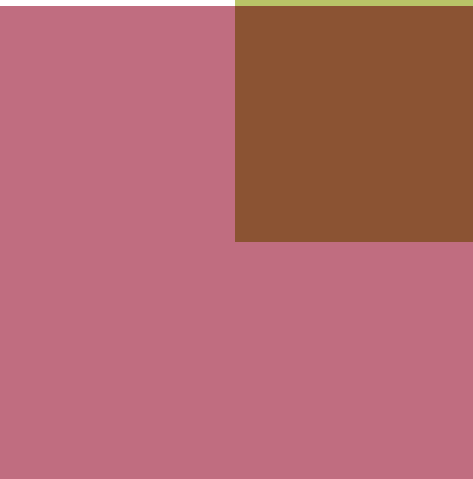




Statuten



GEWOBAG

Inhalt

3

I. Name, Zweck, Grundsätze

II. Allgemeine Grundsätze

4

III. Mitgliedschaften

5

IV. Genossenschaftsanteile

6

V. Einlagenkasse

VI. Verwaltungsgrundsätze

7

VII. Die Organe der Genossenschaft

9

VIII. Die Siedlungsversammlungen

IX. Die Siedlungskommission

X. Auflösung und Liquidation

XI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Statuten

I. Name, Zweck, Grundsätze

Art. 1 Name

Unter dem Namen «Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft GEWOBAG» besteht eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne von Titel 29, Art. 828 und folgende des Schweizerischen Obligationenrechts.

Art. 2 Sitz

1. Der Sitz der Genossenschaft ist in Zürich.
2. Die Mitteilungen an die Genossenschafter/innen erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch Zirkular oder per E-Mail.
3. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 3 Zweck

1. Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preiswerten und gesunden Wohnraum zu verschaffen, zu erhalten und die Genossenschaftsidee und somit das Zusammenleben verschiedener Gesellschaftsgruppen und Einzelpersonen im Sinne gesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität zu fördern.
2. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen:
 - a) durch Erwerb von Bauland;
 - b) durch Erstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern auf eigenem Land oder im Baurecht;
 - c) durch Erwerb bereits bestehender Wohnhäuser;
 - d) durch sorgfältigen und fortlaufenden Unterhalt der Gebäude sowie durch zeitgemässe Erneuerungen und Erweiterungen;
 - e) durch den Ersatz von Häusern, die nicht mehr den genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen, wobei die Siedlungen nach ihrer Lage, Familienfreundlichkeit, kulturhistorischen Bedeutung und der Bausubstanz im Hinblick auf ihre langfristige Vermietbarkeit bewertet werden. Die baurechtliche Maximalausnutzung der Grundstücke ist nicht anzustreben;
 - f) durch Vermietung des Wohnraums zu Selbstkosten;

- g) durch Übertragung von hierfür vorgesehenen Eigentumswohnungen im Sinne von Art. 4 Abs. 3;
 - h) durch Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;
 - i) durch den Betrieb von Werkstätten, die in den eigenen Siedlungen oder in Siedlungen anderer Genossenschaften geführt werden können.
3. Die Genossenschaft ist konfessionell und politisch neutral.
 4. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.
 5. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

II. Allgemeine Grundsätze

Art. 4 Grundsätze

1. Die Bauten der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen.
2. Wohnungen in bestehenden Mehrfamilienhäusern werden nur mietweise an die Genossenschafter/innen abgegeben.
3. Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise unter sichernden Auflagen zulässig. Er bedarf der mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung. Der Verkaufspreis für 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 Baurechtes an überbauten Grundstücken.
4. Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten zu bemessen. Ein guter Unterhalt, genügende Abschreibungen und Rücklagen sowie allfällige Solidaritätsbeiträge dürfen eingerechnet werden.
5. Im Falle der Auflösung der Genossenschaft sind der Stadt Zürich die mit ihrer Hilfe erstellten Bauten zu dem in Abs. 3 umschriebenen Preis zur Übernahme anzubieten. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss wird der Stadt Zürich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt.

6. Die Anwendung allfälliger strengerer Bestimmungen, die in einem anderen Artikel der Statuten enthalten sind, bleibt vorbehalten.
7. Die Bestimmungen dieses Artikels können nur durch einen Beschluss abgeändert oder aufgehoben werden, dem vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und bei dem mindestens 20 % aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sind. 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.
8. Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Art. 5 Kündigungsschutz

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, sowie die Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes;
 - b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben;
 - c) bei Verletzungen von Art. 5 Abs. 2 oder erfolgter Ablehnung gemäss Art. 5 Abs. 3 sowie gemäss Art. 9 Abs. 1 und 2 der Statuten;
 - d) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;
 - e) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, wonach das Mietverhältnis gekündigt werden muss.
2. Untermiete ist nur mit Zustimmung der Verwaltung gestattet.
3. Bei Erneuerungsvorhaben, die einen Auszug der Mieter/innen bedingen, sind drei Umzugsangebote zu machen. Frei werdende Wohnungen werden erst entsprechend dem vorgesehenen Etappierungsplan befristet vermietet.

III. Mitgliedschaften

Art. 6 Mitgliedschaften

1. Genossenschafter/innen können werden:
 - a) handlungsfähige Personen;
 - b) juristische Personen;
 - c) Gewerkschaftsverbände und deren Sektionen.
2. Sind in einer Wohnung zwei Personen Genossenschafter/innen, können keine weiteren Personen, die in der gleichen Wohnung leben, Genossenschafter/innen werden.

Art. 7 Erwerb

1. Das Beitrittsgesuch muss dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.
2. Die Genossenschafter/innen sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Austritt

3. Die Mitgliedschaft erlischt
 - a) durch Austritt. Dieser kann nur auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Die schriftliche Austrittserklärung muss drei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres im Besitze der Verwaltung sein. Ist der/die Genossenschafter/in Mieterin von Wohn- oder Geschäftsraum der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus;

Tod

- b) durch den Tod oder bei juristischen Personen durch deren Auflösung;

Ausschluss

- c) durch Ausschluss aus den in Art. 5 Abs. 1 genannten Gründen.
4. Aufnahme und Ausschluss erfolgen durch den Vorstand. Die Ablehnung eines Aufnahmegesuches bedarf keiner Begründung. Der Ausschluss ist zu begründen, und es hat zuvor eine Abmahnung zu erfolgen. Ausgeschlossenen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern steht innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung des Beschlusses das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Der/Die Ausgeschlossene kann innerhalb von drei Monaten den Richter anrufen.
5. Der Rekurs gegen den Ausschluss hat aufschiebende Wirkung hinsichtlich der Mitgliedschaftsstellung. Er hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrages.

6. Ausgeschlossenen und ausgetretenen Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern steht kein Anrecht auf das Genossenschaftsvermögen zu. Von ihnen einbezahltes Anteilkapital wird gemäss Art. 10 und allfällige andere Guthaben nach den reglementarischen Bestimmungen zurückbezahlt.

Art. 8 Verrechnung

1. Der Genossenschaft steht das Recht zu, allfällige Forderungen gegenüber ausgetretenen oder ausgeschlossenen Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern oder dessen Mitmieter/in mit deren Guthaben zu verrechnen.
2. In den Mietverträgen ist die Verrechnung von Gegenforderungen des Mieters mit den Mietzinsforderungen der Genossenschaft auszuschliessen.

Art. 9 Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung

1. Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil eine Wohnung dem/der einen Ehepartner/in zu, kann der Vorstand dem/der anderen die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den/die eine/n Ehepartner/in übertragen. Diese/r muss das erforderliche Anteilkapital erwerben oder übernehmen; ist er/sie noch nicht Mitglied, muss er/sie Mitglied werden. Sofern der Vorstand dem/der anderen Ehepartner/in keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, kann er ihn/sie aus der Genossenschaft ausschliessen.
2. Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der einen Ehepartner/in zu, muss diese/r das erforderliche Anteilkapital erwerben oder übernehmen; ist er/sie noch nicht Mitglied, muss er/sie Mitglied werden. Der Vorstand kann, wenn er dem/der anderen keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, diese/n aus der Genossenschaft ausschliessen.
3. Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil, wobei eine Auszahlung von Anteilscheinkapital nur erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/Ehepartnerin einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.
4. Diese Bestimmung gilt sinngemäss bei der Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft.

IV. Genossenschaftsanteile

Art. 10 Anteilscheine Eintritt

1. Jede/r Genosschafter/in ist zur Übernahme von mindestens einem auf seinen/ihrer Namen lautenden Genossenschaftsanteil von Fr. 1000 verpflichtet (Pflichtanteil).

Mieter

2. Genossenschafter/innen, die Mieter/innen der Genossenschaft sind, müssen in dem zur Finanzierung der Genossenschaftsbauten erforderlichen Ausmass weitere Genossenschaftsanteile im Nennwert von 100, 500 oder 1000 Franken auf ihren Namen übernehmen. Das zu übernehmende Anteilkapital richtet sich nach dem Anlagewert des Mietobjektes und beträgt 4–7 % des Nettoanlagewertes der Wohnung. Die Pflichtanteile werden auf diesen Betrag angerechnet. Mieten zwei Personen, insbesondere ein Ehepaar, gemeinsam eine Wohnung, werden die für das betreffende Mietobjekt zu übernehmenden weiteren Anteile auf beide Personen in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt. Einzelheiten regelt der Vorstand im Reglement, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

Einzahlung

3. Die Genossenschaftsanteile können in Teilbeträgen bezahlt werden. Das Anteilkapital wird allerdings erst verzinst, wenn der gesamte geschuldete Betrag einbezahlt ist und die Bedingungen gemäss Art. 10 Abs. 5 erfüllt sind. Die Art der Einzahlung wird beim Abschluss des Mietvertrages vereinbart.
4. Bis zu 70 % der Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.

Verzinsung

5. Das Anteilkapital darf nur verzinst werden, wenn das Rechnungsergebnis dies gestattet und die gesetzlich vorgeschriebenen Fondseinlagen und Abschreibungen vorgenommen wurden. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der Zinssatz den landesüblichen Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschreitet.

Rückzahlung

6. Ausscheidende Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile zum Nennwert bis zum Auszahlungstermin. Die Rückzahlung erfolgt innert 60 Tagen nach dem Ausscheiden. Bei ausserordentlichen Verhältnissen, vor allem hinsichtlich der finanziellen Situation der Genossenschaft, ist der Vorstand ermächtigt, die Rückzahlung gekündigter Genossenschaftsanteile bis auf ein Jahr hinauszuschieben. Die Auszahlung erfolgt aufgrund der Bilanz des Ausscheidungsjahres.

Fälligkeit der Verzinsung

7. Die Auszahlung einer allfälligen Verzinsung erfolgt innert 30 Tagen nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworbene Anteile sind beim Ausscheiden des Genossenschafters/der Genossenschafterin entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei welcher die ausgeschiedene Genossenschafterin/der ausgeschiedene Genossenschafter selbst eine Wohnung dauernd bewohnt, zu überweisen, einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst auszubezahlen.

Übertragung Verpfändung

8. Die Genossenschaftsanteile sind nur mit Einwilligung des Vorstandes übertrag- und verpfändbar. Übertragungen können nur an andere Genossenschafter/Innen erfolgen. Bei Übertragungen oder Verpfändung ohne Einwilligung des Vorstandes lehnt die Genossenschaft jede Haftung und Verpflichtung ab. Insbesondere begründet die Übertragung von Anteilen keine neuen Mitgliedsrechte.
9. Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Während der Dauer eines Mietvertrages ist die Kündigung von Anteilscheinen nicht statthaft.

V. Einlagenkasse

Art. 11 Einlagenkasse

Bei der Genossenschaft besteht eine Einlagenkasse, bei welcher Genossenschafter/Innen Geld zinstragend anlegen können. Hierüber wird durch die Generalversammlung ein besonderes Reglement erlassen.

VI. Verwaltungsgrundsätze

Art. 12 Verwaltung

Die Verwaltung der Genossenschaft hat nach kaufmännischen Grundsätzen zu erfolgen. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 13 Fonds

1. Es sind folgende Fonds zu öffnen:
 - a) ein Reservefonds;
 - b) ein Erneuerungsfonds;
 - c) ein Solidaritätsfonds, der insbesondere der Verbilligung des Mietzinses nach Renovationen und bei Neubauten dient. Die Erhebung und Verwendung des Solidaritätsfonds ist in einem Reglement festzulegen, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist.
2. Alljährlich sind Einlagen in das Amortisationskonto (Abschreibung) vorzunehmen.
3. Die Generalversammlung ist befugt, weitere Fonds zu öffnen.

Art. 14 Reserve

Vom Reinertrag sind alljährlich mindestens 5 % dem Reservefonds zuzuweisen, bis dieser 20 % des Genossenschaftskapitals beträgt.

Art. 15 Rechnungswesen und Mietzinsberechnung

Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, gelten die von ihr für das Rechnungswesen der Baugenossenschaften und die Mietzinsberechnung erlassenen Vorschriften.

Art. 16 Haftung

Für die Verpflichtungen der Genossenschaft haftet das Genossenschaftsvermögen. Eine weitere Haftung der Genossenschafter/Innen ist ausgeschlossen.

VII. Die Organe der Genossenschaft

Art. 17 Haftung

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand;
- c) die Geschäftsleitung;
- d) die Revisionsstelle;
- e) die Siedlungsversammlungen;
- f) die Siedlungskommissionen.

Art. 18 Generalversammlung Kompetenzen

Der Generalversammlung stehen insbesondere folgende Befugnisse zu:

- a) Abnahme des Jahresberichtes;
- b) Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz;
- c) Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle;
- d) Entlastung des Vorstandes;
- e) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- f) Wahl der Mitglieder des Vorstandes, soweit sie nicht von einer Behörde abgeordnet sind, sowie des/der Präsidenten/in;
- g) Wahl der Revisionsstelle;
- h) Beschlussfassung über Rekurse;
- i) Änderung der Statuten und Erlass von Reglementen, soweit diese in der Kompetenz der Generalversammlung liegen;
- j) Beschlussfassung über Auflösung und Liquidation der Genossenschaft;
- k) Beschlussfassung über Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern. Solche Anträge sind jeweils 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen;
- l) Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken und/oder die Erstellung von Neubauten, deren Kosten 20 % des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen;
- m) Beschlussfassung über wertvermehrende Investitionen, Abbruch- oder Erweiterungsprojekte, deren Kosten 10 % des Anlagewertes der jeweiligen Gebäude übersteigen und die von den direkt betroffenen Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern an einer Siedlungsversammlung mit Zweidrittelmehrheit gemäss Art. 31 abgelehnt worden sind;

- n) Beschlussfassung über ein Reglement, welches das Vorgehen bei wertvermehrenden Investitionen, Abbruch- oder Erneuerungsprojekten festhält;
- o) Beschlüsse über den Verkauf einzelner Grundstücke, Häuser oder Wohnungen und über die Einräumung von Baurechten gemäss Art. 4 Abs. 3;
- p) Beschlüsse im Sinne von Art. 25 Abs. 3;
- q) Erlass eines Reglements über die Tierhaltung;
- r) Beschlussfassung über die Beteiligung an Unternehmen nach Art. 3 Abs. 4.

Art. 19 Einladung

1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innert sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt.
2. Die Einladung ist den Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände und Beilage des Jahresberichts und der Jahresrechnung mindestens 14 Tage vorher zuzustellen.
3. An der Generalversammlung darf nur über Verhandlungsgegenstände abgestimmt werden, die in der Einladung angekündigt sind.
4. Die Verhandlungen der Generalversammlung werden durch den/die Präsidenten/in, bei dessen/deren Verhinderung durch den/die Vizepräsidenten/in oder ein anderes Vorstandsmitglied geleitet. Die Generalversammlung kann auch einen/eine Tagespräsidenten/in wählen.

Art. 20 Ausserordentliche Generalversammlung

Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes oder der Revisionsstelle einberufen. Ebenso kann ein Zehntel der Genossenschafter/innen mit schriftlichem Begehren und Angabe der Behandlungsgegenstände die Einberufung verlangen. Eine solche Generalversammlung hat innert drei Monaten nach Eingang des Begehrens stattzufinden.

Art. 21 Stimmrecht

Jede/r Genossenschafter/in hat an der Generalversammlung eine Stimme. In der Ausübung des Stimmrechtes kann sich der/die Genossenschafter/in mittels schriftlicher Vollmacht durch eine/n andere/n Genossenschafter/in vertreten lassen. Kein/e Genossenschafter/in kann aber mehr als eine/n andere/n Genossenschafter/in vertreten. Bei der Beschlussfassung über die Entlastung des

Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 22 Beschlussfähigkeit

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und nimmt ihre Wahlen mit einfacher Mehrheit vor, soweit das Gesetz oder die Statuten nicht etwas anderes vorschreiben. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht von der Mehrheit der Anwesenden geheime Abstimmung verlangt wird.

Art. 23

Bei Beschlüssen über Rechtsgeschäfte mit einem/r Genossenschafter/in hat diese/r kein Stimmrecht.

Art. 24

Zur Abänderung der Statuten ist vorbehalten Art. 889 OR und Art. 4 der Statuten die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Art. 25 Vorstand

1. Der Vorstand besteht, ohne die Behördenvertreter/innen, aus 3 bis 9 Mitgliedern.
2. Die Mehrheit der von der Generalversammlung gewählten Vorstandsmitglieder müssen Mieter/innen der GEWO BAG sein. Eine Siedlung darf normalerweise nur mit einem Mitglied im Vorstand vertreten sein.
3. Der Stadt Zürich steht das Recht zu, einen/eine Vertreter/in in den GEWO BAG-Vorstand abzuordnen, solange sie an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist. Durch Beschluss der Generalversammlung kann dieses Recht auch einer anderen Gemeinde oder einem anderen Gemeinwesen zuerkannt werden, solange die GEWO BAG durch diese finanziell unterstützt wird. Die Amtsdauer dieser Abgeordneten richtet sich nach dem öffentlichen Recht.
4. Den Mitarbeitenden steht das Vorschlagsrecht an die Generalversammlung für eine/n Vertreter/in aus ihren Reihen im Vorstand zu. Der/Die Geschäftsleiter/in ist nicht wählbar.
5. Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes beträgt drei Jahre. Nach Ablauf der Amtsdauer sind die Mitglieder wieder wählbar. Wahlen innerhalb einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

6. Der/Die Präsident/in wird durch die Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.
7. Der/Die Geschäftsleiter/in oder dessen/deren Stellvertreter/in nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Vorstandes teil.

Art. 26 Kompetenzen

1. 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 Revisionsstelle vorbehalten sind.
2. Soweit nicht die Generalversammlung nach Art. 18 Buchst. l, m, n und o der Statuten zuständig ist, ist der Vorstand insbesondere ermächtigt, Land zu kaufen und zu verkaufen, Neubauten zu erstellen und Liegenschaften zu erwerben sowie die mit diesen Aufgaben zusammenhängenden Geschäfte zu erledigen.
3. Der Vorstand ist berechtigt, für bestimmte Aufgaben aus seiner Mitte Kommissionen zu bilden. Bei Bedarf kann er auch andere Genossenschafter/innen oder Sachverständige in diese Kommissionen berufen.
4. Der/Die Präsident/in setzt die Traktandenliste fest.
5. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.
6. Die Mitglieder des Vorstandes und dessen Kommissionen erhalten für ihre Bemühungen eine Entschädigung, deren Gesamtbetrag nach dem städtischen Rechnungsreglement festzusetzen ist. Den Mitgliedern des Vorstandes sowie der Kommissionen ist es untersagt, Geschenke von Unternehmen und Lieferanten entgegenzunehmen. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 27

Arbeitnehmer (ausgenommen der Personalvertreter) sowie Personen, welche mit der GEWO BAG in geschäftlicher Beziehung stehen, können nicht in den Vorstand gewählt werden oder in ihm verbleiben.

Art. 28 Zeichnungsberechtigung

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

Art. 29 Geschäftsleitung

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner 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.

Art. 30 Revisionsstelle

1. Als Revisionsstelle ist ein als Revisionsexperte zugelassenes Revisionsunternehmen nach Art. 6 i. V. m. Art. RAG zu wählen. Für die Unabhängigkeit gilt Art. 728 OR.
2. Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Eine Wiederwahl ist unter Vorbehalt von Art. 730a Abs. 2 OR zulässig.
3. Die Revisionsstelle führt eine ordentliche Revision nach Art. 728 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

VIII. Die Siedlungsversammlungen

Art. 31

1. Im Auftrag des Vorstandes führt die Siedlungskommission Versammlungen der Genossenschafter/innen der einzelnen Siedlungen durch, um siedlungsspezifische Fragen wie Umbauten, Renovationen, Erneuerungen usw. mit den direkt Betroffenen zu behandeln und bei Bedarf abzustimmen.
2. Für Stimmrecht, Wahlen und Beschlüsse gelten Art. 21–23 analog. Nichtgenossenschafter/innen haben beratende Stimme.
3. Einzelheiten werden in einem Reglement der Generalversammlung festgelegt.

IX. Die Siedlungskommission

Art. 32

Die Siedlungskommission amtiert als Bindeglied zwischen der Siedlung und dem Vorstand und wahrt die Interessen der Siedlung. Ihre Aufgaben werden in einem Reglement geregelt, das von der Generalversammlung genehmigt werden muss.

X. Auflösung und Liquidation

Art. 33

1. Die Auflösung und Liquidation ist unter Wahrung des genossenschaftlichen Zweckes und der Grundsätze der Genossenschaft durchzuführen.
2. Löst sich die Genossenschaft auf, so haben die Stadt Zürich bzw. die Subventionsgemeinden das Recht, die Liegenschaften im Sinne von Art. 4 zu übernehmen.
3. Der Bauwert darf keinesfalls höher berechnet werden als die Erstellungskosten, abzüglich allfälliger Subventionen von Stadt und Gemeinde und des Minderwertes infolge Abnutzung.

Art. 34

Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung der Genossenschaftsanteile einen Überschuss, so ist dieser der Stadt Zürich respektive anderen Standortgemeinden anhand des prozentualen Anteils der Wohnungen für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung zu stellen.

XI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 35

Die Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme vorzulegen.

Art. 36

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 3. Juni 2021 genehmigt worden. Sie ersetzen alle früheren und treten sofort in Kraft.

Zürich, 3. Juni 2021



Fredy Schär
Präsident



Cécile von Rotz
Protokollführerin

Zertifiziert nach ISO 9001:2015 und 14001:2015
Mitglied bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz, WBG Zürich
Mitglied bei Wohnen Schweiz
Mitglied bei Idée Coopérative Genossenschaft

Herausgeberin/Verantwortung:
GEWOBAG
Langgrütstrasse 140
8047 Zürich
Tel. 044 406 82 20
verwaltung@gewobag.ch
gewobag.ch





GEWO BAG