

# Statuten

## I. Name, Sitz und Zweck

- § 1** Unter dem Namen "Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon" (nachfolgend Genossenschaft) besteht aufgrund dieser Statuten eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Wetzikon.
- § 2** Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder bedarfsgerechte und preisgünstige Alterswohnungen, in erster Linie für Einwohnerinnen und Einwohner von Wetzikon und Seegräben, zu beschaffen und zu erhalten.
- § 3** Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten.
- § 4** Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.
- § 5** Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell unabhängig.
- § 6** 1 Publikationsorgane der Genossenschaft sind das der Stadt Wetzikon als Amtsblatt dienende Organ und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, das Schweizerische Handelsamtsblatt.
- 2 Die Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, entweder per Brief, Zirkular, E-Mail, Website oder andere ASW-Publikationsorgane.
- § 7** Unterhalt und Verwaltung der Wohnungen sollen im Interesse der Mitglieder erfolgen.
- § 8** Die Vermietung erfolgt durch die Geschäftsstelle gemäss dem von der Generalversammlung festgelegten Vermietungsreglement.
- § 9** Die Mietzinse sind so festzusetzen, dass dieselben ausreichen:
- a)** für die Bezahlung von Hypotheken- oder Darlehenszinsen;
  - b)** zur Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für den Unterhalt der Anlagen erforderlich sind;
  - c)** zur Äufnung eines Reserve-, eines Erneuerungsfonds und weiterer Fonds;
  - d)** zur Verzinsung der Anteilscheine gemäss § 28.

## II. Mitgliedschaft

- § 10** Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann und mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 500.-- übernimmt.
- § 11** Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Eine Ablehnung bedarf gegenüber der Gesuchstellerin bzw. dem Gesuchsteller keiner Begründung.
- § 12** Die Anteile können nur mit Zustimmung des Vorstandes übertragen werden.
- § 13** Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- § 14** Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.
- § 15** Der Austritt aus der Genossenschaft kann durch schriftliche Mitteilung, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, auf Ende eines Geschäftsjahres erklärt werden.
- § 16** 1 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 nicht nachkommt.
- 2 Mit dem Ausschluss muss dem scheidenden Mitglied eine schriftliche Begründung eröffnet werden. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist das Mitglied in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Gerichts gemäss Art 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.
- 3 Ist das ausgeschlossene Genossenschaftsmitglied zugleich Mietpartei einer Genossenschaftswohnung, wird der betreffende Mietvertrag aufgelöst.
- § 17** Stirbt ein Mitglied, so können Erbinnen und Erben oder eine von ihnen bezeichnete Vertretung mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, werden die Anteile höchstens zum Nennwert ausbezahlt.

## III. Genossenschaftskapital

- § 18** Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der liberierten Anteile von je CHF 500.--.
- § 19** Es werden keine Anteilscheinzerifikate ausgegeben.

- § 20** Bei Geschäftsverträgen und bei befristeten Mietverhältnissen kann der Vorstand beschliessen, auf die Pflicht zur Mitgliedschaft und damit zur Übernahme von Anteilen zu verzichten.
- § 21** 1 Für die Mitglieder, die eine Wohnung der Genossenschaft mieten, besteht die Verpflichtung zur Übernahme von weiteren Anteilen.
- 2 Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement, wobei der Maximalbetrag 10 Prozent der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten beträgt.
- § 22** 1 Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.
- 2 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fonds, höchstens aber zum Nennwert. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis maximal drei Jahre hinauszuschieben, wobei die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
- § 23** Die Mitglieder können weitere freiwillige Anteile übernehmen.
- § 24** Die Genossenschaft kann Ausstände eines Mitglieds gegenüber der Genossenschaft mit dessen Anteilen verrechnen.
- § 25** Anteile gemäss § 10 und § 21 werden nicht verzinst. Einzelheiten regelt der Vorstand.
- § 26** Eine Verpfändung der Anteile ist nicht gestattet.
- § 27** Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit und Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.
- § 28** 1 Eine Verzinsung der Anteile darf nur erfolgen:
- a) sofern das Rechnungsergebnis es gestattet;
  - b) die vorgeschriebenen Fondseinlagen und Abschreibungen erfüllt sind;
  - c) und die vorgeschriebene Zuweisung an die gesetzlichen Reserven erfolgt ist.
- 2 Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz gemäss Art. 6 des Stempelabgabegesetzes nicht überschritten werden darf.

## IV. Organe der Genossenschaft

- § 29** Die Organe der Genossenschaft sind:
- a) die Generalversammlung;
  - b) der Vorstand;
  - c) die Revisionsstelle.

### **a) die Generalversammlung**

- § 30** Die ordentliche Generalversammlung hat alljährlich einmal, und zwar in der ersten Hälfte des Kalenderjahres, stattzufinden. Die Einladung hat 20 Tage vorher zu erfolgen.
- § 31** 1 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, wenn:
- a)** es vom Vorstand oder der Revisionsstelle beschlossen wird;
  - b)** dies von einem Zehntel der Mitglieder schriftlich unter Angaben der Traktanden verlangt wird;
  - c)** es eine vorhergehende Generalversammlung selbst beschlossen hat.
- 2 Die Einberufung der ausserordentlichen Generalversammlung hat spätestens 2 Monate nach Eingang eines Begehrens beim Vorstand zu erfolgen. Für die Einladung und Durchführung gelten die gleichen Vorschriften wie bei der ordentlichen Generalversammlung.
- § 32** An der Generalversammlung darf nur über solche Geschäfte beschlossen werden, die in der Einladung angekündigt waren, ausser über einen Antrag zur Einberufung einer weiteren Generalversammlung.
- § 33** 1 Die Präsidentin/der Präsident oder, bei deren Verhinderung, ein anderes Mitglied des Vorstandes leitet die Generalversammlung. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine Tagespräsidentin/einen Tagespräsidenten wählen.
- 2 Das Protokoll führt die Geschäftsstelle oder eine durch die Versammlungsvorsitzende/den Versammlungsvorsitzenden bestimmte Person. Dieses ist von der Vorsitzenden/vom Vorsitzenden und von der Protokollführerin/vom Protokollführer bzw. von der Geschäftsleiterin/vom Geschäftsleiter zu unterzeichnen.
- § 34** 1 Der Generalversammlung stehen insbesondere folgende Befugnisse zu:
- a)** Genehmigung des Protokolls;
  - b)** Abnahme des Geschäftsberichts, der Jahresrechnung und Kenntnisnahme des Revisionsberichts;
  - c)** Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns;
  - d)** Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsleitung;
  - e)** Wahl der Präsidentin/des Präsidenten, des Vorstandes und der Revisionsstelle;
  - f)** Behandlung der Anträge von Mitgliedern;
  - g)** Statutenänderungen;
  - h)** Beschlussfassung über den Erwerb, den Verkauf von Liegenschaften und die Genehmigung von Bauprojekten, sofern diese gemäss Finanzreglement in der Kompetenz der Generalversammlung liegt;
  - i)** Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes;
  - k)** Beschlussfassung über alle anderen Geschäfte die ihr nicht durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind;
  - l)** Genehmigung von Reglementen, welche in der Kompetenz der Generalversammlung liegen;
  - m)** Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.

2 Der Termin der Generalversammlung wird mindestens 4 Monate vor der Versammlung veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgt über die ASW-Publikationsorgane sowie auf der Website.

3 Anträge von Mitgliedern sind mindestens 3 Monate vor der Generalversammlung schriftlich an den Vorstand zu richten.

**§ 35** An der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Mitglied durch ein anderes schriftlich bevollmächtigtes Mitglied vertreten lassen, doch kann keine Bevollmächtigte/kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten.

**§ 36** 1 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Anwesenden die geheime Durchführung verlangt.

2 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Vorsitzende/der Vorsitzende durch Stichentscheid.

3 Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

4 Vorbehalten sind erhöhte Quoren: Zwei Drittel der abgegebenen Stimmen bei Statutenänderungen gemäss § 45, drei Viertel der Anwesenden bei Verkäufen gemäss § 46 und zwei Drittel der abgegebenen Stimmen bei der Auflösung der Genossenschaft gemäss § 47. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d und Abs. 5 Fusionsgesetz bleiben vorbehalten.

### ***b) der Vorstand***

**§ 37** 1 Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus 5 bis 8 Personen, welche von der Generalversammlung auf 4 Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind.

2 Dem Stadtrat Wetzikon steht das Recht zu, eine Vertreterin/einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen.

**§ 38** Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Der Vorstand hat alle Befugnisse, die nicht anderen Organen vorbehalten sind.

**§ 39** 1 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder. Bei Stimmgleichheit hat die Vorsitzende oder der Vorsitzende den Stichentscheid. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.

2 Der Vorstand kann seine Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen. In diesem Fall ist die einfache Mehrheit aller Mitglieder erforderlich. Zirkularbeschlüsse sind in das Protokoll der nächsten Vorstandssitzung einzutragen.

**§ 40** Der Vorstand konstituiert sich selbst. Mit Ausnahme der Vertreterinnen / der Vertreter der öffentlich-rechtlichen Körperschaften müssen die Mitglieder des Vorstands Genossenschafter und Genossenschafterinnen sein.

- § 41** 1 Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art ihrer Zeichnung.
- 2 Über die Sitzungen des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.
- 3 Der Vorstand kann einzelne Geschäfte an Dritte delegieren.

### **c) die Revisionsstelle**

- § 42** Als Revisionsstelle ist eine zugelassene Revisorin / ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Mitglieder der Revisionsstelle sind wieder wählbar.
- § 43** 1 Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 2 Die Revisionsstelle legt dem Vorstand zuhanden der ordentlichen Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens eine Vertreterin / ein Vertreter der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

## **V. Rechnungswesen**

- § 44** 1 Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen / kauffachlichen Grundsätzen. Massgebend sind die Artikel 957 bis 960e OR.
- 2 Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- und Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen, gemäss den vom Vorstand festgelegten Abschreibungsgrundsätzen und dem Finanzreglement.
- 3 Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr.
- 4 Die Jahresrechnung ist spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftsmitgliedern mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

## **VI. Statutenänderung, Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken und Auflösung der Genossenschaft**

- § 45** 1 Statutenänderungen können vor jeder Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Mitgliedes hin vorgenommen werden.
- 2 Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

3 Die Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.

**§ 46** Der Verkauf von Liegenschaften, Grundstücken oder Teilen davon bedarf der Zustimmung einer Mehrheit von drei Viertel der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder.

**§ 47** 1 Die Auflösung der Genossenschaft kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden.  
Diese kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

2 Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen.

3 Die Generalversammlung kann den Vorstand oder eine Liquidatorin/einen Liquidator mit der Liquidation beauftragen.

**§ 48** Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des einbezahlten Betrages auf die Anteilscheine zum Nennwert einen Überschuss, so wird dieser der Stadt Wetzikon für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt.

## VII. Weitere Bestimmungen

**§ 49** 1 Die Vorstandsmitglieder dürfen lediglich in Organfunktion und in keinem arbeitsrechtlichen Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

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

3 Der Vorstand legt die Entschädigungen in einem Reglement fest. Den Mitgliedern ist Einsicht in dieses Reglement zu gewähren.

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

5 Weiter werden den Mitgliedern von Vorstand, Arbeitsgruppen, Kommissionen und der Revisionsstelle die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

6 Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, Arbeitsgruppen, Kommissionen und der Revisionsstelle ist in der Rechnung getrennt auszuweisen.

7 Die Entschädigungen der im Dienste der Genossenschaft stehenden Personen sollen den Umständen angemessen sein. Sie dürfen die Ansätze für Angestellte im öffentlichen Dienstverhältnis der Stadt Wetzikon mit ähnlicher Verantwortung und Arbeitsleistung nicht übersteigen.

8 Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

## VIII. Übergangsbestimmungen

### **Die vorstehenden Statuten ersetzen diejenigen**

- der Gründungsversammlung vom 16. Dezember 1959;
- der Statutenrevision §§ 2, 4, 11 und 12 an der Generalversammlung vom 29. Juni 1981;
- der Statutenrevision §§ 28 und 30 an der Generalversammlung vom 2. Mai 1997;
- der Statutenrevision (Neufassung) vom 22. Mai 2009;
- der Statutenrevision §§ 3, 9 und 11 an der Generalversammlung vom 13. Mai 2011;
- der Statutenrevision §§ 12 und 27 an der Generalversammlung vom 23. Mai 2013;
- der Statutenrevision § 31 an der Generalversammlung vom 22. Mai 2014;
- der Statutenrevision § 5, Abs. 2, § 12, Abs. 1 bis Abs. 3, § 12a und § 12b, § 32 an der Generalversammlung vom 25. Mai 2018;
- der Statutenrevision § 21 Abs. 1, an der Generalversammlung vom 1. September 2020 in Kraft getreten.  
Sie treten in Kraft mit dem Beschluss der GV vom 25. November 2024.

GENOSSENSCHAFT ALTERSSIEDLUNG WETZIKON

Wetzikon, 25. November 2024



Jean-Pierre Kuster  
Der Präsident



Alexandra Locher  
Die Geschäftsleiterin

### **Bescheinigung**

Die unterzeichnende Urkundsperson bestätigt, dass es sich bei den vorliegenden Statuten um die anlässlich der generellen Statutenrevision vom 25. November 2024 unterzeichnete Fassung handelt. Diese Statuten bilden einen Bestandteil der Urkunde.

Dübendorf, 27. November 2024



René Quirici, Notar