



Statuten

der

Wohngenossenschaft

Drei Linden

Neuaufgabe 2021

Inhaltsverzeichnis

Seite	Inhalt
3	I. Name, Sitz, Zweck Status, Mitgliedschaft
6	II. Finanzielle Bestimmungen
8	III. Organisation
11	IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit
12	V. Schlussbestimmungen

Auflage der 65. ordentlichen Generalversammlung, 29. April 2009
Neuaufgabe vom Juni 2021 nach GV-Beschluss - Änderung der Art. 21 & 22.

I. NAME, SITZ, ZWECK, STATUS, MITGLIEDSCHAFT

Art. 1 Name, Dauer, Sitz

Unter dem Namen Wohngenossenschaft **Drei Linden** besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR. Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Basel Stadt.

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe, ihren Mitgliedern preisgünstigen, qualitativ guten Wohnraum zu vermitteln, und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebend. Die Genossenschaft vermietet preisgünstige Wohnungen und Einfamilienhäuser an ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke erwerben und belasten.

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichen Zustand und erneuert sie periodisch.

Art. 3 Status

Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

Art. 4 Mitgliedschaft

- a) Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern. Mitglied kann jede natürliche Person werden, die sich am Genossenschaftskapital beteiligt und in der Genossenschaft wohnt.
- b) Für die gemieteten Wohnungen, bzw. Einfamilienhäuser, sind die entsprechenden Pflichtanteilscheine zu übernehmen. Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des Mieters oder seiner Ehe- bzw. Konkubinatspartnerin zur Genossenschaft voraus.
- c) Ein Einfamilienhaus wird, bei Neuvermietung, nur an Ehepaare mit mindestens 2 Kleinkindern vermietet und setzt den Beitritt des Mieters oder seiner Ehepartnerin zur Genossenschaft voraus.
- d) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals. Vorbehalten bleibt Art. 11 der Statuten.
Die Ehe- bzw. Konkubinatspartner entscheiden, wer von ihnen Mitglied werden will.

Art. 5 Erlöschen

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 18 der Statuten.

Art. 6 Austritt

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur mit schriftlicher Kündigung, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist, erfolgen.

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

Art. 7 Nachfolge

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses der Genossenschaft verbunden war, kann der/die im Haushalt lebende Ehe- oder Konkubinatspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - in die Rechte und Pflichten des/der Verstorbenen eintreten, sofern dies vom Vorstand nicht aus triftigen Gründen (gem. Art. 10) abgelehnt wird. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Familienangehörige oder Mitbewohner können, mit Zustimmung des Vorstandes, die Nachfolge des Verstorbenen übernehmen.

Art. 8 Untervermietung

Bei Untervermietung von Wohnungs- bzw. Einfamilienhäuser-Anteilen ist die Zustimmung des Vorstandes einzuholen. Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn:

- a) die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages missbräuchlich sind.
- b) dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.

Der Mieter haftet dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selber gestattet ist. Der Vermieter kann den /die Untermieterin unmittelbar dazu anhalten.

Weitervermietung ganzer Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser ist nur in Ausnahmefällen gestattet.

Art. 9 Trennung und Scheidung

Weist der Richter in einem Verfahren betreffend Getrenntleben oder in einem Scheidungsurteil eine Wohnung oder Einfamilienhaus dem/der Ehepartner/in des/der Genossenschafters/in zu, hat der Vorstand dem/der Genossenschaftler/in die Weiternutzung der Wohnung zu entziehen und den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in zu übertragen. Soweit diese Person nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, setzt eine entsprechende Übertragung des Mietvertrages den Erwerb der Mitgliedschaft, einschliesslich der Übernahme der Pflichtanteilscheine, voraus.

Im Übrigen richten sich vermögensrechtliche Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

Art. 10 Ausschluss

Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder Mieter/in von Räumen der Genossenschaft grob verletzt [Verstösse gegen die Hausordnung, Streitsucht, Unverträglichkeit, Rückstand von Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung und Ähnliches] kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden.

Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen, nach dem 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 innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

II. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 11 Erwerb von Anteilscheinen

Der Erwerber von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 4d) der Statuten.

Die Übertragung von Anteilen von einem/einer Genossenschafter/in auf den/die andere/n benötigt, ausgenommen bei der Übertragung unter Ehe- bzw. Konkubinatspartnern, die Zustimmung des Vorstandes.

Art. 12 Anteilscheine

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von je Fr. 100.-- oder 1000.-- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben.

Die Mitglieder sind zur Übernahme mehrerer Anteilscheine verpflichtet.

Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten; sie werden durch die WG nicht verzinst.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter/innen und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Art. 13 Beteiligungsscheine

Die Genossenschaft gibt Beteiligungsscheine an Mieter/innen von Plätzen in der Autoeinstellhalle ab. Diese lauten auf einen Kapitalbetrag von Fr. 750.-- und müssen voll einbezahlt werden.

Diese Beteiligungsscheine beinhalten weder Stimmrecht noch WG-Mitgliedschaft. Die Anzahl der Pflichtbeteiligungsscheine richtet sich nach der Anzahl belegter Plätze sowie dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten. Diese Scheine werden durch die WG nicht verzinst.

Der Vorstand kann jederzeit neue Beteiligungsscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mieter/innen zu deren Übernahme verpflichten.

Die Beteiligungsscheine lauten auf den Namen der Mieter/innen und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Beteiligungsscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Art. 14 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Die Beteiligungsscheine lauten auf den Namen der Mieter/innen und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Beteiligungsscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Art. 15 Reservefonds

Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet und dient in erster Linie der Öffnung eines Reservefonds. Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

Art. 16 Verzinsung

Die Anteilscheine dürfen höchstens zu dem für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden. Die Generalversammlung kann im Rahmen der Vorschriften des Obligationenrechts und allfälligen Bestimmungen öffentlich rechtlicher Natur die Verzinsung festsetzen. Dabei sind die Vermögensabgaben und der Geschäftsgang zu berücksichtigen.

Die Anteile können jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats an verzinst werden.

Art. 17 Entschädigung der Organe

Dem Vorstand sowie besonderen Beauftragten ist eine massvolle Entschädigung auszurichten. Diese richtet sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung.

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.

Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung und im Budget auszuweisen.

Art. 18 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Ausscheidende Mitglieder haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Ausgenommen sind Pflichtanteilscheine im Sinne von Art. 11 Abs. 2 der Statuten, die in Verbindung mit der Miete einer Genossenschaftswohnung übernommen wurden, und die auf den/die allenfalls in der betreffenden Wohnung verbleibende/n Ehe- oder Konkubinatspartner/in zu übertragen sind. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Der auszuzahlende Betrag wird spätestens ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

Art. 19 Rechnungswesen

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung sind spätestens Ende Mai der Kontrollstelle zu unterbreiten und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen.

Den Mitgliedern werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Kontrollstellenbericht zugestellt.

III. ORGANISATION

Art. 20 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Kontrollstelle

Generalversammlung

Art. 21 Kompetenzen

In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:

- a) Die Annahme und Abänderung der Statuten.
- b) Die Wahl und Abberufung des Vorstandes, des/der Präsident/in, der Kommissionen und der Kontrollstelle.
- c) Die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Die Abnahme der Bilanz- und Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
- e) Die Entlastung des Vorstandes.
- f) Genehmigung des Budgets für das kommende Geschäftsjahr.
- g) Die Festsetzung der Entschädigung an den Vorstand.
- h) Die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes.
- i) Die Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung.
- k) Die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.
- l) Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
- m) Die Veränderung des Eigenkapitals.

Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben, mit Angabe des Abgabetermins für Anträge von Genossenschaffern.

Anträge der Mitglieder auf Traktandieren eines Geschäftes müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren. Verspätet eingereichte Anträge müssen im nächsten Jahr erneut und fristgerecht eingereicht werden.

Alle Anträge sind den Mitgliedern mit der ordentlichen Einladung zu zustellen.

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

Art. 22 Einberufung und Leitung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.

Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der wesentliche Teil der vorgeschlagenen Änderung bekannt zu geben.

Die Generalversammlung wird vom Präsidenten/von der Präsidentin oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der/die Präsident*in in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden/eine Tagesvorsitzende.

Ausserordentliche Generalversammlungen können jederzeit auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Kontrollstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler*innen einberufen werden. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Art. 23 Stimmrecht

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch eine/n handlungsfähige/n und in Hausgemeinschaft lebende/n Familienangehörige/n vertreten lassen.

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

Art. 24 Beschlüsse und Wahlen

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Die Wahl der Vorstandsmitglieder und des/der Präsidenten/in erfolgt geheim.

Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. Leere und ungültige Stimmen werden mitgezählt.

Die Generalversammlung fasst ihre Entschlüsse 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.

Für Änderungen der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder notwendig.

Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft und für den Erwerb von Grundstücken ist die Zustimmung von drei Viertel aller Mitglieder notwendig. Wenn an der Generalversammlung weniger als drei Viertel aller Mitglieder anwesend sind, muss eine zweite Generalversammlung einberufen werden, bei der dann noch die Zustimmung von drei Viertel der Anwesenden notwendig ist.

Die Art. 889 und 914 Ziff. 11 OR bleiben vorbehalten.

Vorstand

Art. 25 Wahl

Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern, von denen eines nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein braucht. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt Art. 21 der Statuten. (Art. 895, Abs. 1 OR ist zu berücksichtigen.)

Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

Die Mitglieder des Vorstandes werden auf 3 Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Art. 26 Kompetenzen und Pflichten

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statuarischen 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 Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Art. 27 Beschlussfähigkeit

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

Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Kontrollstelle

Art. 28 Wahl

Der Vorstand sucht als Revisorin oder Revisor eine unabhängige Person oder ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde.

Art. 29 Rechte und Pflichten

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Artikel 727a OR durch".

IV. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Art. 30 Unterschriftsberechtigung

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

Art. 31 Geschäftsführung

Der Vorstand kann die Geschäftsführung mit Einwilligung der Generalversammlung an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen übertragen.

Der Vorstand kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen. Vorbehalten bleibt Art. 21 lit. i der Statuten.

Art. 32 Die Vermietung von Wohnungen und Einfamilienhäusern

Die Vermietung von Wohnungen und Einfamilienhäusern ist Aufgabe des Vorstandes. Er sorgt dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

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 deren/ dessen Ehepartner/in.
- b) bei grober Missachtung von Art. 7
- c) wenn der/die Mieter/in oder die im gleichen Haushalt lebenden Personen die gegenüber dem/der Vermieter/in oder den übrigen Mietern/innen obliegenden Verpflichtungen verletzen.
- d) wenn eine Weiterführung des Mietverhältnisses den übrigen Mieter/innen nicht mehr zugemutet werden kann.

Art. 33 Mietzinsgestaltung

Die Mietzinsen der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen und Einfamilienhäuser werden nach dem Grundsatz der reinen Kostermiete festgelegt. Diese entspricht den Aufwendungen der Genossenschaft für:

- Zinsen
- Steuern
- Reparaturen und Unterhalt
- Unkosten
- Verwaltung
- Abgaben und Versicherungen
- Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34 Auflösungsbeschluss

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen (Art. 24).

Art. 35 Liquidation

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden (Art. 24).

Art. 36 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer durch die Generalversammlung bestimmten gemeinnützigen Institution zugeführt.

Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 37 Bekanntmachungen

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

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

Die Gründungsstatuten vom 5. Februar 1944 und der Anhang vom 22. Oktober 1948 werden ausser Kraft gesetzt. Sie werden durch die vorliegenden, revidierten Statuten ersetzt.

Diese sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 1995 angenommen worden.

Die Letzte Anpassung erfolgte an der 65 GV 29. April 2009

Basel, im Juni 2021

Der Präsidenten:
Daniel Kaufmann

Die Protokollführerin:
Monica Hofer