

**Statuten
2009**

**Wohngenossenschaft WOBA
Basel**

Inhaltsverzeichnis

1. Firma und Sitz

Art. 1	Firma	4
Art. 2	Sitz	4

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3	Zweck und Mittel	1
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung	2
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	3
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke	3

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft	3
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft	4
Art. 9	Austritt	4
Art. 10	Ausschluss	4
Art. 11	Tod	5
Art. 12	Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung	5
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	6
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder	6

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15	Genossenschaftskapital	7
Art. 16	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	7

Haftung

Art. 17	Haftung	8
---------	---------------	---

Rechnungswesen

Art. 18	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	8
Art. 19	Reservefonds	8
Art. 20	Entschädigung der Organe	8

5. Organisation

Organe

Art. 21 Überblick	9
-------------------------	---

Generalversammlung

Art. 22 Befugnisse	9
Art. 23 Anträge	10
Art. 24 Einberufung und Leitung	10
Art. 25 Stimmrecht	10
Art. 26 Beschlüsse und Wahlen	11

Vorstand

Art. 27 Wahl und Wählbarkeit	11
Art. 28 Aufgaben.....	12
Art. 29 Vorstandssitzungen	12

Kontrollstelle

Art. 30 Wahl und Konstituierung	13
Art. 31 Aufgaben	13

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 32 Liquidation	14
Art. 33 Liquidationsüberschuss	14
Art. 34 Fusion	14

Bekanntmachungen

Art. 35 Mitteilungen und Publikationsorgan	15
--	----

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma „Wohngenossenschaft WOBA Basel“ besteht eine 1949 auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Basel.

Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung, ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Familien. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Zweck

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen.
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.

Mittel

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW.

Gemeinnützigkeit
Beteiligungen und
Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- ¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes. Vermietungen
- ² Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden. Mitgliedschaft/
Kündigungsschutz
- ³ Im übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt, die Erneuerung der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein. Mietzins
- ⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben – über Ausnahmen beschliesst der Vorstand. Residenzpflicht
- ⁵ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als einmalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften bzw. die Vorschriften des Vermietungsreglements nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Untervermietung

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

- ¹ Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung. Unterhalt

² Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien entsprechen.

Um- und Ersatzbauten

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Wohnungen

¹ Die Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

Verkaufsverbot

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten.

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft setzt in der Regel die Miete einer Räumlichkeit voraus. Mitglieder, die bei Annahme der neuen Statuten kein Mietverhältnis haben, bleiben Mitglieder.

Mitgliedschaft

² Grundsätzlich treten beide Ehegatten, Konkubinatspartner und in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten bei, sofern die Statuten im Einzelfall nicht etwas anderes bestimmen. Die für die Mitgliedschaft geltende Anzahl von Anteilscheinen werden in der Regel auf beide Personen ausgestellt.

Beginn und Aufnahmebedingungen

³ Die Aufnahme erfolgt durch den Beschluss des Vorstandes aufgrund eines Beitrittsgesuchs. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

Aufnahme

⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der Einzahlung der in Art. 15 Abs. 2 Buchstabe b geregelten Anteilen.

Beginn Mitgliedschaft

⁵ Aufnahmefähig sind handlungsfähige natürliche Personen, welche die Statuten anerkennen.

Aufnahmefähigkeit

⁶ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Mitgliederregister

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt bei natürlichen Personen bei Austritt, Ausschluss oder Tod.

Gründe

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 16 der Statuten.

Rückzahlung Anteile

Art. 9 Austritt

- | | |
|--|----------------------------|
| <p>¹ Hat das Mitglied eine Räumlichkeit gemietet, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus. In der Regel beendet die mietrechtliche Kündigung auch die Mitgliedschaft.</p> | Kündigung des Mietvertrags |
| <p>² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden.</p> | Kündigungsfrist |
| <p>³ Der Vorstand kann den Austritt als Mitglied in einem bestehenden Mietverhältnis bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist bewilligen.</p> | Zeitpunkt |
| <p>⁴ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erfolgen.</p> | |

Art. 10 Ausschluss

- | | |
|--|---------------------------------------|
| <p>¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:</p> <p>a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht (OR Art. 866), Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.</p> <p>b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.</p> <p>c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich, wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.</p> <p>d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Hausordnung.</p> <p>e) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.</p> <p>f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.</p> | Gründe |
| <p>² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.</p> | Mahnung |
| <p>³ Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief – oder persönlicher Aushändigung gegen Empfangsbestätigung - mit Begründung und dem Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zuzustellen.</p> | Mitteilung |
| <p>⁴ Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang des Beschlusses das Recht auf Berufung an die nächste Generalversammlung durch schriftliche Anzeige an den Vorstand zu. Die</p> | Ausschluss der aufschiebenden Wirkung |

Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die oder der Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen.

⁵ Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten, hat jedoch keine aufschiebende Wirkung.

Art. 11 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Räumlichkeit der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – dessen/deren Mitgliedschaft und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen.

Ehe- bzw.
Lebenspartner

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

Andere Personen

Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in dem Mitglied zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Anteilscheine (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

Eheschutz/
Ehetrennung

² Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in dem Mitglied zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Anteilscheine übernehmen.

Ehescheidung

³ Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Vermögensrechtliche Folgen

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

Verpfändung/
Belastung

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Übertragung

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;
- c) Nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

Treuepflicht

Befolgungspflicht

Teilnahmepflicht

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15 Genossenschaftskapital

¹ Das Genossenschaftskapital ist unbeschränkt und besteht aus den gezeichneten Anteilscheinen. Die Anteilscheine lauten auf einen Nennwert von CHF 100.--.

Genossenschafts-
anteile

² Anteilscheine haben zu übernehmen:

Wohnungsanteile

- a) jedes Mitglied mindestens einen Anteilschein;
- b) Mitglieder, welche eine Räumlichkeit gemietet haben, müssen weitere Anteilscheine übernehmen. Die zu übernehmenden Anteilscheine belaufen sich zurzeit auf CHF 5800.--. Der Maximalbetrag beträgt einen Jahresnettomietzins der gemieteten Räumlichkeit und ist im Mietvertrag festgehalten. Mindestens ein Drittel der Anteilscheine ist spätestens bei Mietbeginn zu bezahlen. Einzelheiten regelt der Vorstand.

³ Für Investitionen kann die Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes zusätzlich die Pflichtzeichnung von weiteren Anteilscheinen beschliessen.

Finanzierung

⁴ Bezahlte Anteilscheine werden dem Mitglied durch ein Zertifikat bestätigt.

⁵ Das Anteilscheinkapital ist generell unverzinslich.

Verzinsung

Art. 16 Rückzahlung des Genossenschaftskapitals

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Grundsatz

² Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert. Die Auszahlung erfolgt in der Regel innert einem Monat nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

Rückzahlung

³ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Verrechnung

Haftung

Art. 17 Haftung

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

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

Rechnungswesen

Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen.

Grundsatz

² Die Jahresrechnung ist der Kontrollstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Prüfung

³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Geschäftsjahr

Art. 19 Reservefonds

¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.

Grundsatz

² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.

Höhe der Einlage

³ Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Beanspruchung

⁴ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente erlassen.

Weitere Fonds

Art. 20 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben, Verantwortung und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.

Grundsätze

² Die Entschädigung der Mitglieder der Kontrollstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Kontrollstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Ausschluss von Tantiemen

⁵ Die Entschädigungen aller Organe sind in der Rechnung auszuweisen.

⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Kontrollstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Auslagenersatz

5. Organisation

Organe

Art. 21 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Kontrollstelle

Generalversammlung

Art. 22 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten/in und der Mitglieder des Vorstandes.
- c) Wahl der Kontrollstelle.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Genehmigung des Jahresberichtes.
- f) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- g) Genehmigung des Voranschlages für das neue Geschäftsjahr.
- h) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt. (vergl. unten)
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Art. 23 Anträge

¹ Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Anträge, welche später eingereicht werden, können erst an der nächsten Generalversammlung behandelt werden.

Anträge auf
Traktandierung

² Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 24 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ordentliche
Generalver-
sammlung

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Kontrollstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. Der Präsident, bei dessen Verhinderung der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des Vorstandes, leiten die ausserordentliche Generalversammlung. Der Vorsitzende ernennt die Stimmzähler und lässt über die Verhandlungen und Beschlüsse ein Protokoll erstellen.

Ausserordent-
liche General-
versammlung

³ Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Kontrollstelle beigelegt.

Einberufung

⁴ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in, Vizepräsidenten/in oder einem anderen Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Leitung

Art. 25 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

² Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Ausstand

Art. 26 Beschlüsse und Wahlen

- ¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Beschlussfähigkeit
- ² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Geheime Durchführung
- ³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los. Bei Sachabstimmungen entscheidet das einfache Mehr; bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Präsident/in, vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Beschlussfassung/Qualifiziertes Mehr
- ⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.
- ⁵ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. Protokoll

Vorstand

Art. 27 Wahl und Wählbarkeit

- ¹ Zur Vertretung und Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung die Mitglieder des Vorstandes. Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern und muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in. Grundsatz
- ² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Wählbarkeit
- ³ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 28 Aufgaben

- ¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vor- Kompetenzvermutung

behalten sind.

² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Kontrollstelle wieder.

Geschäftsbericht

³ Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen die vom Vorstand bezeichneten, im Handelsregister eingetragenen Vorstandsmitglieder. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden.

Zeichnungsbe-
rechtigung

⁴ Der Vorstand kann die Liegenschaftsverwaltung inklusive Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, sowie das Führen der Buchhaltung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung übertragen.

⁵ Der Vorstand kann für bestimmte Aufgaben Kommissionen einsetzen. Die Mehrheit der Kommission hat aus Mitgliedern zu bestehen.

⁶ Der Vorstand entscheidet insbesondere über Ankauf von Liegenschaften, Abschluss von Baurechtsverträgen, Durchführung weiterer Bauten, Belastung von Liegenschaften, Mietvertragsgestaltung inklusive Festlegung der Höhe der Mietzinsen, Neuanschaffungen sowie Sanierungsentscheide.

⁷ Der Vorstand kann ein Organisationsreglement und weitere notwendige Ordnungen und Reglemente erlassen (insbesondere Reglemente bezüglich Wohnungsbelegung, Baukommission).

Art. 29 Vorstandssitzungen

¹ Vorstandssitzungen werden von dem/der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Einberufung

² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

Beschluss-
fassung

³ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

Protokoll

Revisionsstelle

Art. 30 Eingeschränkte Revision

¹ Die Generalversammlung wählt als Revisorin oder Revisor eine unabhängige Person oder ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde. Die Revisionsstelle führt eine uneingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch. Mitglieder

² Die Mitglieder der Kontrollstelle werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 31 Liquidation

¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. Beschluss

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Quorum

³ Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt. Durchführung

Art. 32 Liquidationsüberschuss

¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird im Sinne der Zweckbestimmung der Genossenschaft (Art. 3) verwendet. Liquidationsüberschuss

² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten. Wohnbauförderung

Art. 33 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Beschluss

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Quorum

³ Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Durchführung

Bekanntmachungen

Art. 34 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch Anschlag in den einzelnen Liegenschaften oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Interne
Mitteilungen

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt sowie das Kantonsblatt Basel-Stadt.

Publikationen

Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 4. Mai 2009 angenommen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 21. März 1980.

WOBA 2009