

STATUTEN

DER

SIEDLUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

HERRLIBERG

8704 HERRLIBERG

Inhaltsverzeichnis

1. Name, Sitz, Zweck und Haftung
2. Mitgliedschaft
3. Finanzielle Mittel, Anteilscheine
4. Rechnungswesen
5. Organisation der Siedlungsbaugenossenschaft
6. Geschäftstätigkeit
7. Auflösung der Genossenschaft
8. Bekanntmachungen

1. Name, Sitz, Zweck, Haftung

- 1.1 Unter dem Namen Siedlungsbaugenossenschaft Herrliberg besteht mit Sitz in Herrliberg eine im Handelsregister eingetragene Wohnbaugenossenschaft mit unbegrenzter Dauer im Sinne der Art. 828 ff. des Schweiz. OR.
- 1.2 Zweck der Siedlungsbaugenossenschaft ist das Erstellen und Vermieten von preisgünstigen und zweckmässigen Wohnungen an Mitglieder. Die Wohnhäuser der Genossenschaft sind unverkäuflich.
- 1.3 Die Siedlungsbaugenossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit im Wesentlichen auf das Gebiet der Gemeinde Herrliberg.
- 1.4 Für die Verbindlichkeiten der Siedlungsbaugenossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

2. Mitgliedschaft

- 2.1 Mitglied der Genossenschaft kann mit schriftlicher Anmeldung jedermann werden. Auch juristische Personen und öffentlich-rechtliche Körperschaften können Mitglieder werden. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.
- 2.2 Ueber die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet der Vorstand endgültig. Er kann die Aufnahme ohne Angabe von Gründen verweigern.
- 2.3 Zum Beitritt bedarf es der Uebernahme mindestens eines Anteilscheines von Fr. 1000.--. Dieser Anteilschein ist zugleich Urkunde über die Mitgliedschaft.
- 2.4 Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung des Vorstandes übertragbar und verpfändbar.
- 2.5 Die Mitgliedschaft erlischt:
 - durch Austritt
 - durch Tod
 - durch Ausschluss
 - im Falle der juristischen Personen: bei deren Liquidation.
- 2.6 Der Austritt kann nicht vor Ablauf von 5 Jahren seit dem Eintritt erfolgen; vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR. Er muss unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief dem Vorstand angezeigt werden.

- 2.7 Beim Tode eines Genossenschafters kann die Mitgliedschaft auf schriftliches Begehren der Erben und mit Genehmigung des Vorstandes auf einen Erben oder eine Erbgemeinschaft kostenlos übertragen werden. Erbgemeinschaften haben einen Vertreter zu bezeichnen.
- 2.8 Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:
- a) wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt
 - b) wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet
 - c) wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz statutengemässer Mahnung nicht nachkommt.

Ist der Ausgeschlossene Mieter der Genossenschaft, so erfolgt gleichzeitig die Kündigung des Mietvertrages.

Ausgeschlossenen Mitgliedern steht binnen dreissig Tagen, vom Datum der Zustellung des Beschlusses an gerechnet, die Berufung an die nächste Generalversammlung zu.

Bis zu deren Entscheid ist das Mitglied in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.

Von der Versammlung ausgeschlossenen Mitgliedern steht innert drei Monaten die Anrufung des Richters offen.

3. *Finanzielle Mittel, Anteilscheine*

- 3.1 Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Siedlungsbaugenossenschaft werden aufgebracht durch:
- a) Ausgabe von Anteilscheinen
 - b) freiwillige Zuwendungen
 - c) Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung
 - d) allfällige Verwaltungskostenbeiträge
 - e) allfällige Subventionen.

- 3.2 Die Siedlungsbaugenossenschaft stellt auf den Namen ihrer Mitglieder Anteilscheine aus. Diese haben einen Nennwert von Fr. 1'000.-- oder einem Mehrfachen davon.

Mieter der Genossenschaft haben mindestens Fr. 2'000.-- Anteilscheine zu übernehmen.

Für die Einzahlung der gezeichneten Anteilscheine setzt der Vorstand angemessene Fristen fest.

- 3.3 Die Generalversammlung setzt unter Berücksichtigung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung die Verzinsung fest.

- 3.4 Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben Anspruch auf Rückzahlung des Nennwertes der Anteilscheine.

Der Siedlungsbaugenossenschaft steht das Recht zu, allfällige Forderungen gegenüber ausscheidenden Mitgliedern mit deren Guthaben aus Anteilscheinen zu verrechnen.

4. *Rechnungswesen*

- 4.1 Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember.

- 4.2 Auf Ende des Geschäftsjahres sind die Betriebsrechnung und die Bilanz zu erstellen.

- 4.3 Es sind folgende Fonds zu äufnen:

- Amortisationsfonds
- Erneuerungsfonds
- Reservefonds.

- 4.4 In den Amortisationsfonds ist jährlich zulasten der Betriebsrechnung mindestens 0.5 % der ursprünglichen Anlagekosten der Bauten einzulegen. Der Amortisationsfonds ist mit 2 % zu verzinsen.

- 4.5 In den Erneuerungsfonds ist jährlich zulasten der Betriebsrechnung mindestens 0.5 % der ursprünglichen Anlagekosten der Bauten einzulegen. Der Erneuerungsfonds ist mit 2 % zu verzinsen.

- 4.6 Vom Reinertrag ist jährlich mindestens ein Zwanzigstel dem Reservefonds zuzuweisen, bis dieser ein Fünftel des Genossenschaftskapital ausmacht.

5. Organisation der Siedlungsbaugenossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- Die Generalversammlung
- der Vorstand
- die Kontrollstelle.

5.1 Generalversammlung

5.1.1 Die Generalversammlung (GV) ist die Versammlung der Genossenschaftsmitglieder. Sie wird durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Kontrollstelle einberufen.

5.1.2 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich einmal, spätestens im April, statt. Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung nur eine Stimme, ohne Rücksicht auf die Zahl und die Höhe der Anteilsscheine, die es besitzt. Vertretung ist gestattet, jedoch nur für eine Stimme und nur durch ein Mitglied. Die juristischen Personen, welche Mitglieder sind, haben für die GV einen Vertreter zu bestimmen.

5.1.3 Eine ausserordentliche GV findet statt:

- a) wenn es der Vorstand beschliesst
- b) wenn es die Kontrollstelle verlangt
- c) wenn es vom zehnten Teil aller Mitglieder, bei weniger als dreissig Mitgliedern jedoch wenigstens von drei, schriftlich und unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt wird.

Der Vorstand hat die Begehren zu prüfen und spätestens innerhalb von vier Wochen die GV einzuberufen.

5.1.4 Die Einladung zur ordentlichen wie zur ausserordentlichen GV hat mindestens 10 Tage vorher unter Angabe der Traktanden brieflich oder per E-Mail zu erfolgen.

Vorschläge für Abänderung der Statuten sind den Mitgliedern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.

5.1.5 Anträge aus Mitgliederkreisen, welche dem Vorstand nicht mindestens zwei Wochen vor der Versammlung eingereicht werden, sind dem Vorstand zur Berichterstattung zu überweisen und von der folgenden GV zu erledigen. Es kann auch der Vorstand mit deren Erledigung beauftragt werden.

5.1.6 Der GV stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Wahl des Präsidenten, der weiteren Vorstandsmitglieder und der Kontrollstelle
- b) Abnahme des Jahresberichtes, Genehmigung der Jahresrechnung, und Entlastung der Verwaltungsorgane
- c) Festsetzung der Entschädigung an den Vorstand und die Kontrollstelle, jedoch unter Ausschluss von Tantiemen
- d) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und der Mitglieder
- e) Grundstückkäufe und -verkäufe, Aufnahme von Darlehen (auch gegen grundpfändliche Sicherstellung durch Errichtung von Pfandverträgen), Genehmigung von Bauprojekten, Abschluss von Baurechtsverträgen. Die GV kann die Kompetenz für eines dieser Geschäfte für eine bestimmte Zeit an den Vorstand delegieren
- f) Erledigung von Rekursen
- g) Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder desselben
- h) Revision der Statuten
- i) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, welche ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind
- l) Entscheid über die Verzinsung der Anteilscheine.

5.1.7 Der Präsident oder ein anderes vom Vorstand zu bestimmendes Vorstandsmitglied leitet die Verhandlungen.

5.1.8 Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Viertel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung verlangt wird.

Entscheidend ist das absolute Mehr der gültigen Stimmen, soweit nicht Gesetz und Statuten etwas anderes bestimmen. Für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen, für die Änderung des Zwecks der Genossenschaft sogar die Mehrheit von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen.

In der Abstimmung über die Genehmigung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes haben die Mitglieder des Vorstandes und die Geschäftsführer kein Stimmrecht.

5.2 Vorstand

5.2.1 Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten und mindestens vier Mitgliedern. Er konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidenten, der von der Generalversammlung gewählt wird.

- 5.2.2 Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft. Er sorgt insbesondere für die Einhaltung des Genossenschaftszwecks.
- 5.2.3 Der Vorstand kann als beratende Organe Kommissionen einsetzen.
- 5.2.4 Der Präsident zeichnet mit dem Aktuar oder Verwalter zu zweien.
- 5.2.5 Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme von neuen Genossenschaftsmitgliedern.
- 5.2.6 Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollorgane beträgt zwei Jahre. Nachwahlen gelten für den Rest der Amtsdauer.
- 5.2.7 Der Vorstand beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
- 5.2.8 Der Vorstand kann Beschlüsse auf dem Zirkularweg fassen. Zirkulationsbeschlüsse sind an der nächsten Vorstandssitzung zu protokollieren.
- 5.2.9 Der Vorstand hat alle Geschäfte zu besorgen, soweit diese nicht einem anderen Organ ausdrücklich zugewiesen sind. Dem Vorstand stehen im besonderen folgende Befugnisse zu:
- a) Einberufung der GV und Festsetzung der Traktandenliste
 - b) Aufstellung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und des Voranschlages zuhanden der GV
 - c) Prüfung aller übrigen Vorlagen an die GV
 - d) Besorgung der Kassa, Buchführung
 - e) Führung des Genossenschaftsverzeichnisses
 - f) Vergebung von Bauarbeiten nach Massgabe der von der GV bewilligten Kredite
 - g) Festsetzung der Mietzinse und Aufstellung der Hausordnung
 - h) Festsetzung des erforderlichen Anteilscheinkapitals
 - i) Abschluss der einzelnen Mietverträge
 - k) Fürsorge für den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften
 - l) Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftlern
 - m) Wahl von Kommissionen
 - n) Wahl eines eventuellen Geschäftsführers und Umschreibung seiner Befugnisse
 - o) Anstellung von Hauswarten und allfälligen weiteren Sonderbeauftragten
 - p) Bewilligung von Ratenzahlungen und Stundungen
 - q) Festsetzung von Abfindungssummen.

5.3 Kontrollstelle

- 5.3.1 Die Kontrollstelle besteht aus zwei Mitgliedern, welche nicht Genossenschafter zu sein brauchen. Die Kontrollstelle kann auch einem Treuhandbüro übertragen werden. Die Kontrollstelle wird alle zwei Jahre durch die GV gewählt.
- 5.3.2 Die Revisoren haben insbesondere zu prüfen, ob sich die Betriebsrechnung und die Bilanz in Uebereinstimmung mit den Büchern befinden.
- 5.3.3 Sie haben sich auch über die ordnungsgemässe Führung der Bücher zu vergewissern. Bei ihrer Tätigkeit haben sie Recht auf Einsicht in alle Akten der Genossenschaft.
- 5.3.4 Die Kontrollstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor.

6. ***Geschäftstätigkeit***

- 6.1 Der Vorstand ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft die Unterschriftsberechtigung zu erteilen.
- 6.2 Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Zweige davon sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder zu sein brauchen, übertragen.

7. ***Auflösung der Genossenschaft***

- 7.1 Die Auflösung und Fusion der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zweck einberufenen GV mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden. Für die Auflösung ist die Anwesenheit oder Vertretung der Hälfte aller Genossenschafter notwendig.
- 7.2 Die Gemeinde Herrliberg hat in erster Linie das Recht, die Liegenschaften zu dem im Zeitpunkt der Liquidation noch vorhandenen Wert zu übernehmen.
- 7.3 Ein Verkaufserlös wird nach Massgabe der Anteilscheine unter die Genossenschaftsmitglieder verteilt, die zum Zeitpunkt des Verkaufs die Genossenschaft bilden.
- 7.4 Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt gemäss Art. 888 Abs. 2 OR und die Liquidation gemäss den Bestimmungen des Art. 913 OR.

8. Bekanntmachungen

- 8.1 Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch Brief oder per E-Mail. Publikationsorgan ist das Schweiz. Handelsamtsblatt.
- 8.2 Diese Statuten treten durch Annahme an der Generalversammlung vom 31. März 2022 in Kraft und ersetzen diejenigen vom 7. Juni 1947 bzw. vom 28. April 1951.

Herrliberg, 31. März 2022

Der Präsident:

Der Aktuar:

Jörg Fritsch

Daniel Meier