

Wohnbaugenossenschaft Holberg

# STATUTEN

Wohnbaugenossenschaft Holberg  
in Kloten





# INHALTSVERZEICHNIS

## 1. Firma und Sitz

- Art. 1 Firma
- Art. 2 Sitz

Seite

5  
5

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

- Art. 3 Zweck und Mittel
- Art. 4 Grundsätze zur Vermietung
- Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
- Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

5  
6  
7  
7–8

## 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

- Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft
- Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft
- Art. 9 Austritt
- Art. 10 Tod
- Art. 11 Ausschluss
- Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung
- Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen
- Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

8  
8  
9  
9  
9–10  
10–11  
11  
11

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### Genossenschaftskapital

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

11–12  
12  
12  
12–13

### Haftung

- Art. 19 Haftung

13

### Rechnungswesen

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

13–14  
14  
14  
14–15



## 5. Organisation

Seite

### Organe

Art. 24 Überblick

15

### Generalversammlung

Art. 25 Befugnisse

15–16

Art. 26 Einberufung und Leitung

16

Art. 27 Stimmrecht

17

Art. 28 Beschlüsse und Wahlen

17

### Verwaltung

Art. 29 Wahl und Wählbarkeit

17–18

Art. 30 Aufgaben

18

Art. 31 Kompetenzdelegation

18

Art. 32 Verwaltungssitzungen

18

### Revisions- resp. Prüfstelle

Art. 33 Wahl

19

Art. 34 Aufgaben

19

## 6. Schlussbestimmungen

### Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 35 Liquidation

20

Art. 36 Liquidationsüberschuss

20

Art. 37 Fusion

20

### Bekanntmachungen

Art. 38 Mitteilungen und Publikationsorgan

20

Art. 39 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen

21

### Inkrafttreten

21



# 1 FIRMA UND SITZ

## Art. 1 Firma

Unter der Firma «WOHNBAUGENOSSENSCHAFT HOLBERG» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

## Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Kloten.

WBG

Sitz

# 2 ZWECK, MITTEL UND GRUNDSÄTZE

## Art. 3 Zweck und Mittel

<sup>1</sup> Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihrer Mitglieder dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Sie vermietet Wohnraum in erster Linie an Mitarbeiter/innen sowie Pensionierte der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post CH AG, der SBB, der RUAG, der Skyguide und der ETH sowie von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.

Zweck

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

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen.
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

Mittel

<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. Sie kann/soll Mitglied von Dachorganisationen und Interessenvereinigungen des Wohnungsbaus sein.

Beteiligung und Mitgliedschaft



## Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

<sup>1</sup> Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe der Verwaltung, die darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Die Verwaltung sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

- a) In erster Linie an Bedienstete der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der RUAG, der Skyguide und der ETH.
- b) In zweiter Linie an Bedienstete von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.
- c) In dritter Linie an Personen, die vor ihrer Pensionierung bei der allgemeinen Bundesverwaltung sowie in Betrieben und Organisationen nach den Buchstaben a und b angestellt waren.
- d) In vierter Linie an übrige Bewerber/innen.

<sup>2</sup> Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft bedingt den Beitritt zur Genossenschaft. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

<sup>3</sup> Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich nach dem System der Kostenmiete. 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 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.

<sup>4</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

<sup>5</sup> Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen, sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Einzelheiten regelt die Verwaltung im Vermietungsreglement.

Vermietungsreglement

Mitgliedschaft/  
Kündigungsschutz

Mietzins

Residenzpflicht

Untervermietung



<sup>6</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um eins überschreiten. Im bestehenden Mietverhältnis kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um zwei überschreiten. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung die im Vermietungsreglement festgelegten monatlichen Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des Mietzinses geteilt durch Zimmerzahl plus 1) in den Genossenschaftsfonds einzuzahlen und in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt die Verwaltung im Vermietungsreglement.

## Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

<sup>1</sup> 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 bei Bau und Betrieb.

<sup>2</sup> 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 Liegenschaften und ihrer Umgebung.

<sup>3</sup> Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement entsprechen.

## Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

<sup>1</sup> Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

<sup>2</sup> Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung, nach vorheriger Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen, mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Bei Baurechtsgrundstücken ist zusätzlich die Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik notwendig. In der Regel muss ein marktüblicher Preis vereinbart werden.

Unterbelegung

Ausrichtung

Unterhalt

Um- und Ersatzneubauten

Verkaufsverbot

Ausnahmen



<sup>3</sup> Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt die Verwaltung dafür, dass die Erwerber/innen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. Beim Verkauf von Wohnungen muss der resultierende Gewinn dem Bund abgeliefert werden. Der Gewinn muss nicht rückerstattet werden, soweit die Wohnbaugenossenschaft nachweist, dass sie ihn für die Erhaltung der Substanz anderer geförderter Wohnungen verwendet, in den Erneuerungsfonds für diese Wohnungen einlegt oder für die Erstellung von neuen günstigen Wohnungen einsetzt.

# 3 MITGLIEDSCHAFT: ERWERB, VERLUST UND PFLICHTEN

## Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche die Aufnahmegebühr bezahlt hat und mindestens zwei Genossenschaftsanteile übernimmt (Mitgliedschaftsanteil). Die Aufnahmegebühr wird durch die Verwaltung festgelegt und beträgt maximal CHF 500.00.

<sup>2</sup> Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

<sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

<sup>4</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Verwaltungsbeschluss. Die Verwaltung entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der/die Kandidat/in bereits Mieter/in oder Untermieter/in einer Genossenschaftswohnung ist.

<sup>5</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 15 mit der Bezahlung der ersten Rate.

<sup>6</sup> Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

## Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Beendigung des Mietverhältnisses, Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Beendigung des Mietverhältnisses, Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

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

Auflagen beim Verkauf

Voraussetzungen

Ausländische Mitglieder

Mitgliederzahl

Beitrittsgesuch/Verwaltungsbeschluss

Beginn

Mitgliederregister

Gründe

Rückzahlung Anteile





## Art. 9 Austritt

<sup>1</sup> Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

<sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Verwaltung 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.

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

## Art. 10 Tod

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende eingetragene Partner/in, 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.

<sup>2</sup> Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

## Art. 11 Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung 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 der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
- e) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn die Generalversammlung einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
- g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist, sowie im Falle gerichtlicher Übertragung des Mietvertrages (Art. 121 ZGB).

Kündigung des Mietvertrages

Kündigungsfrist/Zeitpunkt

Einschränkung

Eingetragene Partner,  
Ehe- bzw. Lebenspartner

Andere Personen

Gründe



- h) Verletzung des Mietvertrages, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.
- i) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn ein Fall von Art. 11 Abs. 1 Bst. g vorliegt, eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

<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. Dem/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/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

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

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

## Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

<sup>1</sup> Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benutzung der Wohnung dem/der Ehepartner/in oder eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann die Verwaltung mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Die Verwaltung kann das Mitglied, dem die Benutzung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern sie ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

<sup>2</sup> Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag zu (Art. 121 ZGB), kann die Verwaltung das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen und den Mietvertrag unter Berufung auf Art. 11 Abs. 1 Bst. g auf den nächstmöglichen Termin kündigen. Verzichtet die Verwaltung auf eine Kündigung, muss der/die Ehepartner/in respektive eingetragene Partner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, Mitglied der Genossenschaft werden und die Genossenschaftsanteile übernehmen.

<sup>3</sup> Die Einhaltung der Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement (Art. 4 Abs. 6) bleibt vorbehalten.

Mahnung

Mitteilung/Berufung/  
Ausschluss der aufschiebenden Wirkung

Anrufung Richter

Kündigung Mietvertrag

Eheschutz/Ehetrennung

Ehescheidung



<sup>4</sup> 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/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

### 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.

<sup>2</sup> Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung der Verwaltung.

### Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;
- c) nach Möglichkeiten an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

Vermögensrechtliche Folgen

Verpfändung/Belastung

Übertragung

Pflichten der Mitglieder

# 4

## FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

### Genossenschaftskapital

#### Art. 15 Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 200.00 und müssen voll einbezahlt werden. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Ausnahmsweise kann die Verwaltung für das Genossenschaftskapital Ratenzahlungen bewilligen.

<sup>2</sup> Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt die Verwaltung 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. Ausnahmsweise kann die Verwaltung für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen.

Genossenschaftsanteile

Wohnungsanteile



<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

### Art. 16 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

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

<sup>2</sup> Mit Einverständnis der Verwaltung können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.

### Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

### 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.

<sup>2</sup> Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. 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 erfolgt innert drei Monaten nach Beendigung des Mietvertrages unter Vorbehalt des von beiden Vertragsparteien genehmigten Wohnungsabnahmeprotokolls und unter Vorbehalt der Festlegung des Bilanzwertes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

<sup>5</sup> In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt

Gemeinsames Mietverhältnis

Anteilscheine

Berufliche Vorsorge

Dritte

Grundsatz

Grundsatz

Ausnahmen

Betrag

Fälligkeit

Vorzeitige Rückzahlung



werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.

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

## Haftung

### Art. 19 Haftung

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

## Rechnungswesen

### Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

<sup>1</sup> Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung 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 ff. OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Verordnung des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

<sup>2</sup> Der Erfolgsrechnung sind jährlich je eine Einlage in den Erneuerungsfonds und angemessene Abschreibungen zu belasten, welche mindestens dem steuerbefreiten Maximalbetrag entsprechen.

<sup>3</sup> Soweit aufgrund der Baurechtsverträge Wertberichtigungen für den Heimfall notwendig sind, ist der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in den Heimfallfonds zu belasten, deren Höhe mindestens den Vorgaben der Baurechtsverträge oder falls angezeigt dem höheren steuerbefreiten Maximalbetrag entspricht.

<sup>4</sup> Im Anhang der Jahresrechnung sind mindestens aufzuführen:

- a) Angaben zur Jahresrechnung, soweit diese vom Gesetz OR 959c vorgeschrieben sind.
- b) Angaben zu den im Besitz der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften.
- c) Will auf die Erstellung eines Anhangs verzichtet werden, so können die vorgeschriebenen Angaben des Anhangs zur Jahresrechnung auch direkt in der Bilanz und in der Erfolgsrechnung ausgewiesen werden.

<sup>5</sup> Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Verrechnung

Keine persönliche Haftung  
und Nachschusspflicht

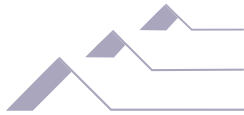
Grundsatz

Erneuerungsfonds/  
Abschreibungen

Baurechtszins

Anhang

Prüfung



<sup>6</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres.

### Art. 21 Gesetzliche Gewinnreserve / Reservefonds

<sup>1</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve.

<sup>2</sup> Über die Beanspruchung dieser Gewinnreserve entscheidet die Verwaltung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

### Art. 22 Weitere Fonds

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

- a) Ein Heimfallfonds für die im Baurecht erstellten Bauten. Er ist nach Massgabe des Baurechtsvertrags zu öfnen, wenn die ordentliche Heimfallentschädigung quantitativ bereits im Voraus bestimmbar ist. Andernfalls sind die ordentlichen Abschreibungssätze der Steuerbehörden anwendbar.
- b) Ein Genossenschaftsfonds, welcher durch die Unterbelegungsbeiträge gemäss Art. 4 Abs. 6 und durch von der Generalversammlung festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder geöfnet wird. Die Jahresbeiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Genossenschaftsfonds ist bestimmt für Zuweisungen an Stiftungen von Dachverbänden sowie für soziale und ökologische Vorhaben, die im Interesse der Genossenschaft liegen.
- c) Ein Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds, welcher durch von der Generalversammlung festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder sowie durch Zuweisungen der Generalversammlung aus dem Jahresgewinn geöfnet werden kann. Die Jahresbeiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds dient dem Ausgleich der Mietzinsbelastung der Mitglieder, insbesondere nach Renovationen und bei Neubauten, sowie der Finanzierung von Mietzinsausfällen. Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Reglement.

<sup>2</sup> Die Mittel der Fonds werden von der Verwaltung entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp. Prüfstelle überprüft.

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

### Art. 23 Entschädigung der Organe

<sup>1</sup> Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selber festgelegt wird.

<sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Geschäftsjahr

Höhe der Einlage

Beanspruchung

Heimfallfonds für Bauten im Baurecht

Genossenschaftsfonds

Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds

Verwendung Fondsvermögen

Weitere Fonds

Grundsätze

Entschädigung Revisions- resp. Prüfstelle



<sup>3</sup> Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

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

<sup>5</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Verwaltung, Revisions- resp. Prüfstelle und weiteren Organen, ist in der Jahresrechnung auszuweisen.

<sup>6</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Verwaltung, Revisions- resp. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Entschädigung Kommissionen

Ausschluss von Tantiemen

Publikation  
Entschädigungen

Auslagenersatz

# 5 ORGANISATION

## Organe

### Art. 24 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung.
- b) Die Verwaltung.
- c) Die Revisions- resp. Prüfstelle.

Überblick

### Generalversammlung

#### Art. 25 Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidenten, der Präsidentin und der Revisions- resp. Prüfstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 10% des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften übersteigen.
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von einer Versammlung der Mitglieder, welche in diesen Häusern wohnen, abgelehnt worden ist.

Befugnisse



- j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen.
- l) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, 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 von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Bst. I müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben.

<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.

## Art. 26 Einberufung und Leitung

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

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisions- resp. Prüfstelle 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 drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung 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 Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsident, von der Präsidentin oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsident/in wählen.

<sup>5</sup> Der/die Vorsitzende ernennt die Stimmzähler.

Anträge auf Traktandierung

Anträge innerhalb von Traktanden

Ordentliche Generalversammlung

Ausserordentliche Generalversammlung

Einberufung

Leitung





### Art. 27 Stimmrecht

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

<sup>2</sup> Jeder kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen, im gleichen Haus wohnhaften Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

### Art. 28 Beschlüsse und Wahlen

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

<sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Die Verwaltung ist berechtigt, die geheime Durchführung anzuordnen.

<sup>3</sup> 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 Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

<sup>4</sup> Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

<sup>5</sup> Art. 889 OR und Art. 18 Abs.1 Bst. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.

<sup>6</sup> Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

## Verwaltung

### Art. 29 Wahl und Wählbarkeit

<sup>1</sup> Die Verwaltung besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Sie kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht der Verwaltung anzugehören braucht.

<sup>2</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

Grundsatz

Vertretung

Ausstand

Beschlussfähigkeit

Geheime Durchführung

Beschlussfassung

Qualifiziertes Mehr

Vorbehalte

Protokoll

Grundsatz

Wählbarkeit



<sup>3</sup> Die Mitglieder der Verwaltung werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

### Art. 30 Aufgaben

<sup>1</sup> Die Verwaltung 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. Sie entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 25 Abs. 1 Bst. h und i fallenden Baufragen.

<sup>2</sup> Sie 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 Revisions- resp. Prüf-stelle wieder.

<sup>3</sup> Sie bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Zeichnungsrecht zu zweien erteilt werden darf.

### Art. 31 Kompetenzdelegation

<sup>1</sup> Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere ihrer 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.

<sup>2</sup> Die Verwaltung erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

### Art. 32 Verwaltungssitzungen

<sup>1</sup> Verwaltungssitzungen werden vom/von der Präsident/in einberufen, sooft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Verwaltungsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen.

<sup>2</sup> Die Verwaltung ist bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

<sup>3</sup> Sofern kein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Verwaltungsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

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

Amtsdauer

Kompetenzvermutung

Geschäftsbericht

Zeichnungsberechtigung

Grundsatz

Organisationsreglement

Einberufung

Beschlussfassung

Zirkulationsbeschluss

Protokoll



## Revisions- resp. Prüfstelle

### Art. 33 Wahl

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting-out), wenn:

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) sämtliche Genossenschafter 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.

<sup>3</sup> Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt die Verwaltung stattdessen Wohnbaugenossenschaften Schweiz oder eine andere vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

### Art. 34 Aufgaben

<sup>1</sup> Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und die Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

<sup>2</sup> Wird stattdessen ein Opting-out vorgenommen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und die Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

<sup>3</sup> Die Revisions- bzw. Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

Opting-out

Prüferische Durchsicht

Revisionsstelle

Prüfstelle

Revisions- resp. Prüfbericht



# 6

## SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

#### Art. 35 Liquidation

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

<sup>2</sup> Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

#### Art. 36 Liquidationsüberschuss

<sup>1</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich dem Bundesamt für Wohnungswesen für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus übereignet.

<sup>2</sup> Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

#### Art. 37 Fusion

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

<sup>2</sup> Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

<sup>3</sup> Die Fusion muss vorgängig vom Bundesamt für Wohnungswesen genehmigt werden.

### Bekanntmachungen

#### Art. 38 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.

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

Beschluss

Durchführung

Liquidations-  
überschuss

Wohnbauförderung

Beschluss

Durchführung

Interne Mitteilungen

Publikationen



### **Art. 39 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen**

Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). Nach der Anpassung ist dem Bundesamt ein Exemplar der neuen Statuten zuzustellen.

### **Inkrafttreten**

Diese Statuten wurden dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorgelegt und treten mit der Genehmigung durch die Generalversammlung per 29. April 2015 in Kraft.

Sie ersetzen die Statuten vom 2. Februar 1954 mit Änderungen vom 23. Mai 1956, vom 18. Mai 1979 und vom 1. April 2005.

Kloten, 04.05.2015

Wohnbaugenossenschaft Holberg  
Präsident

Verwaltung/Administration

Herbert Buehler

Annalise Jegge

Genehmigungsvorbehalt

Genehmigungsvorbehalt



# NOTIZEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# GESUNDER UND PREISGÜNSTIGER WOHNRAUM



Herausgeber:  
Wohnbaugenossenschaft Holberg  
Sonnhaldenstrasse 23  
CH-8302 Kloten

Telefon +41 44 814 30 90  
[info@wbgholberg.ch](mailto:info@wbgholberg.ch)  
[www.wbgholberg.ch](http://www.wbgholberg.ch)