung einer Zuweisung an die Genossenschafter, welche eine jährliche Verzinsung des Genossenschaftskapitals, gemäss § 13, Absatz 2, nicht übersteigen darf
 - d) zur Äufnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds.
- § 4 Publikationsorgane der Genossenschaft sind "Der Zürcher Oberländer" und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch die Publikationsorgane oder durch Zirkular.

II. Mitgliedschaft

- § 5 Abs. 1
Genossenschafter können natürliche und juristische Personen, sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts werden.
- Abs. 2
Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung und durch Übernahme eines Stammanteiles im Betrag von Fr. 500.00. Die Aufnahme wird durch Beschluss des Vorstandes vollzogen.
- § 6 Die Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- § 7 Dem Vorstand steht das Recht zu, Aufnahmegesuche in die Genossenschaft sowie Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen, ohne Grundangabe zu verweigern. Er kann ferner Mitglieder im Sinne von Art. 846 Abs. 2 OR ausschliessen.
- Den Abgewiesenen steht das Recht zu, innert 30 Tagen an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren, welche endgültig entscheidet.
- § 8 Den Ausgeschlossenen steht innert drei Monaten die Anrufung des Richters offen.

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Ableben des Genossenschafters. Bei juristischen Personen erlischt sie durch den Verlust der Rechtspersönlichkeit.

Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder Mieter von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem 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. Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung. Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

§ 9 Der Austritt der Genossenschaft kann durch schriftliche Mitteilung auf Ende eines Geschäftsjahres erklärt werden.

§ 10 Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe- 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. Andere im gleichen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

§ 11 Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt auf Ende des ersten der Kündigung folgenden Geschäftsjahres, nach Genehmigung der Jahresrechnung. Vorzeitige Rückzahlung mit Bewilligung des Vorstandes bleibt vorbehalten.

Dem ausgeschiedenen Genossenschaftler oder dessen Erben werden die Anteilscheine zum bilanzmässigen Wert des Auszahlungsjahres unter Ausschluss offener und stiller Reserven, höchstens aber zum Nennwert, ausbezahlt.

Im Übrigen haben ausscheidende Mitglieder keinen Anspruch am Genossenschaftsvermögen.

III. Genosschaftskapital

§ 12 Abs. 1
Das Genosschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Anteilscheine von je Fr. 500.00.

Abs. 2
Es werden keine Anteilscheinzertifikate ausgegeben.

Abs. 3
Anteilscheine gemäss § 12 Abs. 1 und §12 a werden nicht verzinst.

§ 12 a Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen weitere Anteilscheine (Mieteranteilscheine) übernehmen, wobei solche Anteilscheine immer im Betrag von Tausend (2 Anteilscheine à Fr. 500.00) oder dem Vielfachen davon zu übernehmen sind.
Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der Maximalbetrag 10% der Anlegekosten der gemieteten Räumlichkeiten beträgt.

§ 12 b Die Mitglieder können weitere freiwillige Anteilscheine übernehmen, wobei solche Anteilscheine ("Investitionsanteilscheine") immer im Betrag von Tausend (2 Anteilscheine à Franken 500.00) oder Fünftausend (10 Anteilscheine à Fr 500.00) zu übernehmen sind.

§ 13 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur ihr Vermögen. Jede persönliche Haftbarkeit und Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz gemäss Art. 6 des Stempelabgabegesetzes nicht überschritten werden darf.

IV. Organe der Genossenschaft

§ 14 Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle

a) *Generalversammlung*

§ 15 Die ordentliche Generalversammlung hat spätestens 5 Monate nach Ablauf des Rechnungsjahres stattzufinden. Die Einberufung erfolgt unter Angabe der Traktanden entweder durch die Publikationsorgane oder durch schriftliche Einladung des Vorstandes oder der Revisionsstelle. Die Einladung muss mindestens 10 Tage vor der Versammlung erlassen werden.

§ 16 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Begehren der Revisionsstelle oder wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung verlangt. Die Begehren sind zu begründen. Die Einberufung der ausserordentlichen Generalversammlung hat spätestens vier Wochen nach Eingang eines Begehrens beim Vorstand zu erfolgen. Für die Einladung gelten die gleichen Vorschriften wie bei der ordentlichen Generalversammlung.

§ 17 Der Präsident oder bei dessen Verhinderung ein anderes Mitglied des Vorstandes leitet die Generalversammlung. Das Protokoll führt der Geschäftsführer. Dieses ist vom Präsidenten und vom Geschäftsführer zu unterzeichnen.

§ 18 Der Generalversammlung liegen insbesondere folgende Geschäfte zur Erledigung ob:

- a) Genehmigung des Protokolls
- b) Genehmigung des Geschäftsberichts und Abnahme der Jahresrechnung sowie des Revisionsberichts der Revisionsstelle
- c) Beschlussfassung über die Verteilung des Reingewinns im Rahmen von Art. 3 lit. c vorn
- d) Entlastung des Vorstandes
- e) Wahl des Präsidenten und der Vorstandsmitglieder sowie der Revisionsstelle, soweit sie nicht vom Gemeinderat Wetzikon bestimmt werden (siehe Art. 21)
- f) Statutenänderung

- g) Beschlussfassung über den Erwerb und die Verpfändung von Grundstücken und die Genehmigung von generellen Bauprojekten
 - h) Erledigung von Rekursen wegen Verweigerung der Aufnahme und gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes
 - i) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und über Mitgliederanträge. Letztere sind spätestens zwei Monate vor einer Generalversammlung dem Vorstand schriftlich und begründet einzureichen.
 - k) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten oder ihr vorbehaltenen Geschäfte
 - l) Genehmigung eines Vermietungsreglements
 - m) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.
- § 19 In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen schriftlich bevollmächtigten Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.
- § 20 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt.
- b) Vorstand*
- § 21 Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus 5 bis 8 Personen, welche von der Generalversammlung auf 4 Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind. Dem Gemeinderat Wetzikon steht das Recht zu, einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Mit Ausnahme der Vertreter der öffentlich-rechtlichen Körperschaften müssen die Mitglieder des Vorstandes Genossenschafter sein.
- § 22 Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Der Vorstand hat alle nicht anderen Organen vorbehaltenen Befugnisse.
- § 23 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende Stichentscheid. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Der Vorstand kann seine Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen. In diesem Fall ist die einfache Mehrheit aller Mitglieder erforderlich.
- § 24 Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art ihrer Zeichnung. Über die Sitzungen des Vorstandes ist Protokoll zu führen. Der Vorstand kann einzelne Geschäfte an Dritte delegieren.
- c) Revisionsstelle*
- § 25 Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Mitglieder der Revisionsstelle sind wieder wählbar.
- § 26 Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Revisionsstelle legt dem Vorstand zuhanden der ordentlichen

Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle wird zu ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

V. Rechnungswesen

- § 27 Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach den Grundsätzen über die Rechnungslegung im Aktienrecht, insbesondere nach Artikel 957 bis 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- und Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr.

Die Rechnung muss bis spätestens 1. April des folgenden Jahres der Revisionsstelle vorgelegt werden.

VI. Statutenänderung und Auflösung der Genossenschaft

- § 28 Statutenänderungen können von jeder Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Genossenschafters hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten. Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme vorzulegen.

- § 29 Die Auflösung der Genossenschaft kann nur in einer Generalversammlung, an der mindestens die Hälfte aller Genossenschaftler anwesend ist, mit Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit beschlossen werden. Die Generalversammlung hat in diesem Fall gleichzeitig die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt sind. Die Liquidation erfolgt im Übrigen nach den Bestimmungen des Obligationenrechts.

- § 30 Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des einbezahlten Betrages auf die Anteilscheine einen Überschuss, so wird dieser, höchstens zum Nennwert, der Stadt Wetzikon für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt.

VII. Weitere Bestimmungen

- § 31 Abs. 1 Die Vorstandsmitglieder dürfen in keinem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

Abs. 2 Die Mitglieder des Vorstandes, von Arbeitsgruppen und Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand festgelegt wird. Der Vorstand legt die Entschädigungen in einem Reglement fest. Den Mitgliedern ist Einsicht in dieses Reglement zu gewähren.

Abs. 3 Die Entschädigung der Mitglieder der Kontrollstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 2. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

Abs. 4

Weiter werden den Mitgliedern von Vorstand, Arbeitsgruppen, Kommissionen und der Revisionsstelle die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Abs. 5

Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, Arbeitsgruppen, Kommissionen und der Revisionsstelle ist in der Rechnung getrennt auszuweisen.

Abs. 6

Die Entschädigungen der im Dienste der Genossenschaft stehenden Personen sollen den Umständen angemessen sein. Sie dürfen die Ansätze für Angestellte im öffentlichen Dienstverhältnis mit ähnlicher Verantwortung und Arbeitsleistung nicht übersteigen.

Abs. 7

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

VIII. Übergangsbestimmungen

- § 32 Fünf bisherige Anteilscheine im Betrag von Fr. 100.00 berechtigen zum Bezug von einem Anteilschein von Fr. 500.00
Mitglieder, die nach der Statutenrevision vom 15. Mai 2018 nicht über das erforderliche Mindestkapital von Fr. 500.00 verfügen, sind verpflichtet, dies bis am 31. Dezember 2018 einzubezahlen.
Die Anteilscheine gemäss §12 abs. 1 und §12a werden bereits ab dem 1. Januar 2018 nicht mehr verzinst

Die vorstehenden Statuten ersetzen diejenigen

- der Gründungsversammlung vom 16. Dezember 1959
- der Statutenrevision §§ 2, 4, 11 und 12 an der Generalversammlung vom 29. Juni 1981
- der Statutenrevision §§ 28 und 30 an der Generalversammlung vom 2. Mai 1997
- der Statutenrevision (Neufassung) 22. Mai 2009
- der Statutenrevision §§ 3, 9 und 11 an der Generalversammlung vom 13. Mai 2011
- der Statutenrevision §§ 12 und 27 an der Generalversammlung vom 23. Mai 2013
- der Statutenrevision § 31 an der Generalversammlung vom 22. Mai 2014
- der Statutenrevision § 5, Abs. 2, § 12, Abs. 1 bis Abs. 3, § 12a und § 12b, § 32 an der Generalversammlung vom 25. Mai 2018
- der Statutenrevision § 21 Abs. 1 an der Generalversammlung vom 01. September 2020 in Kraft

GENOSSENSCHAFT ALTERSSIEDLUNG WETZIKON



Jean-Pierre Kuster
Der Präsident



Alexandra Locher
Die Geschäftsführerin