

Statuten

„Baugenossenschaft Luegisland Zürich“

I. Name, Sitz, Zweck, Mitgliedschaft

Unter dem Namen Baugenossenschaft Luegisland Zürich besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige, politisch und konfessionell unabhängige Wohnbaugenossenschaft im Sinne von Art 828 ff. OR. Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Zürich.

Art. 1
Firma und Sitz

1Die Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern preisgünstigen und freitragenden Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen, um für die verschiedenen Generationen sichere und gemeinschaftliche Wohnformen zu verwirklichen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

Art. 2
Zweck

2Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichen Zustand und erneuert sie periodisch. Sie betreibt eine verantwortungsvolle, kosten- und qualitätsbewusste Liegenschaftenbewirtschaftung.

Mitgliedschaft

1Mitglieder können natürliche oder juristische Personen werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von Fr. 100.– erwerben.

Art. 3
Erwerb der Mitgliedschaft

2Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

3Die Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

Art. 4
Beitrittsgesuch/
Vorstandsbeschluss

1Die 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 ablehnen.

2Die Aufnahme natürlicher Personen erfolgt nur, wenn gleichzeitig ein Wohnobjekt abgegeben werden kann.

Art. 5
Beginn

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des Anteilscheinkapitals. Vorbehalten bleibt Art. 13 Abs. 1.

Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften.

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Auszug aus der Wohnung
- b) durch Austritt
- c) durch Ableben
- d) durch Ausschluss

¹Die Kündigung des Mietvertrages durch ein Mitglied gilt als Austrittserklärung der Mitgliedschaft, frühestens auf den Zeitpunkt des Vorliegens der definitiven Schlussabrechnung.

²Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft erworben, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

³Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.

Stirbt ein Mitglied, kann der oder die im Haushalt lebende Ehepartner/in oder eingetragene Partner/in, soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner/innen können mit Zustimmung des Vorstandes anstelle des verstorbenen Mitglieds dessen Mietvertrag übernehmen und Mitglied der Genossenschaft werden.

¹Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, 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

Art. 6
Gemeinsames
Mietverhältnis

Art. 7
Erlöschen der
Mitgliedschaft/
Gründe

Art. 8
Austritt

Art. 9
Tod

Art. 10
Ausschluss

Gründe

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) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- e) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 11 vorgesehen ist sowie im Falle gerichtlichen Übertragung des Mietvertrages (Art. 121 ZGB).
- f) Verletzung des Mietvertrages, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.
- g) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung sowie öffentlich-rechtlicher Subventionsvorschriften, insbesondere der Stadt und des Kantons Zürich über die Zweckerhaltung subventionierter Wohnungen.

Mahnung

²Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

Berufung

³Ausgeschlossenen Mitgliedern steht innerhalb von 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Der Berufung kommt lediglich bezüglich der Mitgliedschaftsstellung aufschiebende Wirkung zu, nicht aber hinsichtlich der Kündigung des Mietverhältnisses.

Anrufung Richter

⁴Vorbehalten bleibt die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR.

Kündigung
Mietvertrag

⁵Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 11
Ehetrennung/
Ehescheidung

¹Weist ein Gericht in einem Trennungs- oder Scheidungsurteil eine/n Ehepartner/in oder eingetragene Partner/in aus der Wohnung aus, überträgt der Vorstand den Mietvertrag auf den/die gemäss Gerichtsentscheid zum Verbleib in der Wohnung berechnete/n Partner/ in. Der Verbleib in der Wohnung setzt jedoch die Übernahme des auf die Wohnung entfallenden Genossenschaftskapitals voraus.

²Der/die ausgewiesene Ehepartner/in oder eingetragene Partnerin kann eine andere, seinen/ihren Verhältnissen angemessene Wohnung in der Genossenschaft mieten, soweit eine solche zur Verfügung steht, das auf diese Wohnung entfallende Genossenschaftskapital einbezahlt wird und keine schwerwiegenden Gründe gegen seinen/ihren Verbleib in der Genossenschaft sprechen. Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile

richten sich nach dem richterlichen Urteil, wobei eine Auszahlung von Anteilen nur erfolgt, nachdem die oder der verbleibende Ehepartner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

II. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

1Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Anteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100.–, Fr. 500.– und Fr. 1'000.– und müssen voll einbezahlt sein. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben. Der nicht einbezahlte Betrag wird durch die Baugenossenschaft nicht verzinst. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

2Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 3 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Der zu übernehmende Betrag berechnet sich nach der Anzahl der Zimmer. Pro ganzes Zimmer ist ein Anteilschein in der Höhe von mindestens Fr. 1'000.– zu übernehmen. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

3Die Verpfändung oder Übertragung des gezeichneten Genossenschaftskapitals ist vorbehaltlich Art. 9 und 11 untersagt.

1Die Generalversammlung setzt im Rahmen von Art. 859 Abs. 3 OR, den Vorschriften der Subventionsgeber sowie von Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben die Verzinsung fest. Die Verzinsung darf nur aus dem Bilanzgewinn erfolgen und nur, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

2Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.

1Die Mitglieder des Vorstandes sowie der Kontrollstelle erhalten für ihre Bemühungen ein angemessenes Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen. Der maximale Gesamtbetrag der Entschädigungen ist nach dem städtischen Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger zu berechnen und in der Rechnung auszuweisen. Der Vorstand verteilt die Entschädigungen entsprechend den Aufgaben und der Arbeitsbelastung.

Art. 12

Genossenschaftsanteilscheine

Wohnungsanteile

Verpfändung/
Übertragung

Art. 13

Verzinsung

Art. 14

Entschädigung
der Organe

²Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 15
Rückzahlung

¹Die aus der Genossenschaft ausscheidenden Mitglieder, resp. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen, mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, jedoch höchstens zum Nennwert. Die Rückzahlung erfolgt frühestens nach Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung.

²Die Genossenschaft ist berechtigt, allfällige Ansprüche gegenüber dem Ausscheidenden mit seinem Anteilscheinkapital zu verrechnen.

Art. 16
Fonds

Es werden folgende Fonds geöfnet:

- a) Ein Reservefonds, der gemäss den Bestimmungen des Obligationenrechts (OR 860) zu öfnen ist;
- b) Ein Erneuerungsfonds, dem jährlich mindestens der steuerbefreite Maximalbetrag zuzuweisen ist;
- c) Ein Heimfallfonds, soweit und in dem Masse als Baurechtsverträge dies vorschreiben;
- d) Ein Genossenschaftsfonds, welcher durch Beiträge der Mitglieder zu öfnen ist, höchstens im Betrag von 10% des Jahresnettomietzinses. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

²Weiter ist ein Amortisationskonto zu führen, dem jährlich der nach den städtischen Vorschriften zulässige Betrag gutzuschreiben ist.

Art. 17
Jahresrechnung
und Geschäftsjahr

¹Die 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 Art. 957 ff. OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

²Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, sind auch die betreffenden speziellen Vorschriften der Stadt Zürich zum Rechnungswesen zu beachten.

³Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 18
Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Ge-

nossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

III. Organisation

Art. 19 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisions- resp. Prüfstelle.

Generalversammlung

Art. 20 Befugnisse

1Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft und hat folgende Kompetenzen:

- a) Annahme und Abänderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten oder der Präsidentin, des Vorstandes, der Revisions- resp. Prüfstelle und der Kontrollstelle
- c) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- e) Entlastung des Vorstandes
- f) Beschlussfassung über die Erstellung neuer Wohnhäuser und Ersatzbauten
- g) Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes gemäss Art. 10
- h) Festsetzung der Verzinsung des Anteilscheinkapitals unter Vorbehalt der Bestimmungen von Art. 13
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden

Anträge auf Traktandierung

2Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen Generalversammlung müssen mindestens acht Wochen vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.

3Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

	Art. 21
	Einberufung und Leitung
¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.	Ausserordentliche Generalversammlung
² Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, der Revisions- resp. Prüfstelle, Kontrollstelle oder auf schriftliches Verlangen von wenigstens zehn Prozent der Mitglieder einberufen. Eine ausserordentliche Generalversammlung hat innerhalb von 60 Tagen nach Eingang des ordentlichen Antrages zu erfolgen.	Einberufung
³ Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt mindestens 10 Tage vor der Versammlung unter Mitteilung der Geschäfte, für die ordentliche Generalversammlung unter Beilage von Jahresbericht und Jahresrechnung. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.	Leitung
⁴ Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder von der Präsidentin oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der/die Präsident/in in den Ausstand, wählt die Versammlung eine/n Tagesvorsitzende/n.	
	Art. 22
	Beschlüsse und Wahlen
¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.	Grundsatz/ Geheime
² Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der / die Vorsitzende durch Stichentscheid.	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 einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.	Beschlussfassung
⁴ Die Generalversammlung kann jederzeit die vollständige oder teilweise Änderung der Statuten mit einem Mehr von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen beschliessen.	Statutenrevision
⁵ Die Art. 889 und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) OR bleiben vorbehalten.	Vorbehalte
⁶ Die Änderung von Art. 22 Abs. 6, Art. 35, Art. 37 Abs. 3 sowie Art. 39 bedarf der Zustimmung von vier Fünfteln der abgegebenen	Qualifiziertes Quorum

Stimmen, wobei mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein müssen. Ausgenommen davon sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebungen innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelungen dadurch nicht substantiell verändert werden.

Siedlungsversammlungen

Siedlungsversammlungen sind Versammlungen der Mieterinnen und Mieter einer Siedlung. Sie werden vom Vorstand unter Wahrung einer Einladungsfrist von 10 Tagen einberufen, wenn Bauvorhaben anstehen, welche die Mieterinnen und Mieter dieser Siedlung direkt betreffen. Die Siedlungsversammlungen dienen lediglich der Information.

Art. 23
Siedlungsversammlungen

Vorstand

¹Zur Leitung und Vertretung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung einen Vorstand von mindestens fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftern bestehen, welche in der Genossenschaft wohnhaft sind. Die Amtsdauer beträgt 3 Jahre mit Wiederwählbarkeit.

Art. 24
Wahl und
Wählbarkeit

²Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung gewählt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Städtischer Vertreter

³Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, eine/n Vertreter/in in den Vorstand abzuordnen.

Art. 25
Aufgaben/
Kompetenz-
vermutung

¹Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Aufgaben und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisions- resp. Prüf- resp. Kontrollstelle vorbehalten sind.

Geschäftsführung

²Der 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.

Organisationsreglement

³Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

⁴Über seine Sitzungen führt der Vorstand Protokoll.

Der Vorstand bezeichnet die Personen, die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen, sowie die Art der Zeichnung.

Art. 26
Zeichnungsbe-
rechtigung

¹Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Zur Beschlussfassung genügt das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende.

Art. 27
Beschlussfas-
sung

²Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder.

Qualifiziertes
Quorum

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden Mitteilungen erfolgen in schriftlicher Form (Jahresbericht, Rundschreiben, etc.). Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 28
Mitteilungen

Revisionsstelle

¹Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 29
Wahl

²Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) sämtliche Genossenschafter 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.

Opting Out

³Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen Wohnbaugenossenschaften Schweiz oder eine andere vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO anerkannte Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.

Prüferische
Durchsicht

¹Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese

eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. **Art. 30**
Aufgaben

2Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und eine Prüf-
stelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüf-
stelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für
Wohnungswesen (BWO).

3Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen General-
versammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Ver-
treter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen General-
versammlung eingeladen.

IV. Vorschriften über die Vermietung

Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen
Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement
erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über
allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung infor-
miert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. **Art. 31**
Vermietungs-
reglement

1Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell betei-
ligt ist, werden die Mietzinse nach dem Reglement über die Fest-
setzung, Kontrolle und Anfechtung der Mietzinse bei den unter-
stützten Wohnungen berechnet und von der Stadt Zürich kontrol-
liert. **Art. 32**
Mietzins

2Im 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, Rückstellun-
gen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbe-
hörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung
beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und
der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versi-
cherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwal-
tung und Genossenschaftsführung gedeckt sein. **Kostenmiete**

Wohnungsmieter/innen der Genossenschaft sind verpflichtet, am
Ort des gemieteten Wohnobjektes zivilrechtlichen Wohnsitz zu
nehmen. Der Vorstand kann begründet Ausnahmen bewilligen. **Art. 33**
Residenzpflicht

1Untermiete ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vorstandes

gestattet.

Art. 34
Untermiete

²Als 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 die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement 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 Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

¹Die Häuser und die Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich.

Art. 35
Verkaufsbeschränkung

²Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen bedürfen der mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung.

³Vorbehalten sind sodann besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit der Stadt Zürich.

Die Genossenschaft kann die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften erwerben.

Art. 36
Dachorganisation

V. Schlussbestimmungen

Auflösung und Liquidation

¹Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft kann nur in einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung beschlossen werden.

Art. 37
Liquidation/ Beschluss

²Zur Auflösung oder Fusion ist die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Genossenschaftsmitglieder notwendig. Ist eine erste Versammlung nicht beschlussfähig, so ist innerhalb dreier Monate eine zweite Generalversammlung einzuberufen, welche die Auflösung oder Fusion mit zwei Dritteln der Anwesenden beschliessen kann.

3Bei einer Auflösung der Genossenschaft hat die Stadt Zürich das Recht, die Liegenschaften zum bei der Übergabe vorhandenen Anlagewert der Häuser zu übernehmen. Dieser entspricht in der Regel den in der Jahresrechnung ausgewiesenen Anlagekosten. Städtisches Vorkaufsrecht

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden. **Art. 38**
Durchführung

1Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung alter Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, der Stadt Zürich zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues übereignet. Andernfalls wird es dem Solidaritätsfonds der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz übereignet. **Art. 39**
Liquidationsüberschuss

2Subventionsbestimmungen der Stadt oder des Kantons Zürich bleiben vorbehalten.

Statutenänderungen müssen, solange Unterstützungsleistungen des Bundes bezogen werden, vorgängig dem BWO zur Genehmigung unterbreitet werden. **Art. 40**
Genehmigungsvorbehalt

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 13. Mai 2016 angenommen worden und treten am 14. Mai 2016 in Kraft. Sie ersetzen diejenigen vom 26. Mai 2000. Ebenfalls aufgehoben sind damit sämtliche diesen Statuten zuwiderlaufende früheren Beschlüsse der Generalversammlungen. **Art. 41**
Inkrafttreten

sig. Theo Huonder, Präsident

sig. Hans Salzmann, Ressort Mieter