

# Statuten

**solidus** Genossenschaft Solidus  
Solidarisches Wohnen Region Winterthur

---

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Firma und Sitz .....	5
Art. 1 Firma .....	
Art. 2 Sitz .....	
2. Zweck, Mittel und Grundsätze .....	5
Art. 3 Zweck und Mittel .....	
Art. 4 Grundsätze zur Vermietung .....	
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude .....	
Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen .....	
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten .....	7
Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft .....	
Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft .....	
Art. 9 Austritt .....	
Art. 10 Tod .....	
Art. 11 Ausschluss .....	
Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung .....	
Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen .....	
Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder .....	
4. Finanzielle Bestimmungen .....	12
Genossenschaftskapital .....	12
Art. 15 Genossenschaftsanteile .....	
Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile .....	
Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile .....	
Haftung .....	13
Art. 18 Haftung .....	

Rechnungswesen .....	13
Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr .....	
Art. 20 Reservefonds .....	
Art. 21 Weitere Fonds .....	
Art. 22 Entschädigung der Organe .....	
5. Organisation .....	15
Organe .....	15
Art. 23 Überblick .....	
Generalversammlung .....	16
Art. 24 Befugnisse .....	
Art. 25 Einberufung und Leitung .....	
Art. 26 Stimmrecht .....	
Art. 27 Beschlüsse und Wahlen .....	
Vorstand .....	18
Art. 28 Wahl und Wählbarkeit.....	
Art. 29 Aufgaben .....	
Art. 30 Kompetenzdelegation .....	
Art. 31 Vorstandssitzungen .....	
Revisions- resp. Prüfstelle .....	20
Art. 32 Wahl .....	
Art. 33 Aufgaben .....	
6. Schlussbestimmungen .....	21
Au?ösung durch Liquidation bzw. Fusion .....	21
Art. 34 Liquidation .....	
Art. 35 Liquidationsüberschuss .....	
Art. 36 Fusion .....	
Bekanntmachungen .....	21
Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan .....	

---

## 1. FIRMA UND SITZ

### Art. 1 Firma

Firma                      Unter der Firma «Genossenschaft Solidus Solidarisches Wohnen Region Winterthur» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

### Art. 2 Sitz

Sitz                         Sitz der Genossenschaft ist Elsau.

---

## 2. ZWECK, MITTEL UND GRUNDSÄTZE

### Art. 3 Zweck und Mittel

Zweck                      <sup>1</sup> Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren ?nanziellen Bedingungen zu decken.

Mittel                      <sup>2</sup> Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern.
- 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) Erstellung von Wohnungen und Einfamilienhäusern zum Verkauf im Stockwerkeigentum bzw. im Baurecht.

Gemeinnützigkeit <sup>3</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Beteiligungen <sup>4</sup> Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

#### Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

Mitgliedschaft/  
Kündigungsschutz <sup>1</sup> Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern 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.

Mietzins <sup>2</sup> Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

Residenzpflicht <sup>3</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Untervermietung <sup>4</sup> 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 zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche allfällig bestehende Vermietungsrichtlinien 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 bestehende Vermietungsrichtlinien umgangen werden.

## Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

Um- und Ersatzneubauten

Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben frühzeitig an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter zu berücksichtigen.

## Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

Verkaufsverbot

<sup>1</sup> Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

Ausnahmen

<sup>2</sup> Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

---

## 3. MITGLIEDSCHAFT: ERWERB, VERLUST UND PFLICHTEN

### Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

Voraussetzungen

<sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil).

Mitgliederzahl

<sup>2</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Beitrittsgesuch/  
Vorstandsbeschluss

<sup>3</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen.

Beginn

<sup>4</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

Mitgliederregister

<sup>5</sup> Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

## Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Gründe	<p><sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt</p> <p>a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.</p> <p>b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.</p>
Rückzahlung Anteile	<p><sup>2</sup> Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten.</p>

## Art. 9 Austritt

Kündigung des Mietvertrags	<p><sup>1</sup> Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.</p>
Kündigungsfrist/ Zeitpunkt	<p><sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.</p>
Einschränkung	<p><sup>3</sup> Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.</p>

## Art. 10 Tod

Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner	<p><sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner, soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen, sofern dies vom Vorstand nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird.</p>
--	--

Andere Personen

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

## Art. 11 Ausschluss

Gründe

<sup>1</sup> 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 Treupflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
- e) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
- g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist sowie im Falle gerichtlichen Übertragung des Mietvertrages (Art. 121 ZGB).
- h) Verletzung des Mietvertrages, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.



- i) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

Mahnung

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn ein Fall von Art. 11 Abs. 1 Buchstabe g) vorliegt, eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

Mitteilung/Berufung/  
Ausschluss der auf-  
schiebenden Wirkung

<sup>3</sup> Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Anrufung Richter

<sup>4</sup> Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Kündigung  
Mietvertrag

<sup>5</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

#### Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

Eheschutz/  
Ehetrennung

<sup>1</sup> Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner oder eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den Ehepartner respektive eingetragenen Partner übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (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.

Ehescheidung <sup>2</sup> Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag zu (Art. 121 ZGB), kann der Vorstand, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen und den Mietvertrag unter Berufung auf Art. 11 Abs. 1 Buchstaben g) auf den nächstmöglichen Termin kündigen. Verzichtet der Vorstand auf eine Kündigung, muss der Ehepartner respektive eingetragene Partner, auf den der Mietvertrag übertragen wurde, Mitglied der Genossenschaft werden und die Genossenschaftsanteile übernehmen.

Vermögensrechtliche Folgen <sup>3</sup> 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 verbleibende Ehepartner respektive eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

#### Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

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

Übertragung <sup>2</sup> Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes.

#### Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

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.

---

## 4. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

### Genossenschaftskapital

#### Art. 15 Genossenschaftsanteile

Genossenschafts-  
anteile

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.– und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Wohnungsanteile

<sup>2</sup> Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Der Vorstand bestimmt dabei nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten, insbesondere unter Berücksichtigung des Verhältnisses von Eigen- und Fremdkapital, den Betrag, für den die neuen bzw. bisherigen Mieter einer Genossenschaftswohnung erstmalig bzw. zusätzlich Wohnungsanteile übernehmen müssen. Zur Sicherstellung der Gleichbehandlung der Genossenschaft wird die Anzahl Wohnungsanteile im Verhältnis zur Nettomiete so berechnet, dass maximal das Sechsfache der monatlichen Nettomiete erreicht wird.

#### Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

Grundsatz

Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

#### Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

Grundsatz

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

Betrag	<sup>2</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von max. 10 % in Abzug gebracht.
Fälligkeit	<sup>3</sup> Die Auszahlung erfolgt nach Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines beendeten Mietverhältnisses, spätestens ein Jahr nach dem Ausscheiden. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.
Verrechnung	<sup>4</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

## Haftung

### Art. 18 Haftung

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

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

## Rechnungswesen

### Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

Grundsatz

<sup>1</sup> 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. Massgebend sind die gesetzlichen Bestimmungen sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

Prüfung <sup>2</sup> Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Geschäftsjahr <sup>3</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### Art. 20 Reservefonds

Grundsatz <sup>1</sup> Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.

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

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

#### Art. 21 Weitere Fonds

<sup>1</sup> Es werden die folgenden weiteren Fonds geäufnet:

- a) Erneuerungsfonds
- b) Amortisationsfonds
- c) Solidaritätsfonds

Verwendung  
Fondsvermögen <sup>2</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

Weitere Fonds <sup>3</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.

#### Art. 22 Entschädigung der Organe

Grundsätze <sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine zeitgemässe Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der

Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.

Entschädigung  
Revisionsstelle

<sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Entschädigung  
Kommissionen

<sup>3</sup> Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein zeitgemäßes Sitzungsgeld.

Ausschluss von  
Tantiemen

<sup>4</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Publikation  
Entschädigungen

<sup>5</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

Auslagenersatz

<sup>6</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

---

## 5. ORGANISATION

### Organe

#### Art. 23 Überblick

Übersicht

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

# Generalversammlung

## Art. 24 Befugnisse

Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken und Häusern
- h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- i) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 24 Abs. 2).
- j) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge auf  
Traktandierung

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen bis zum Ende des Geschäftsjahres beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind in die Traktanden der folgenden Generalversammlung aufzunehmen.

Anträge innerhalb  
von Traktanden

<sup>3</sup> Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

## Art. 25 Einberufung und Leitung

Ordentliche Generalversammlung	<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
Ausserordentliche Generalversammlung	<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 12 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
Einberufung	<sup>3</sup> Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. 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 Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 10 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
Leitung	<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom der Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten wählen.

## Art. 26 Stimmrecht

Grundsatz	<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
Vertretung	<sup>2</sup> Es kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
Ausstand	<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.



## Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

Beschlussfähigkeit	<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist.
Geheime Durchführung	<sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.
Beschlussfassung	<sup>3</sup> 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. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
Qualifiziertes Mehr	<sup>4</sup> Für den Verkauf von Grundstücken, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.
Vorbehalte	<sup>5</sup> Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.
Protokoll	<sup>6</sup> Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

## Vorstand

### Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

Grundsatz	<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftler bestehen. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.
Wählbarkeit	<sup>2</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Ferner ist nicht wählbar, wer älter ist als siebenzig Jahre.

Amtsdauer <sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

#### Art. 29 Aufgaben

Kompetenz-  
vermutung <sup>1</sup> 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 vorbehalten sind.

Geschäftsbericht <sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

Zeichnungs-  
berechtigung <sup>3</sup> Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

#### Art. 30 Kompetenzdelegation

Grundsatz 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. 31 Vorstandssitzungen

Einberufung <sup>1</sup> Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Beschlussfassung	<sup>2</sup> Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.
Zirkulationsbeschluss	<sup>3</sup> Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
Protokoll	<sup>4</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

## Revisionsstelle

### Art. 32 Wahl

Wahl	Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
------	---

### Art. 33 Aufgaben

Revisionsstelle	<sup>1</sup> Die gewählte Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
Revisionsbericht	<sup>2</sup> Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle hat an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

---

## 6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Au?ösung durch Liquidation bzw. Fusion

#### Art. 34 Liquidation

Beschluss <sup>1</sup> Die Au?ösung der Genossenschaft durch Liquidation erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

Durchführung <sup>2</sup> Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

#### Art. 35 Liquidationsüberschuss

Liquidations-  
überschuss Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird Institutionen, welche den genossenschaftlichen Wohnungsbau betreiben oder fördern, übereignet.

#### Art. 36 Fusion

Beschluss Die Generalversammlung kann jederzeit die Au?ösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

### Bekanntmachungen

#### Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

Interne  
Mitteilungen <sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Publikationen

<sup>2</sup> Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten sind an den Generalversammlungen vom 5. Juni 2013 der Siedlungsgenossenschaft Winterthur und Umgebung und vom 7. Juni 2013 der Baugenossenschaft Allmend – Fusion der beiden Genossenschaften – als Bestandteil der Fusion angenommen worden.

Die Gründung der «Genossenschaft Solidus Solidarisches Wohnen Region Winterthur» erfolgte am 7. Juni 2013