



Baugenossenschaft
Frohheim Zürich

Statuten

Inhaltsverzeichnis

Statuten

1. Name, Sitz, Dauer und Zweck	4
2. Mitgliedschaft	5
3. Allgemeine Grundsätze	8
4. Finanzen	9
5. Verwaltungsgrundsätze	12
6. Organe: Generalversammlung	13
7. Vorstand	16
8. Revisionsstelle	18
9. Siedlungskommissionen	18
10. Auflösung, Liquidation, Fusion	18
11. Vollzugsbestimmungen	19

Unabhängig davon, ob im Einzelnen weibliche oder männliche Formulierungen verwendet werden, gelten die Bestimmungen dieser Statuten für weibliche und männliche Personen.

1. Name, Sitz, Dauer und Zweck

- Name/Sitz 1.1. Unter dem Namen Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF) besteht eine auf unbestimmte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des 29. Titels des Schweiz. Obligationenrechts. Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral. Sitz der Genossenschaft ist Zürich.
- Zweck 1.2. Zweck der Genossenschaft ist, ihren Mitgliedern zeitgemässe Wohnungen zu günstigen Bedingungen zu verschaffen. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:
- 1.2.1. Den Erwerb von geeignetem Bauland zu Eigentum.
 - 1.2.2. Bau oder Erwerb von soliden, zweckmässigen Wohnhäusern und die Vermietung der Wohnungen zu Selbstkosten.
 - 1.2.3. Sorgfältigen und fortlaufenden Unterhalt der Gebäude sowie die zeitgemässen Erneuerungen und Erweiterungen.
 - 1.2.4. Erstellung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Gebäude nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
 - 1.2.5. Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.
 - 1.2.6. Verbindung mit zweckverwandten Organisationen, sofern dies den Interessen der Genossenschaft förderlich ist.
 - 1.2.7. Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten, Anlässen und dem freiwilligen Engagement in den Siedlungen.
 - 1.2.8. Die Genossenschaft kann in ihren Gebäuden Räume für geschäftliche Dienstleistungen anbieten.

2. Mitgliedschaft

- 2.1. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. Pro Wohnobjekt kann nur eine Person Mitglied werden. Mitglieder der Genossenschaft können werden: Voraussetzungen
- 2.1.1. jede handlungsfähige, natürliche Person.
- 2.1.2. juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts.
- 2.2. Der Antrag auf Aufnahme hat durch schriftliches Aufnahmegesuch zu erfolgen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand endgültig. Aufnahmebedingungen
- Die Mitgliedschaft beginnt mit der Aufnahme durch den Vorstand und der Bezahlung des gesamten Mitgliedschaftsanteils und mindestens der Hälfte allfälliger Wohnanteile.
Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.
- 2.3. Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und zu fördern sowie den Statuten und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzukommen. Treuepflicht
- 2.4. Die Mitgliedschaft erlischt:
- 2.4.1. durch Austritt. Dieser kann nur auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Die schriftliche Austrittserklärung muss drei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres erfolgen. Falls ein Genossenschafter seinen Mietvertrag mit der Genossenschaft kündigt, gilt diese Kündigung grundsätzlich als Austritt aus der Genossenschaft. In begründeten Fällen kann der Vorstand kürzere Kündigungsfristen bewilligen. Im Falle einer Kündigung aufgrund eines Ersatzneubaus erfolgt kein Ausschluss/Austritt aus der Genossenschaft. Austritt
- 2.4.2. durch den Tod. Ehe-, eingetragene oder Konkubinatspartner können auf Gesuch anstelle des verstorbenen Mitgliedes aufgenommen werden. Tod
- 2.4.3. durch Ausschluss. Dieser kann vorgenommen werden, wenn ein Mitglied trotz schriftlicher Mahnung seinen statutarischen oder mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt oder sonst den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt. Als Ausschlussgründe gelten insbesondere: Ausschluss/Gründe
- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie Belange der Genossenschaft.

- b) Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnung 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 der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsrichtlinien über die Untermiete.
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
- g) Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 2.6. bis 2.8. vorgesehen ist.
- h) Vorliegen einer Verletzung des Mietvertrages, der zur Kündigung des Mietvertrages berechtigt.
- 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.

Mitteilung/
Berufung/
Ausschluss der
aufschiebenden
Wirkung

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 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 Ausgeschlossene das Recht, an der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder durch ein anderes Mitglied darlegen zu lassen.

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

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

2.4.4. Ist das ausgeschlossene Mitglied Mieter einer Genossenschaftswohnung, so erfolgt gleichzeitig die Kündigung des Mietverhältnisses auf den nächstmöglichen Termin.

2.5. Ausgeschiedenen Mitgliedern bzw. deren Erben steht kein Anrecht auf das Genossenschaftsvermögen zu, mit Ausnahme der einbezahlten Genossenschaftsanteile.

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| 2.6. | Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner oder eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den Ehepartner respektive eingetragenen Partner übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 4.2.2.) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. | Eheschutz/
Ehetrennung |
| 2.7. | Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der Ehepartner respektive eingetragene Partner, auf den der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen. | Ehescheidung |
| 2.8. | Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der verbleibende Ehepartner respektive eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat. | Vermögensrecht-
liche Folgen |

3. Allgemeine Grundsätze

- 3.1. Die Bauten der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen.
- 3.2. Wohn- und Geschäftsräume werden nur mietweise an die Mitglieder abgegeben.
- Verkauf von Bauten/
Bedingungen 3.3. Der Verkauf von Grundstücken, Liegenschaften oder Wohnungen ist ausnahmsweise unter sichernden Auflagen zulässig. Er bedarf der Dreiviertelmehrheit der anwesenden Stimmen der Generalversammlung. Der Verkaufspreis der Bauten, die weiterhin für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen. Die vorstehenden Bedingungen gelten sinngemäss auch für die Einräumung des Baurechts an unüberbauten Grundstücken.
- 3.4. Liegenschaften dürfen nur verkauft werden, wenn dies nötig ist, um die Genossenschaft vor Schaden zu bewahren. Der Stadt Zürich und allfälligen weiteren öffentlichrechtlichen Körperschaften, die die BGF unterstützen, ist dabei Gelegenheit zu geben, in den Kaufvertrag einzutreten.
- Abschluss und
Kündigung von
Mietverträgen 3.5. Die Vermietung ist Aufgabe der Geschäftsstelle. Der Vorstand erlässt darüber ein Vermietungsreglement. Die Miete von Wohnräumen setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.
- Residenzpflicht 3.6. Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von Ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- Untervermietung 3.7. Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Geschäftsstelle zulässig. Die Geschäftsstelle 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 sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden.

4. Finanzen

- 4.1. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel hauptsächlich aus: Beschaffung der Mittel
- 4.1.1. den Genossenschaftsanteilen.
 - 4.1.2. den Depositengeldern und Darlehen von Genossenschaftern.
 - 4.1.3. Darlehen mit und ohne Grundpfanddeckung.
 - 4.1.4. den Mietzinsen.
 - 4.1.5. den über die Betriebsrechnung zu bildenden Abschreibungen und Fonds.
 - 4.1.6. den Aktivzinsen aus den erforderlichen Liquiditätsreserven.
- 4.2. **Genossenschaftsanteile**
- 4.2.1. Jedes Mitglied hat mindestens 10 Genossenschaftsanteile à CHF 100.– zu übernehmen. Mitgliedschaftsanteile
 - 4.2.2. Genossenschafter, die Mieter einer Genossenschaftswohnung werden wollen, haben zusätzliche Genossenschaftsanteile zu übernehmen. Wohnungsanteile
 - 4.2.3. Die Anzahl der Genossenschaftsanteile wird vom Vorstand nach Massgabe des erforderlichen Eigenkapitals für die Finanzierung der Bau- und Renovationskosten unter Berücksichtigung des möglichen, solidarischen Ausgleichs innerhalb der BGF festgesetzt. Der Maximalbetrag beträgt CHF 40'000.–. Anzahl/Maximalbetrag
 - 4.2.4. Der Vorstand setzt die Einzahlungsfrist fest, wobei für Genossenschaftsanteile gemäss Ziffer 4.2.2. auch Ratenzahlungen bewilligt werden können. Einzahlungsfrist
 - 4.2.5. Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst. Verzinsung
 - 4.2.6. Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt zum Bilanzwert mit Ausschluss der Reserven, höchstens jedoch zum Nennwert der Genossenschaftsanteile. Mit der Auszahlung erlischt jeder weitere Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Rückzahlung

- Rückzahlungsfrist 4.2.7. Die Rückzahlung gekündigter Genossenschaftsanteile erfolgt ordentlicherweise innert Monatsfrist nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die Generalversammlung. Sofern es die Finanzlage der Genossenschaft erlaubt, kann eine frühere Rückzahlung bewilligt werden.
- Aufschub der Rückzahlung 4.2.8. Bei ausserordentlichen Verhältnissen ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung gekündigter Genossenschaftsanteile bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.
- Verrechnung 4.2.9. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr allfällig gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.
- Verpfändung/
Übertragung 4.2.10. Über die Genossenschaftsanteile wird pro Mitglied eine Kontrolle geführt. Genossenschaftsanteile sind nicht verpfändbar und dürfen ohne Zustimmung des Vorstandes nicht übertragen werden. Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.
- Haftung 4.2.11. Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.
- 4.3. **Depositengelder und Darlehen der Genossenschafter**
- Bedingungen 4.3.1. Die Genossenschaft kann von Mitgliedern, die ihre Genossenschaftsanteile voll einbezahlt haben, Depositengelder und Darlehen zu den marktüblichen Bedingungen entgegennehmen.
- Sicherung 4.3.2. Die Gelder sind sicher anzulegen. Mindestens 20% der Depositengelder müssen kurzfristig verfügbar sein.
- Reglement 4.3.3. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.
- 4.4. **Rechnungswesen**
- Bedingungen 4.4.1. Für die Rechnungsführung sind die Vorschriften des Schweiz. Obligationenrechts, das Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Baugenossenschaften sowie die nachfolgenden Bilanzierungsgrundsätze massgebend:

Bilanzierungsgrundsätze

- 4.4.2. Vor Ausweis eines Betriebsüberschusses sind: Grundsätze
- 4.4.2.1. die steuerfrei möglichen und die betrieblich notwendigen Abschreibungen auf den Aktiven vorzunehmen.
 - 4.4.2.2. die steuerfrei zulässigen Einlagen in den Erneuerungsfonds vorzunehmen.
 - 4.4.3. die reglementarisch vorgesehenen Verzinsungen und Rückstellungen sowie die betrieblich notwendigen Rückstellungen für folgende Fonds vorzunehmen:
 - 4.4.3.1. den Solidaritätsfonds.
 - 4.4.3.2. den Mietzinsreservfonds (Delkredere).
 - 4.4.3.3. allfällige weitere, durch die Generalversammlung oder den Vorstand zu beschliessende Fonds und Rückstellungen.
 - 4.4.4. Die Generalversammlung ist umfassend über die jeweilige Jahresrechnung zu informieren. Insbesondere auch über allfällige nicht mögliche Abschreibungen und Rückstellungen gemäss vorstehenden Grundsätzen. Informationen

5. **Verwaltungsgrundsätze**

- 5.1. Die Verwaltung ist nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.
- Geschäftsjahr 5.2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- Mietzinsberechnung 5.3. Für die Mietzinsberechnung findet das entsprechende Reglement der Stadt Zürich Anwendung.
- Bekanntmachungen 5.4. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt, die Mitteilungen an die Genossenschafter, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch Brief resp. auf elektronischem Weg (z.B. Mail oder Messenger).

6. – 9. Organe

Organe der Genossenschaft sind:

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

6. Generalversammlung

- 6.1. Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu: Befugnisse
- 6.1.1. Genehmigung des Jahresberichtes.
 - 6.1.2. Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
 - 6.1.3. Entgegennahme des Berichts der Revisionsstelle.
 - 6.1.4. Entlastung des Vorstandes.
 - 6.1.5. Wahl und Abberufung des Vorstandes (mit Ausnahme des städtischen Vertreters) und der Revisionsstelle.
 - 6.1.6. Beschlussfassung über Berufungen.
 - 6.1.7. Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und Liegenschaften, sofern der Kaufpreis CHF 20 Millionen übersteigt.
 - 6.1.8. Beschlussfassung über die Ausführung von Neubauprojekten und von Renovationsvorhaben, sofern beabsichtigt wird, den Mietvertrag mit den betroffenen Mietern zu kündigen.
 - 6.1.9. Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Liegenschaften oder Wohnungen.
 - 6.1.10. Änderung der Statuten.
 - 6.1.11. Auflösung, Fusion oder Liquidation der Genossenschaft.

- 6.1.12. Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
- Einladung 6.2. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich zwischen dem 1. April und dem 30. Juni statt. Die Einladung ist den Mitgliedern unter Bekanntgabe der Traktanden, unter Beilage des Jahresberichts sowie der Jahresrechnung mindestens 14 Tage vorher zuzustellen.
- Anträge 6.3. Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses überhaupt der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt, müssen spätestens bis am 1. März beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Über Geschäfte, die nicht auf der Tagesordnung stehen, darf nicht Beschluss gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.
- Ausserordentliche Generalversammlungen 6.4. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 6.5. Einladungen zu einer ausserordentlichen Generalversammlung erfolgen spätestens 10 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden.
- 6.6. Mieterstreitigkeiten dürfen an Generalversammlungen nicht zur Sprache gebracht werden, ausgenommen im Ausschlussverfahren.
- Leitung 6.7. Die Generalversammlung wird durch den Präsidenten, bei dessen Verhinderung durch ein anderes Vorstandsmitglied geleitet. Die Generalversammlung kann in besonderen Fällen einen nicht dem Vorstand angehörigen Tagespräsidenten wählen.
- Protokoll 6.8. Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.
- Beschlussfassung 6.9. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse in offener Abstimmung, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung verlangt.

- 6.9.1. 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. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Anträge, die keine Mehrheit auf sich vereinigen, sind abgelehnt. Für Statutenänderungen sowie für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d) Fusionsgesetz bleiben vorbehalten. Quorum
- 6.10. Bei der Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes und die Erledigung von Rekursen haben Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht. Ausstand
- 6.10.1. Bei Beschlüssen über Rechtsgeschäfte mit einem Genossenschafter hat dieser kein Stimmrecht.
- 6.11. Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Stimmrecht
- 6.11.1. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich das Mitglied schriftlich durch ein anderes Mitglied oder durch ein/en im gleichen Haushalt lebendes/en, handlungsfähiges/en Familienmitglied/Lebenspartner vertreten lassen. Vorbehalten bleibt Art. 886 Abs. 1 OR. Vertretung
- 6.12. Zur rechtsgültigen Annahme von Statutenänderungen sind die vorgeschlagenen Änderungen den Mitgliedern in ihrem genauen Wortlaut mit der Einladung zur Generalversammlung bekannt zu geben.
- 6.13. Die folgenden Bestimmungen der Statuten sowie dieser Absatz selber können nur abgeändert oder aufgehoben werden, sofern vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sind: 3.1., 3.3., 3.4., 10.2. und 10.3. Ausgenommen von dieser Quorumsvorschrift sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebungen innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelungen dadurch nicht substantiell verändert werden.

7. Vorstand

- Mitglieder 7.1. Zur Vertretung und Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung einen Vorstand von vier bis sieben Mitgliedern auf eine Amtsdauer von zwei Jahren. Solange die Stadt Zürich oder andere Gemeinwesen an der Genossenschaft finanziell beteiligt sind, steht ihnen das Recht zu, zusätzlich je einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen; dessen Amtsdauer richtet sich nach den Bestimmungen der Gemeinwesen.
- Konstituierung 7.1.1. Bisherige Vorstandsmitglieder sind wieder wählbar. Präsident und Finanzdelegierter werden durch die Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.
- Wählbarkeit 7.1.2. Wer in dienstlichen oder geschäftlichen Beziehungen zur Genossenschaft steht, kann nicht Mitglied des Vorstandes sein. Dem Vorstand dürfen nicht gleichzeitig Personen angehören, die miteinander blutsverwandt, verehelicht, verschwägert oder im Konkubinat lebend sind. Jedes Vorstandsmitglied kann nur eine Funktion ausüben.
- Sorgfaltspflicht 7.2. Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern.
- Kompetenzvermutung 7.3. Der Vorstand ist für alle Verwaltungsgeschäfte zuständig, die nicht durch das Gesetz oder die Statuten anderen Organen vorbehalten sind. Er ist ermächtigt, die Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle).
- Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.
- Zeichnungsberechtigung 7.4. Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen der Präsident oder Vizepräsident je mit dem Finanzdelegierten oder dem Geschäftsführer zu zweien. Im Übrigen bestimmt der Vorstand die weiteren zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.
- Einberufung 7.5. Vorstandssitzungen werden vom Präsident einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

- | | | |
|-------|---|-----------------------|
| 7.6. | Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid. | Beschlussfassung |
| 7.7. | Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche resp. auf elektronischem Weg (z.B. Telefon, Mail oder Messenger) gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Die Gültigkeit setzt voraus, dass der Antrag jedem Mitglied zugestellt worden ist und ihm eine angemessene Reaktionszeit, mindestens aber 48 Stunden, eingeräumt worden ist. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. | Zirkulationsbeschluss |
| 7.8. | Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. | Protokoll |
| 7.9. | Die Vorstandsmitglieder erhalten für ihre Bemühungen eine Entschädigung, welche sich im Rahmen des von der Stadt Zürich aufgestellten Reglements über das Rechnungswesen (der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger/Rechnungsreglement) zu halten hat. Den Vorstandsmitgliedern dürfen keine Tantiemen ausgerichtet werden. | Entschädigung |
| 7.10. | Für die Kommissionstätigkeit (z.B. Baukommission) wird eine angemessene Entschädigung ausbezahlt. | |

Die Höhe der vom Vorstand bezogenen Entschädigungen ist im Gesamtbetrag in der Jahresrechnung auszuweisen, wobei der Betrag nach Zahlungsgrund (Vorstands- resp. Kommissionstätigkeit) aufzuteilen ist.

8. Revisionsstelle

- Mitglieder 8.1. Als Revisionsstelle kann jede juristische Person gewählt werden, welche die dafür notwendige gesetzliche Zulassung vorweisen kann. Die Mitglieder der Revisionsstelle dürfen nicht Mitglieder der Genossenschaft sein.
- Amtsdauer 8.1.1. Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- Aufgaben 8.2. Die Revisionsstelle hat die Rechnung und die Geschäftsführung nach den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften zu überprüfen. Sie hat dem Vorstand zuhanden der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag einzureichen. Die Revisionsstelle ist verpflichtet, der Generalversammlung beizuwohnen.
- Einsichtsrecht 8.3. Die Revisionsstelle ist berechtigt, jederzeit – auch unangemeldet – Zwischenrevisionen und Kassaprüfungen vorzunehmen und Einsicht in alle Akten zu verlangen.

9. Siedlungskommissionen

- Zusammensetzung 9.1. Die Siedlungskommissionen bestehen – je nach Grösse der einzelnen Siedlungen – aus höchstens sieben Mitgliedern.
- Amtsdauer 9.1.1. Die Amtsdauer beträgt zwei Jahre. Wiederwahl ist zulässig.
- Konstituierung 9.2. Die Mitglieder werden von der Siedlungsversammlung, welche sich aus den Mietern der Siedlung zusammensetzt, gewählt. Der Obmann wird von der Siedlungsversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Kommission selbst.
- Aufgaben 9.2.1. Die Aufgaben der Siedlungskommissionen sind in einem Reglement festgehalten.

10. Auflösung, Liquidation, Fusion

- Beschluss 10.1. Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt. Durchführung

Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

- 10.2. Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, sind die betreffenden Bauten bei Liquidation der Genossenschaft der Stadt Zürich auf deren Verlangen zu übertragen. Die Stadt vergütet den bei der Übergabe vorhandenen Anlagewert der Häuser. Dieser entspricht in der Regel den in der Jahresrechnung ausgewiesenen Anlagekosten. Übertretung/
Abgeltung der
Bauten
- 10.3. Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, wird bei einer Liquidation der Genossenschaft das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der Stadt Zürich für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt. Andernfalls wird es einer gemeinnützigen Organisation mit gleichem oder ähnlichem Zweck übereignet. Liquidations-
überschuss

11. Vollzugsbestimmungen

- 11.1. Diese Statuten treten mit Genehmigung durch die Generalversammlung am 26. Juni 2023 sofort in Kraft. Sie ersetzen alle früheren Statuten. Genehmigung/
Inkrafttreten
- 11.2. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Zürich, den 26. Juni 2023

Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF)

Der Vorstand

