



# Statuten der Genossenschaft Wohn- und Begegnungszentrum Rössli Wintersingen

# Inhaltsverzeichnis

A.	Name und Sitz, Zweck und Mitgliedschaft .....	3
Art. 1	Name und Sitz.....	3
Art. 2	Zweck.....	3
Art. 3	Grundsätze zur Vermietung .....	3
Art. 4	Mitgliedschaft .....	3
	Erwerb der Mitgliedschaft.....	3
	Bestätigung der Mitgliedschaft .....	4
	Beendigung der Mitgliedschaft.....	4
B.	Finanzielle Bestimmungen .....	5
Art. 5	Genossenschaftsanteile.....	5
Art. 6	Haftung.....	6
Art. 7	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen .....	6
Art. 8	Jahresrechnung und Geschäftsjahr.....	6
Art. 9	Gewinnreserven.....	6
Art. 10	Verzinsung der Anteilscheine.....	6
Art. 11	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile .....	7
C.	Organe der Genossenschaft .....	7
Art. 12	Die Generalversammlung.....	7
	Befugnisse .....	7
	Einberufung und Leitung.....	7
	Stimmrecht.....	8
	Beschlüsse und Wahlen.....	8
Art. 13	Vorstand .....	8
	Wahl .....	9
	Beschlussfähigkeit.....	9
	Aufgaben .....	9
Art. 14	Revisionsstelle.....	9
Art. 15	Entschädigung der Organe .....	10
D.	Schlussbestimmungen.....	10
Art. 16	Mitteilungen und Publikationsorgan.....	10
Art. 17	Auflösung und Liquidation .....	10
Art. 18	Fusion .....	11
E.	Inkrafttreten .....	11
	Genehmigungsvorbehalt .....	11

# A. Name und Sitz, Zweck und Mitgliedschaft

## Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen „Genossenschaft Wohn- und Begegnungszentrum Rössli, Wintersingen“ besteht mit Sitz in 4451 Wintersingen BL eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR. Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.

## Art. 2 Zweck

1. Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft guten und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie kann zu diesem Zweck Liegenschaften, Grundstücke und Baurechte erwerben und bestehende Bauten umbauen. Sie ist bestrebt, Räume für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Alleinstehende und ältere Menschen mit besonderen Bedürfnissen.
2. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.
3. Die Genossenschaft kann in ihren Gebäuden Räume für geschäftliche Dienstleistungen anbieten.
4. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie kann Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger sein.
- 5.

## Art. 3 Grundsätze zur Vermietung

1. Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes.
2. Dieser erlässt zu diesem Zweck ein Vermietungsreglement.
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 Fremd- und des Eigenkapitals, 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, sowie die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien und die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein. Werden die Wohnungen zusätzlich staatlich gefördert, richten sich die Mietzinse auch nach jenen Vorschriften.
4. Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Die Mitglieder sind verpflichtet, selbst in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
5. Jegliche Untervermietung oder Zweckentfremdung des Wohnraumes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes möglich. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.

## Art. 4 Mitgliedschaft

### Erwerb der Mitgliedschaft

1. Mitglied kann jede volljährige natürliche und juristische Person werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Pflichtanteilschein).

2. Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs nach vollständiger Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile durch einen Beschluss des Vorstandes. Dieser beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe der Gründe verweigern.
3. Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.
4. Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

## Bestätigung der Mitgliedschaft

5. Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Genossenschafter in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle einzelner Anteilscheine können auch Zertifikate über mehrere Anteilscheine ausgestellt werden.
6. Der Erwerber von freiwilligen Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss Art.4 Absatz 1. Er hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gemäss Art.9.

## Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt bei

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

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art.11 hiernach.

### Austritt

7. Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.
8. 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
9. Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

### Ausschluss

10. Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
  - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
  - b) Missachtung der Pflicht, selbst in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz [oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt] zu haben;
  - c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
  - d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement;
  - f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;

- g) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund deren die Genossenschaft das Mietverhältnis kündigen muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.
- 11. Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
- 12. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

#### **Tod**

- 13. Stirbt ein Genossenschafter, so können Erben oder ein von ihm bezeichneter Vertreter mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art.11. Vorbehalten ist die Anrufung der Generalversammlung.
- 14. Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitgliedes einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben den Vertreter bezeichnen.
- 15. Im Falle einer Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren oder Paaren in eingetragener Partnerschaft, kann in allseitigem Einverständnis auch der Partner, der nicht Genossenschafter ist, in der Wohnung verbleiben.

## **B. Finanzielle Bestimmungen**

### **Art. 5 Genossenschaftsanteile**

1. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Es werden folgende Arten von Anteilscheinen ausgegeben:
  - a) Pflichtanteilscheine von CHF 500.-. Diese werden nicht verzinst.
  - b) Die Genossenschafter können freiwillige Genossenschaftsanteilscheine oder Zertifikate von CHF 1'000.-, 2'000.- und 10'000.- übernehmen. Freiwillige Anteile können schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf den Ablauf eines Geschäftsjahrs gekündigt werden. (Diese werden gemäss Art.10 verzinst.)
  - c) Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 5 Abs. 1a und 1b) weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen, sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.
2. Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine abgegeben. Jedes Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.
3. Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.
4. Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

## **Art. 6 Haftung**

1. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen

## **Art. 7 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. Eine Übertragung ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

## **Art. 8 Jahresrechnung und Geschäftsjahr**

3. Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.
4. Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
5. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **Art. 9 Gewinnreserven**

1. Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Aufnung der Gewinnreserven.
2. Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.
3. Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

## **Art. 10 Verzinsung der Anteilscheine**

1. Die Pflichtanteilscheine (Art. 5 Absatz 1a) werden nicht verzinst.
2. Die freiwilligen Genossenschaftsanteile (Art. 5 Absatz 1b) werden grundsätzlich verzinst. Sie dienen der Erhöhung des Eigenkapitals und zur Förderung des Genossenschaftszwecks.
3. Der Zinssatz wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals darf jedoch den höchstzulässigen Zinssatz von 6% für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe (Art. 6 Abs. 1 Bst. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben (StG; SR 641.10) nicht übersteigen.
4. Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

## **Art. 11 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen eingezahlten Genossenschaftsanteile.
2. Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nennwert.
3. Die Auszahlung und eine allfällige Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt
4. Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

## **C. Organe der Genossenschaft**

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

## **Art. 12 Die Generalversammlung**

### **Befugnisse**

1. In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
  - a) die Festsetzung und Abänderung der Statuten,
  - b) Die Wahl und die Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des Präsidenten oder des Co-Präsidiums und der Revisionsstelle,
  - c) Die Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes,
  - d) die Genehmigung der Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - e) die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes,
  - f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse
  - g) Kauf und Veräußerung von Grundstücken,
  - h) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.
  - i) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktanderte Geschäfte, soweit diese durch die Generalversammlung zu beschliessen sind (Art. 25 Abs. 2);
  - j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft

### **Einberufung und Leitung**

1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter, sofern die Genossen-

- schaft aus 30 Mitgliedern oder mehr besteht, sonst auf Verlangen von mindestens 5 Genossenschaftern.
3. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung der Geschäftsbericht (Art. 30 Abs. 2) inkl. dem Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen
  4. Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 60 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.
  5. Bei Abänderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung (als Gegenüberstellung zur geltenden) und bei Rechnungsablage eine Abschrift der Bilanz- und Erfolgsrechnung beizulegen.
  6. Die Generalversammlung wird vom Präsidium bzw. Co-Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen

## Stimmrecht

7. Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme.
8. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
9. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

## Beschlüsse und Wahlen

10. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte.
11. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt
12. 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. Stimmennthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
13. Für den Verkauf von Grundstücken, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig
14. Überdies ist die Generalversammlung beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder anwesend sind, widerspruchslös über Geschäfte beraten und Beschlüsse fassen (Universalversammlung gemäss OR Art. 884)".
15. Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollföhrer/in zu unterzeichnen ist

## Art. 13 Vorstand

Dem Vorstand obliegt die Geschäftsführung. Er verwaltet das Eigentum der Genossenschaft und regelt die Vermietung der Wohnungen.

## **Wahl**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftern/innen bestehen. Der/die Präsident/in bzw. das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht
2. Die Vorstandsmitglieder werden auf 4 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innerhalb einer Amtszeit gelten bis zu deren Ablauf.
3. Alle Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt.

## **Beschlussfähigkeit**

4. Der Vorstand ist bei physischer oder virtueller Teilnahme der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
5. Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten auch schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

## **Aufgaben**

6. 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
7. 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 Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder
8. Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf
9. 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
10. Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt
11. Der Vorstand wählt die Hauswarte und allfällige weitere Sonderbeauftragte.
12. Der Vorstand kann Dienstleistungen in Auftrag geben.

## **Art. 14 Revisionsstelle**

13. Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/n zugelassene/n Revisorin/en oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 ff. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

14. Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
  - a. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
  - b. sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;
  - c. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
  - d. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
15. Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.
16. Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
17. Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).
18. Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## Art. 15 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, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Erfolgsrechnung auszuweisen.
5. Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

## D. Schlussbestimmungen

### Art. 16 Mitteilungen und Publikationsorgan

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

Publikationsorgane sind das schweizerische Handelsamtsblatt und das Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft.

### Art. 17 Auflösung und Liquidation

1. Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.
2. Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt
3. Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, fällt an die Gemeinde Wintersingen

gen/BL mit der Auflage, es zur Förderung von altersgerechtem und preisgünstigem Wohnen zu verwenden.

## Art. 18 Fusion

1. Die Generalversammlung kann jederzeit die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.
2. Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen

## E. Inkrafttreten

Diese Statuten treten in Kraft: Wintersingen, den .....

Der Tagespräsident: Name: ..... Unterschrift: .....

Der Tagesaktuar: Name: ..... Unterschrift: .....

Die übrigen Gründungsmitglieder: siehe Beiblatt

## Genehmigungsvorbehalt

Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

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.

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom ..... angeommen worden.