

# Statuten der Wohngenossenschaft Drei Linden

Personenbezeichnungen in diesen Statuten gelten ungeachtet ihres Geschlechts stets für alle Mitglieder.

## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Name, Sitz, Zweck, Status, Mitgliedschaft .....</b>         | <b>4</b>  |
| Art. 1 Name, Dauer, Sitz .....                                    | 4         |
| Art. 2 Zweck.....   | 4         |
| Art. 3 Status.....  | 4         |
| Art. 4 Mitgliedschaft.....  | 4         |
| Art. 5 Erlöschen .....  | 5         |
| Art. 6 Austritt .....   | 5         |
| Art. 7 Nachfolge .....  | 5         |
| Art. 8 Untervermietung .....                                      | 5         |
| Art. 9 Trennung und Scheidung.....                                | 5         |
| Art. 10 Ausschluss .....  | 6         |
| <b>II. Finanzielle Bestimmungen.....</b>                          | <b>6</b>  |
| Art. 11 Erwerb von Anteilsscheinen .....                          | 6         |
| Art. 12 Anteilscheine.....  | 7         |
| Art. 13 Haftung .....   | 7         |
| Art. 14 Reservefonds.....   | 7         |
| Art. 15 Entschädigung der Organe .....                            | 7         |
| Art. 16 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern .....            | 7         |
| Art. 17 Rechnungswesen .....                                      | 7         |
| <b>III. Organisation .....</b>                                    | <b>8</b>  |
| Art. 18 Organe.....   | 8         |
| Art. 19 Kompetenzen Generalversammlung.....                       | 8         |
| Art. 20 Einberufung und Leitung Generalversammlung.....           | 8         |
| Art. 21 Stimmrecht an Generalversammlung .....                    | 9         |
| Art. 22 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung.....         | 9         |
| Art. 23 Wahl des Vorstandes .....                                 | 10        |
| Art. 24 Kompetenzen und Pflichten des Vorstandes .....            | 10        |
| Art. 25 Beschlussfähigkeit des Vorstandes .....                   | 10        |
| Art. 26 Wahl und Konstituierung der Revisionsstelle.....          | 10        |
| Art. 27 Aufgaben der Revisionsstelle .....                        | 11        |
| <b>IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit .....</b>         | <b>11</b> |
| Art. 28 Unterschriftsberechtigung.....                            | 11        |
| Art. 29 Geschäftsführung .....                                    | 11        |
| Art. 30 Die Vermietung von Wohnungen und Einfamilienhäusern ..... | 12        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| Art. 31   | Mietzinsgestaltung .....               | 12        |
| <b>V.</b> | <b>Schlussbestimmungen .....</b>       | <b>12</b> |
| Art. 32   | Auflösungsbeschluss .....              | 12        |
| Art. 33   | Liquidation .....                      | 12        |
| Art. 34   | Liquidationsüberschuss .....           | 12        |
| Art. 35   | Mitteilungen und Bekanntmachungen..... | 12        |

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

## Art. 1 Name, Dauer, Sitz

Unter der Firma Wohngenossenschaft Drei Linden besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR, mit Sitz in Basel.

## 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 baulichem Zustand und erneuert sie periodisch.

## Art. 3 Status

Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

## Art. 4 Mitgliedschaft

- a) Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige Person werden, welche einen Mietvertrag mit der Genossenschaft unterzeichnet sowie die erforderlichen Genossenschaftsanteile übernimmt. 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.
- b) Für die gemieteten Genossenschaftswohnungen/-häuser sind die entsprechenden Pflichtanteilscheine zu übernehmen. Die Miete einer Genossenschaftswohnung/-hauses setzt den Beitritt des Mieters oder seines Ehegatten, eingetragenen Partners oder Konkubinatspartners zur Genossenschaft voraus.
- c) Ein Einfamilienhaus (gross) wird bei Neuvermietung nur an Ehepaare, eingetragene Partner oder Konkubinatspartner mit mindestens zwei Kleinkindern vermietet und setzt den Beitritt des Mieters oder seines Ehegatten, eingetragenen Partners oder Konkubinatspartners zur Genossenschaft voraus.
- d) Ein Einfamilienhaus (klein) wird bei Neuvermietung nur an Ehepaare, eingetragene Partner oder Konkubinatspartner mit mindestens einem Kleinkind vermietet und setzt den Beitritt des Mieters oder seines Ehegatten, eingetragenen Partners oder Konkubinatspartners zur Genossenschaft voraus.
- e) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals. Vorbehalten bleibt Art. 12 der Statuten.
- f) Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür z.B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen.

- g) Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft resp. Dritten gemäss für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen.

## Art. 5 Erlöschen

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 16 der Statuten.

## Art. 6 Austritt

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

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

## Art. 7 Nachfolge

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehegatte, eingetragene Partner oder Konkubinatspartner - soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - in die Rechte und Pflichten des 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:

1. die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages missbräuchlich sind.
2. 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 Untermieter 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 ein Einfamilienhaus dem Ehegatten oder eingetragenen Partner des Genossenschafters zu, hat der Vorstand dem Genossenschaftler die Weiternutzung der Wohnung zu entziehen und den Mietvertrag auf den betreffenden Ehegatten oder eingetragenen Partner zu übertragen. Soweit diese Person nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, setzt die Übertragung des Mietvertrags den Erwerb der Mitgliedschaft einschliesslich der Übernahme der Pflichtanteilscheine voraus.

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

## Art. 10 Ausschluss

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, Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
- b) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörnde Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
- c) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 9 vorgesehen ist bzw. nur Mitglied sein kann, wer in der Genossenschaft wohnt;
- d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und den Hausordnungen;
- e) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebots;
- f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;

Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen, nach dem Empfang der Mitteilung, das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine 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.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

## II. Finanzielle Bestimmungen

### Art. 11 Erwerb von Anteilsscheinen

Der Erwerber von Anteilen wird nur durch Aufnahme gemäss Art. 4 e) der Statuten Mitglied der Genossenschaft.

Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschafter auf einen anderen bedarf der Zustimmung des Vorstands, ausser bei Übertragungen zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern oder Konkubinatspartnern.

## Art. 12 Anteilscheine

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine haben einen Nennwert von Fr. 100.- oder Fr. 1'000.- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben.

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

Die Anteilscheine werden nach Einzahlung schriftlich bestätigt und lauten auf den Namen der Genossenschafter.

Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

## Art. 13 Haftung

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

## Art. 14 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. 15 Entschädigung der Organe

Dem Vorstand sowie besonderen Beauftragten ist eine angemessene Entschädigung auszurichten. Diese richtet sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung und darf in Summe den Betrag von 4% der Nettomietzinseinnahmen nicht übersteigen.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist verboten.

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

## Art. 16 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 auf den allenfalls in der betreffenden Wohnung verbleibenden Ehegatten, eingetragenen Partner oder Konkubinatspartner zu übertragen sind.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Der auszahlende Betrag wird spätestens ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche beziehungsweise Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

## Art. 17 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 Revisionsstelle 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 - Revisionsbericht zugestellt.

### III. Organisation

#### Art. 18 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

#### Generalversammlung

#### Art. 19 Kompetenzen Generalversammlung

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 Revisionsstelle.
- 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) Die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes.
- g) Die Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung.
- h) Die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.
- i) Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

#### Art. 20 Einberufung und Leitung Generalversammlung

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

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



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. 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 oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden/eine Tagesvorsitzende.

Ausserordentliche Generalversammlungen können jederzeit auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler einberufen werden. Die Einberufung hat innerhalb einer Frist von einem bis drei Monaten nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

## Art. 21 Stimmrecht an Generalversammlung

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

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

## Art. 22 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

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. Die Wahl der Vorstandsmitglieder und des/der Präsidenten/in erfolgt geheim.

Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bzw. leere Stimmzettel werden nicht mitgezählt.

Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

Für Änderungen der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen 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 Art. 18 Abs. 1 Bst. d FusG bleiben vorbehalten.

## Vorstand

### Art. 23 Wahl des Vorstandes

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. 19 der Statuten.

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

### Art. 24 Kompetenzen und Pflichten des Vorstandes

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.

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

Alle Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt. Falls der gesamte Vorstand in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein Genehmigungsbeschluss von der Generalversammlung einzuholen.

Die Investitionskompetenzen des Vorstandes werden in einem separaten Reglement beschrieben.

### Art. 25 Beschlussfähigkeit des Vorstandes

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder.

Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten auch schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail und Fax, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Die Nachvollziehbarkeit muss gewährleistet sein.

## Revisionsstelle

### Art. 26 Wahl und Konstituierung der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 ff. RAG)

und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;
- c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

## Art. 27 Aufgaben der Revisionsstelle

Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

# IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

## Art. 28 Unterschriftsberechtigung

Der Vorstand bezeichnet die Personen, die die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen, sowie die Art der Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

## Art. 29 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. Art. 19 lit. g) der Statuten.

## Art. 30 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.

## Art. 31 Mietzinsgestaltung

Die Mietzinsen der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen und Einfamilienhäuser werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete 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. 32 Auflösungsbeschluss

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung (Art. 22) oder von Gesetzes wegen.

### Art. 33 Liquidation

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden (Art. 22).

### Art. 34 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. 35 Mitteilungen und Bekanntmachungen

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

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