



Statuten

der

**Baugenossenschaft
Dietlikon-Brüttisellen**

Inhaltsverzeichnis

1.	Firma und Sitz	4
Art. 1	Firma	4
Art. 2	Sitz	4
2.	Zweck, Mittel und Grundsätze	4
Art. 3	Zweck und Mittel	4
Art. 4	Grundsätze der Vermietung	4
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	6
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....	6
3.	Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	6
Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft	6
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft.....	7
Art. 9	Austritt	7
Art. 10	Tod	7
Art. 11	Ausschluss	8
Art. 12	Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft	8
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	9
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder	9
4.	Finanzielle Bestimmungen.....	9
	Genossenschaftskapital.....	9
Art. 15	Genossenschaftsanteile.....	9
Art. 16	Verzinsung der Genossenschaftsanteile	10
Art. 17	Rückzahlung der Genossenschafts- und Wohnungsanteile	10
	Haftung.....	10
Art. 18	Haftung.....	10
	Rechnungswesen	11
Art. 19	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	11
Art. 20	Gewinnreserven.....	11
Art. 21	Rücklagen und Wertberichtigungen.....	11
Art. 22	Entschädigung der Organe	11

5.	Organisation	12
	Organe.....	12
Art. 23	Überblick	12
	Generalversammlung	12
Art. 24	Befugnisse	12
Art. 25	Einberufung und Leitung.....	13
Art. 26	Stimmrecht.....	13
Art. 27	Beschlüsse und Wahlen	13
	Vorstand.....	14
Art. 28	Wahl und Wählbarkeit.....	14
Art. 29	Aufgaben.....	14
Art. 30	Kompetenzdelegation	14
Art. 31	Vorstandssitzungen	14
	Revisionsstelle	15
Art. 32	Wahl und Konstituierung.....	15
Art. 33	Aufgaben.....	15
6.	Schlussbestimmungen.....	15
	Auflösung durch Liquidation und Fusion	15
Art. 34	Liquidation.....	15
Art. 35	Liquidationsüberschuss	15
	Bekanntmachungen.....	16
Art. 36	Mitteilungen und Publikationsorgan	16

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

¹ Unter der Firma Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Firma

Art. 2 Sitz

¹ Sitz der Genossenschaft ist Dietlikon.

Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern guten und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Räume für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Alleinstehende, Familien, Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Betagte. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Die Genossenschaft kann in ihren Gebäuden Räume für geschäftliche Dienstleistungen anbieten.

Zweck

² 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) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis eines Kostenmietmodells;
- f) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

Mittel

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Gemeinnützigkeit

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“ oder ähnlichen Organisationen sein.

Beteiligungen und Mitgliedschaften

Art. 4 Grundsätze der Vermietung

¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt.

Vermietungsreglement

² Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

Mitgliedschaft

³ Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz 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. Die Berechnung der Selbstkosten erfolgt nach dem Modell gemäss Anhang I zu diesen Statuten.

Mietzins

⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz oder amtlich gemeldeten Wohnsitz zu haben.

Residenzpflicht

⁵ Die ganze Untervermietung einer Wohnung ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes und mit dem Nachweis der zivilrechtlichen Wohnsitznahme des Untermieters zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

*Ganze
Untervermietung*

Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere:

- a) deren mehr als sechsmonatige Dauer;
- b) die mehr als einmalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis;
- c) der aus der Untermiete erzielte Ertrag darf nicht höher sein als die Miete im Hauptmietvertrag;
- d) sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden.

⁶ Die teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

*Teilweise
Untervermietung*

⁷ Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden.

⁸ Der Ertrag aus der Untervermietung einzelner Zimmer muss im Verhältnis zum Hauptmietvertrag sein. Zuschläge sind nicht erlaubt.

⁹ Wohnungsbelegung

Wohnungsbelegung

- a) Die BGDB strebt folgende Mindestbelegungen der Wohnungen an:

Minimale Belegung

1 Zimmer	1 Person
2 Zimmer	1 Person
3 Zimmer	1 Person
4 Zimmer	2 Personen
5 Zimmer	3 Personen

Die Einhaltung dieses Mindestbelegungszieles obliegt der Mitverantwortung der bewohnenden Mitglieder.

- b) Die Zahl der Bewohner/innen einer Wohnung darf folgende Höchstgrenzen nicht überschreiten:

Überbelegung

Maximale Belegung

1 Zimmer	1 Person
2 Zimmer	2 Personen
3 Zimmer	4 Personen
4 Zimmer	5 Personen
5 Zimmer	6 Personen

Die kurzfristige Überschreitung der Maximalbelegung kann vom Vorstand bewilligt werden.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ 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.

Unterhalt

² Bei umfassenden Renovationen und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben frühzeitig an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit ein Umsiedlungsobjekt an.

Renovationen und Ersatzneubauten

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Kleinere Abtretungen von Landanteilen an die öffentliche Hand können vom Vorstand beschlossen werden.

Verkaufsverbot

² Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

Ausnahmen

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der Genossenschaft kann werden:

Voraussetzungen

- a) jede volljährige natürliche Person;
- b) jede Personengemeinschaft (z.B. Ehepaare, Konkubinatspartner, einfache Gesellschaften);
- c) jede juristische Person.

² Voraussetzung ist die Bezahlung der Aufnahmegebühr und die Übernahme von mindestens einem Genossenschaftsanteil (Mitgliedschaftsanteil).

³ Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal Fr. 100.--.

⁴ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

- ⁵ Die Aufnahme erfolgt nach Erfüllung der nachfolgenden Anforderungen:
- a) mit Vorstandsbeschluss aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs;
 - b) durch Bezahlung der Aufnahmegebühr;
 - c) durch Bezahlung der gezeichneten Genossenschaftsanteile; durch Bezahlung der Wohnungsanteile gemäss separaten Bestimmungen (bei Ratenzahlung durch Bezahlung der ersten Rate).

*Beitrittsgesuch/
Vorstandsbeschluss*

⁶ Der Vorstand entscheidet endgültig. Er hat die Möglichkeit, eine Mitgliedschaft ohne Grundangabe abzulehnen.

⁷ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Mitgliederregister

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt:

Gründe

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- b) bei juristischen Personen und Personengemeinschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten.

Rückzahlung Anteile

Art. 9 Austritt

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

*Kündigung des
Mietvertrags*

² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende eines Kalendermonates und unter Einhaltung einer viermonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Kündigung des Mietvertrages gilt als Austritt auf den nächstmöglichen Termin. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.

*Kündigungsfrist/
Zeitpunkt*

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

Einschränkung

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in – soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen.

*Ehe-, eingetragene/r
bzw. Lebenspartner/in*

² Andere im gleichen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen neuen Mietvertrag abschliessen.

Andere Personen

Art. 11 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, 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, selber in der gemieteten Wohnung 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) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist;
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Reglementen;
- f) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes; (gemäss Art.5)
- g) Vorliegen eines mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

Gründe

² 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.

*Mitteilung/Berufung/
Ausschluss der auf-
schiebenden Wirkung*

³ Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

*Anrufung des
Gerichts*

⁴ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft führt. Die Kündigung des Mietvertrages ist somit gleichbedeutend mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft.

*Kündigung des
Mietvertrages*

Art. 12 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft

¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand den Mietvertrag auf den/die andere/n Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder deren Erwerb durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Dieselbe Regelung gilt auch beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.

*Eheschutz/Ehetren-
nung/Aufhebung des
Zusammenlebens*

² Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehe- bzw. eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschließen. Der/die Ehe- bzw. eingetragene Partner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und sämtliche Wohnungsanteile übernehmen. Dieselbe Regelung gilt auch beim Urteil über die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft.

Ehescheidung/Auflösung der eingetragenen Partnerschaft

³ Die Belegungsvorschriften von Art. 4 Abs. 9 bleiben vorbehalten.

⁴ Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Vermögensrechtliche Folgen

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

*Verpfändung/
Belastung*

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

¹ 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 Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

*Treuepflicht
Befolgungspflicht
Teilnahmepflicht*

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100 und müssen voll einbezahlt werden.

*Genossenschafts-
anteile*

² Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 2) weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Wohnungsanteile

³ Mieten mehrere Personen gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, werden die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Personen gemeinsam ausgestellt.

*Gemeinsames
Mietverhältnis*

⁴ Das Mitglied erhält jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis. *Bestätigung*

Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

¹ Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. *Grundsatz*

² Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz. *Zinssatz*

³ Die Anteile werden vom ersten Tag der Einzahlung bis zum Rückzahlungstag verzinst. *Zinsperiode*

⁴ Die Zinsauszahlung erfolgt innert angemessener Frist nach der Genehmigung der Jahresrechnung und der Festlegung des Zinssatzes durch die ordentliche Generalversammlung. *Zinsfälligkeit*

Art. 17 Rückzahlung der Genossenschafts- und Wohnungsanteile

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschafts- und Wohnungsanteile. *Grundsatz*

² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und Art. 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. *Ausnahme*

³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. *Betrag*

⁴ Die Auszahlung erfolgt innert angemessener Frist, aber immer erst nach der Wohnungsabgabe. *Fälligkeit*

⁵ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschafts- und Wohnungsanteilen zu verrechnen. *Verrechnung*

Haftung

Art. 18 Haftung

¹ Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. *Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht*

Rechnungswesen

Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- ¹ 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 sowie die branchenüblichen Grundsätze. *Grundsatz*
- ² Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten. *Prüfung*
- ³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. *Geschäftsjahr*

Art. 20 Gewinnreserven

- ¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven. *Grundsatz*
- ² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven. *Höhe der Einlage*

Art. 21 Rücklagen und Wertberichtigungen

- ¹ Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in die Erneuerungsfonds zu belasten. *Erneuerungsfonds*
- ² Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien und werden nach der indirekten Methode in der Bilanz dargestellt. *Abschreibungen/
Wertberichtigung*

Art. 22 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 selber festgelegt wird. *Vorstand*
- ² Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen. *Revisions- bzw.
Prüfstelle*
- ³ Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld. *Kommissionen und
Ausschüsse*
- ⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. *Ausschluss von
Tantiemen*
- ⁵ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. *Auslagenersatz*

5. Organisation

Organe

Art. 23 Überblick

¹ Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Überblick

Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten/der Präsidentin oder des Co-Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von selbständigen Baurechten;
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten Fr. 3 Mio. übersteigen;
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten;
- j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;
- l) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 24 Abs. 2);
- m) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Befugnisse

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Art. 24 Bst. l) müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung wird im Voraus auf der Homepage bekannt gegeben (www.bgdb.ch).

*Anträge auf
Traktandierung*

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. 25 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ordentliche Generalversammlung

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. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordentliche Generalversammlung

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. 29 Abs. 2) inkl. dem Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

⁴ 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.

Leitung

Art. 26 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Vertretung

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

Ausstand

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

Beschlussfähigkeit

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt.

Geheime Durchführung

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.

Beschlussfassung

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

Qualifiziertes Mehr

⁵ Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt.

Protokoll

Vorstand

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/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.

Grundsatz

² Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Amtsdauer

³ Alle Mitglieder des Vorstandes 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.

Interessenkonflikte

Art. 29 Aufgaben

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.

Kompetenzvermutung

² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

Geschäftsbericht

³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Zeichnungsberechtigung

Art. 30 Kompetenzdelegation

¹ Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Als Geschäftsstelle kann auch eine juristische Person eingesetzt werden.

Grundsatz

Art. 31 Vorstandssitzungen

¹ Vorstandssitzungen werden vom Präsidium oder Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Einberufung

² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

Beschlussfassung

³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail oder Fax, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Zirkulationsbeschluss

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Protokoll

Revisionsstelle

Art. 32 Wahl und Konstituierung

¹ Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/n zugelassene/n Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 RAG und Art. 727c OR) jeweils für drei Geschäftsjahre bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung. Wiederwahl ist möglich.

Wahl

Art. 33 Aufgaben

¹ 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.

Revisionsstelle

² Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

*Prüfstelle
Revisions- bzw.
Prüfbericht*

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation und Fusion

Art. 34 Liquidation

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

Beschluss

² Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Durchführung

³ Im Falle der Liquidation haben die Standortgemeinden das Recht, die auf dem jeweiligen Gemeindegebiet stehenden Liegenschaften zum Verkehrswert zu übernehmen.

*Vorkaufsrecht der
Gemeinden*

Art. 35 Liquidationsüberschuss

¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird gemäss Beschluss der Liquidationsgeneralversammlung verwendet.

*Liquidationsüber-
schuss*

Bekanntmachungen

Art. 36 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch E-Mail, durch Zirkular oder durch Veröffentlichung auf der Homepage (www.bgdb.ch) sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Interne Mitteilungen

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Publikationen

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 8.06.2018 angenommen worden.

Ueli Graf

Michelle Curti

Präsident

Vorstand