

# **STATUTEN DER WOHNGENOSSENSCHAFT GUNDELDINGEN IN 4053 BASEL**

## **I. Name, Sitz, Zweck, Mitgliedschaft**

### **Art. 1**

#### Name und Sitz

Unter dem Namen Wohngenossenschaft Gundeldingen besteht eine auf unbeschränkte Dauer und im Handelsregister eingetragene, gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Artikel 828 ff. OR.

Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral. Die Genossenschaft ist Mitglied des „Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW), Sektion Nordwestschweiz“, mit Sitz in Basel.

Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Basel.

### **Art. 2**

#### Zweck

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern gesunden und preiswerten Wohnraum unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht zur Verfügung zu stellen.

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

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnorientiert.

### **Art. 3**

#### Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder Person erworben werden, die mindestens einen Pflichtanteilschein von CHF 500.-- übernimmt.

Mitglieder einer Wohnung zeichnen Anteilscheine.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.

### **Art. 4**

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt bei Austritt, Ausschluss oder Tod.

### **Art. 5**

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen.

Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die Wohnungsaufgabe voraus.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 13 hiernach.

### **Art. 6**

Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während dreissig Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Artikel 846 Absatz 3 OR bleibt vorbehalten.

### **Art. 7**

Stirbt ein Genossenschafter, so können Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, erfolgt die Abfindung gemäss Art. 13. Vorbehalten ist die Berufung an die Generalversammlung.

Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitgliedes einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies

unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben einen Vertreter bezeichnen.

### **Art. 8**

Die Mitgliedschaft und der Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Genossenschafter in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle einzelner Anteilscheine können auch Zertifikate über mehrere Anteilscheine ausgestellt werden.

In der Regel ist die Zeichnung des Anteilscheinkapitals bei Bezug der Wohnung fällig.

## **II. Finanzielle Bestimmungen**

### **Art. 9**

#### Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es gibt Genossenschaftsanteilscheine von CHF 100.--, CHF 500.-- und CHF 1'000.--. Diese werden nicht verzinst.

### **Art. 10**

#### Haftung

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen (Artikel 868 OR). Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.

### **Art. 11**

#### Fonds

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Artikel 860 OR.

## **Art. 12**

### Entschädigung der Organe

Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und Spesenersatz beanspruchen.

An Präsident, Kassier, Verwalter und Sekretär sowie besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

## **Art. 13**

### Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihm die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

Der auszubezahlende Betrag ist nach der dem Geschäftsjahr folgenden Generalversammlung fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt die Rückzahlung um höchstens zwei Jahre hinausschieben. Andererseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

## **Art. 14**

### Rechnungswesen

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen.

Die Revisionsstelle erstattet der Generalversammlung schriftlich einen zusammenfassenden Bericht über das Ergebnis der Revision.

Überdies werden den Genossenschaftern Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung zugestellt.

## **III. Organisation**

## **Art. 15**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisionsstelle.

## **1. Generalversammlung**

### **Art. 16**

#### Befugnisse

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) die Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- c) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung
- d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- e) die Entlastung des Vorstandes
- f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse und Nichtaufnahmen, Art. 3, 6 und 7
- g) die Abberufung des Vorstandes, der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon
- h) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind

Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens vierzehn Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.

### **Art. 17**

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

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter.

Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand mindestens 21 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Bei Abänderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen beizulegen.

### **Art. 18**

#### Stimmrecht

An der Generalversammlung hat jede Wohnung sowie die Mitglieder ohne Wohnung je eine Stimme.

Bei der Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen dem Vorstand gemeldeten Genossenschafter oder durch ein Wohnungsmit-

glied vertreten lassen. Kein Genossenschafter kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

## **Art. 19**

### Beschlüsse und Wahlen

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in bezug auf traktandierte Geschäfte.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt.

Für die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter. Für die Abänderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Im übrigen bleibt der Artikel 889 OR vorbehalten.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand geheime Abstimmung beschliesst.

## **2. Vorstand**

### **Art. 20**

#### Wahl des Vorstandes

Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaffern bestehen. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt Art. 16 der Statuten.

Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Zur Abberufung eines Vorstandsmitglieds bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Stimmberechtigten.

Die Amtsdauer ist nach Möglichkeit so zu gestalten, dass ein Drittel der Vorstandsmitglieder jährlich zur Neuwahl kommt.

## **Art. 21**

### Beschlussfähigkeit

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

Schriftliche Zirkularbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse.

## **Art. 22**

### Befugnisse

Dem Vorstand stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Artikel 899 und 902 ff OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorenthalten sind.

Der Vorstand kann Dienstleistungen in Auftrag geben.

Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu erfüllen. Er hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen.

Der Vorstand setzt die Mietzinse fest und bestimmt die Höhe des Anteilscheinkapitals.

Der Vorstand entscheidet über die Hypothekarbelastung der Liegenschaften.

Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle der Generalversammlung und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Unterbreitung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich.

Der Vorstand kann aus seiner Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen. Er kann ein Geschäftsreglement erlassen, das der Zustimmung der Generalversammlung bedarf.

## **3. Revisionsstelle**

### **Art. 23**

Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle eine unabhängige und mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde versehene Unternehmung. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Artikel 727a OR durch.

Für die interne Revision werden von der Generalversammlung zwei Revisoren und ein Ersatzrevisor für die Dauer von drei Jahren gewählt. Von den Revisoren scheidet alljährlich der erste Revisor aus. Wahlen in einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Es können nur Revisoren gewählt werden, die Mitglied der Wohngenossenschaft Gundeldingen sind.

Die Revisoren prüfen die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz. Es ist ihnen Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren.

Die interne Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor, der mit der Jahresrechnung 21 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung den Mitgliedern zugestellt wird.

#### **IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit**

##### **Art. 24**

###### Unterschriftsberechtigung

Die folgenden Mitglieder des Vorstandes besitzen Kollektivunterschrift zu zweien:

- der Präsident
- der Vizepräsident
- der Kassier
- der Sekretär

##### **Art. 25**

###### Geschäftsführung

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

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Zweige davon sowie die Vertretung der Genossenschaft an natürliche oder juristische Personen übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.

#### **V. Schlussbestimmungen**

###### Fusion

##### **Art. 26**

Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten.



## Auflösung und Liquidation

### **Art. 27**

Der Antrag auf Auflösung der Genossenschaft bedarf, um erheblich erklärt zu werden, der Zustimmung von drei Vierteln der an einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung anwesenden Genossenschafter. Wird dem Antrag entsprochen, so wählt die Generalversammlung eine Kommission, welche die Lage der Genossenschaft zu untersuchen und in einer folgenden Versammlung Bericht und Antrag vorzulegen hat. Bei einer zweiten Beratung kann die Auflösung der Genossenschaft beschlossen werden. Zur Gültigkeit des endgültigen Auflösungsbeschlusses ist die Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder notwendig. Wird die Generalversammlung nicht von drei Vierteln der Mitglieder besucht, so muss eine weitere Generalversammlung innert vierzehn Tagen einberufen werden. In dieser entscheiden drei Viertel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder endgültig. Eine Stellvertretung gemäss Art. 18 der Statuten ist bei allen Beschlüssen betreffend der Auflösung der Genossenschaft ausgeschlossen.

### **Art. 28**

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert verbleibt, fällt an den Bund nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften mit der Auflage es für die in Art. 2 genannten Grundsätze zu verwenden.

### **Art. 29**

Die Liquidation vollzieht der Vorstand gemäss Art. 913 **OR**.

### **Art. 30**

## Bekanntmachungen

Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen je nach Erfordernis durch interne Post, gewöhnlichen oder eingeschriebenen Brief an die Genossenschafter.

Publikationsorgan sind das Kantonsblatt Basel-Stadt und das Schweizerische Handelsamtsblatt.

## Art. 31

### Statutenänderungen

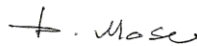
Abänderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der einfachen Mehrheit gemäss Art. 19 Absatz 3. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

Basel, den 07. Mai 2010 (zweitausendundzehn)

Der Präsident,  
Gregor Heizmann:



Die Protokollführerin,  
Dorothea Moser:



Diese Statuten ersetzen die bisherigen Statuten vom 15. Mai 2009.

*Um die Lesbarkeit dieses Dokumentes nicht zusätzlich zu erschweren, werden alle Personenbenennungen ausschliesslich in der männlichen Form gehalten und sind als Kurzform für beide Geschlechter gedacht.*