

# Statuten der Wohngenossenschaft Wettstein

## I. Name, Sitz und Zweck

---

### Name und Sitz

Art. 1

Unter dem Namen

#### **WOHNGENOSSENSCHAFT WETTSTEIN**

besteht mit Sitz und Gerichtsstand in Basel eine auf unbeschränkte

Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts.

### Zweck

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

Die Genossenschaft erstellt, kauft, vermietet und verkauft preisgünstige Wohnungen in erster Linie an Mitglieder. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke und Baurechte erwerben, belasten und veräussern.

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem Zustand und erneuert sie periodisch. Wohnraum und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

## II. Mitgliedschaft

---

### Erwerb

Art. 3

Mitglied kann jede natürliche- oder juristische Person werden, die sich mit mindestens einem Genossenschaftsanteil am Genossenschaftskapital beteiligt.

Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des Mieters zur Genossenschaft voraus.

Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung, der Bezahlung der Eintrittsgebühr, deren Höhe vom Vorstand festgelegt wird, und eines Aufnahmebeschlusses des Vorstandes. Er kann die Aufnahme ohne Angaben von Gründen verweigern.

## **Erlöschen**

Art. 4

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) durch Austritt;
- b) durch Tod, bei juristischen Personen durch deren Auflösung;
- c) durch Ausschluss

## **Austritt**

Art. 5

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Bei Mitgliedern, welche eine Genossenschaftswohnung gemietet haben, bedeutet der Austritt die Kündigung des mit der Genossenschaft abgeschlossenen Mietverträge spätestens auf das Monatsende, das dem Ende des Geschäftsjahres vorausgeht.

## **Tod**

Art. 6

Stirbt ein Mitglied, so erlischt die Mitgliedschaft, und der Mietvertrag gilt auf den nächsten Kündigungstermin als gekündigt, sofern der überlebende Ehegatte nicht innert Monatsfrist schriftlich um Übertragung der Mitgliedschaft auf ihn ersucht und der Vorstand dieser Übertragung zustimmt.

## **Trennung und Scheidung**

Art. 7

Weist der Richter in einem Trennungs- oder Scheidungsurteil eine Wohnung dem Ehegatten des Mitgliedes zu, kann der Vorstand dem Mitglied die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den Ehegatten übertragen, wobei eine solche Übertragung des Mietvertrages den Erwerb der Mitgliedschaft durch den in der Wohnung verbleibenden Ehegatten einschliesslich der Übernahme der Pflichtanteilscheine voraussetzt. Im Übrigen richten sich die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

## **Ausschluss**

Art. 8

Durch Beschluss des Vorstandes kann ein Mitglied ausgeschlossen werden,

- a) wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt, ihr oder Ihren Organen Schwierigkeiten macht oder trotz Mahnung seinen Pflichten als Mitglied nicht nachkommt;
- b) wenn es seine mietvertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt.

Dem Ausgeschlossenen steht während 14 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte. Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung

des Mietvertrages, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846, Abs.3 OR bleibt vorbehalten.

### **III. Finanzielle Bestimmungen**

---

#### **Genossenschaftskapital**

Art. 9

Das Genossenschaftskapital ist unbeschränkt. Es wird beschafft durch Ausgabe von Anteilscheinen auf den Betrag von CHF 100.-, die durch den Beschluss der Generalversammlung bis 5 Prozent verzinst werden können, höchstens aber bis zum landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten.

Jeder der Genossenschaft Beitretende hat einen Anteilschein zu übernehmen. Über diesen Pflichtanteilschein hinaus können weitere Anteilscheine übernommen werden. Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumen der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Übernahme mehrerer Anteilscheine zur Pflicht machen. Deren Nennwert darf der Netto-Jahresmietzins nicht übersteigen. Die Anteilscheine sind 30 Tage vor Mietbeginn voll einzuzahlen.

Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme verpflichten. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Mitgliedes und dienen als Beweisurkunde. Sie können nicht verpfändet und nur mit Zustimmung des Vorstands übertragen werden.

#### **Haftung**

Art. 10

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.

#### **Fonds**

Art. 11

Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet und dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.

Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art.860 OR.

Die Generalversammlung kann die Äufnung weiterer Fonds insbesondere für den Unterhalt der Liegenschaften beschliessen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und ausschliesslich für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

#### **Entschädigung der Organe**

Art. 12

Die Mitglieder der Organe der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit den Ersatz ihrer Spesen und eine angemessene Entschädigung beanspruchen, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung entsprechen. Die Gesamtsumme der Entschädigung aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

## **Abfindung ausscheidender Mitglieder**

Art. 13

Ausscheidende Mitglieder haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschafts-anteile unter Vorbehalt der Bestimmung von Art.7. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, darf der Vorstand die Rückzahlung auf drei Jahre hinausschieben. Er kann aber auch die Auszahlungsfrist verkürzen.

Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

## **Rechnungswesen**

Art. 14

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden, wobei angemessene Abschreibungen vorzunehmen sind. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Spätestens 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft, zur Einsicht durch die Mitglieder, aufzulegen. Den Mitgliedern werden Bilanz und Erfolgsrechnung sowie die Kontrollstellenberichte zugestellt.

## **IV. Organisation**

---

### **Organe**

Art. 15

Die Organe der Genossenschaft sind

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Kontrollstelle
4. die Beschwerdekommision

### **Generalversammlung**

Art. 16

Befugnisse

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen

- a) Annahme und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl des Vorstandes, Kontrollstelle und der Beschwerdekommision;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
- d) Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
- e) Entlastung des Vorstandes;
- f) Genehmigung des Voranschlages für das kommende Geschäftsjahr;
- g) Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- h) Anträge von Mitgliedern

- i) Veräußerung von Grundstücken, Baurechten oder Liegenschaften;
- k) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft;
- l) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen jeweils bis Ende Januar beim Vorstand schriftlich eingereicht werden und sind den Mitgliedern vor der Versammlung bekannt zu geben.

Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind; ausgenommen davon sind Beschlüsse über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

#### Art. 17

##### Einberufung und Leitung

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb von 4 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt und wird von Vorstand einberufen.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Kontrollstelle, auf Verlangen des 10. Teils aller Mitglieder oder auf Beschluss einer vorhergehenden Generalversammlung vom Vorstand einberufen.

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

Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 14 Tage vor der Versammlung unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten sind die entsprechenden Änderungen vor der Generalversammlung den Mitgliedern bekannt zu geben.

Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Präsident oder der Vorstand in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden. Der Vorsitzende ernennt die Stimmenzähler.

#### Art. 18

##### Stimmrecht

Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als 2 Stimmen auf sich vereinigen.

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

#### Art. 19

##### Beschlüsse und Wahlen

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. dies verlangt.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

## **Vorstand**

### Art. 20

#### Wahl

Zur Vertretung und Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung einen Vorstand aus mindestens fünf Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschaf tern und Schweizer Bürgern bestehen, die in der Schweiz wohnhaft sind. Der Vorstand konstituiert sich selbst.

Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt drei Jahre und zwar so, dass jedes Jahr ein Drittel der Vorstandsmitglieder zur Neuwahl kommt. Wahlen innert einer Amtsperiode gelten bis zu deren Ablauf. Die Mitglieder des Vorstandes sind wieder wählbar.

### Art. 21

#### Befugnisse und Pflichten

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

### Art. 21

#### Befugnisse und Pflichten

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

### Art. 22

#### Beschlussfähigkeit

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

## **Kontrollstelle**

### Art. 23

#### Eingeschränkte Revision

Die Generalversammlung wählt als Revisorin oder Revisor eine unabhängige Person oder ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisions-aufsichtsbehörde. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.

### Art. 24 Interne Prüfung

gestrichen an der 61. GV vom 17. April 2008

## **Beschwerdekommision**

### Art. 25

Die Generalversammlung wählt eine aus drei Mitgliedern und zwei Ersatzleuten bestehende Beschwerdekommision, deren Mitglieder nicht dem Vorstand angehören dürfen. Jährlich scheidet ein Mitglied aus. Die Beschwerdekommision konstituiert sich selbst.

Art. 26

Aufgaben

Die Beschwerdekommision behandelt Streitigkeiten persönlicher Natur zwischen Mitgliedern oder zwischen Genossenschaftsorganen und Mitgliedern oder zwischen einzelnen Mitgliedern der Genossenschaftsorgane. Die von der Beschwerdekommision zu behandelnden Streitigkeiten werden ihr durch Beschluss des Vorstandes zugewiesen. Die Entscheide der Beschwerdekommision sind endgültig: über Ausschlüsse oder Kündigungen von Mietverträgen kann sie jedoch nicht in eigener Kompetenz entscheiden, sondern nur dem Vorstand entsprechende Anträge unterbreiten. Über das Ergebnis ihrer Feststellungen erstattet sie dem Vorstand schriftlich Bericht, der über ihre Entschädigung bestimmt.

## **V. Geschäftsführung**

---

### **Unterschriftsberechtigung**

Art. 27

Der Vorstand bezeichnet die Personen, welche die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Unterzeichnung.

### **Mietvertrag**

Art. 28

Die Vermietung der Wohnung und übrigen Räumlichkeiten der Genossenschaft ist Aufgabe des Vorstandes.

Der Mietvertrag mit Mitgliedern der Genossenschaft darf von Seiten der Genossenschaft nur gekündigt werden

- a) bei Ausschluss des Mitglieds; vorbehalten bleibt die Übertragung des Mietvertrages auf dessen Ehegatten;
- b) bei Unterbesetzung der Wohnung und der Mieter seiner mietvertraglichen Pflicht zum Umzug in eine andere ihm angebotene Wohnung nicht nachkommt;
- c) bei Untermiete ohne Zustimmung des Vorstandes oder wenn der Mieter die Wohnung nicht dauernd selbst bewohnt;
- d) wenn der Mieter oder die mit ihm im gleichen Haushalt lebenden Personen die Bestimmung der Statuten, des Mietvertrages oder der Hausordnung nicht einhalten.

### **Bekanntmachungen**

Art. 29

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden Mitteilungen erfolgen schriftlich.

Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweiz. Handelsamtsblatt.

## **VI. Schlussbestimmungen**

---

### **Auflösung**

Art. 30

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

Der Auflösungsbeschluss erfordert die Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

### **Liquidation**

Art. 31

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.

Verbleibt nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert inklusive aufgelaufener Zinsen ein Liquidationsüberschuss, so ist dieser für gleiche Zwecke zu verwenden, wie sie in Art. 2 dieser Statuten festgelegt sind.

Subventionsbestimmungen von Bund und Kanton sowie baurechtsvertragliche Verpflichtungen bleiben vorbehalten.

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 23. März 1995 angenommen worden und ersetzen die Statuten der Gründungsversammlung vom 5. Dezember 1944.

Der Präsident:  
Dr. W. Zeugin

Vizepräsidentin:  
L. Beck