



WOHNGENOSSENSCHAFT

NIEDERHOLZ

RIEHEN

Statuten

Statuten der Wohngenossenschaft Niederholz

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name

Unter dem Namen:

"Wohngenossenschaft Niederholz (WGN)" besteht, eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Wohngenossenschaft ist Mitglied des Schweiz. Verband für Wohnungswesen (SVW), Sektion Nordwestschweiz.

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Der Sitz befindet sich in Riehen/BS, Gerichtsstand ist Basel-Stadt.

Art. 3 Zweck

1) Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

2) Die Genossenschaft erstellt günstigen Wohnraum und vermietet preisgünstige Wohnungen an ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben, belasten und veräussern.

3) Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

II. Allgemeine Grundsätze

Art. 4

1) Beim Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass die Erwerbenden keine Spekulationsgeschäfte vornehmen können. Zu diesem Zweck kann sie sich Vorkaufs-, Kauf- und Mitspracherechte vorbehalten.

2) Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichen Zustand und erneuert sie periodisch. Wohnraum und Zahl der Benutzer und Benutzerinnen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Art. 5

Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet vom Kt. Basel-Stadt.

Art. 6

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

III. Mitgliedschaft

Art. 7 Aufnahme

- 1) Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die mindestens einen Anteilschein zum Nennwert von Fr. 100.-- erwirbt.
- 2) Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- 3) Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Anmeldung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.
- 4) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals und der vom Vorstand festgelegten Aufnahmegebühr. Vorbehalten bleibt der Art. 13 Abs. 1 der Statuten.
- 5) Miete oder Erwerb eines Genossenschaftsobjektes setzen den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.

Art. 8 Pflichten der Mitglieder

Rechte und Pflichten sämtlicher Mitglieder werden durch die gesetzlichen Bestimmungen und die Statuten umschrieben, jene der Mieter zusätzlich durch den Mietvertrag sowie die Hausordnung. Statuten, Mietvertrag sowie Hausordnung gehen den gesetzlichen Bestimmungen, soweit sie nicht zwingenden Charakter haben, vor. Mietvertrag, Hausordnung gelten ihrerseits nur im Rahmen der Statuten.

Die Mitglieder sind insbesondere verpflichtet:

- a) die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen,
- b) die Einzahlungen für Miete und Nebenkosten, sowie für die zu übernehmenden Anteilscheine pünktlich zu leisten,
- c) durch Rücksichtnahme, Verträglichkeit und Hilfsbereitschaft das Zusammenleben aller Genossenschafter zu erleichtern.

Art. 9 Erlöschen

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt
 - ♦ bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
 - ♦ bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung;
 - ♦ aus wichtigen Gründen.
- 2) Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 19 der Statuten.

Art. 10 Austritt

1) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.

2) Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete der Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die Wohnungsaufgabe voraus.

Art. 11 Tod

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der oder die im Haushalt lebende Ehepartner/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 die Nachfolge des verstorbenen Mitglieds übernehmen.

Art. 12 Ausschluss

1) Aus wichtigen Gründen kann ein Mitglied durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden, insbesondere wenn er/sie seine/ihre Pflichten als Mitglied oder Mieter/in von Räumen der Genossenschaft grob verletzt.

2) Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Einsprache/des Rekurses an die nächste Generalversammlung zu. Die Einsprache/des Rekurses hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte. Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrages, ausser wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht gegeben ist.

3) Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 4 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Art. 13 Erwerb von Anteilen

1) Der Erwerber oder die Erwerberin von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 7 der Statuten.

2) Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschaftsmitglied auf das andere benötigt, ausgenommen bei der Übertragung unter Ehepartnern, die Zustimmung des Vorstandes.

IV. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 14 Anteilscheine

1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von Fr. 100.-- (ein Hundert) und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben.

2) Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Uebernahme mehrerer Anteilscheine zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.

3) Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, sind die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf die Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.

4) Der Vorstand kann nach Genehmigung durch die Generalversammlung jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme verpflichten.

5) Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Art. 15 Haftung

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

Art. 16 Fonds

Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

Art. 17 Verzinsung

Das Anteilscheinkapital ist unverzinslich.

Art. 18 Entschädigung der Organe

1) Der Vorstand kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen beanspruchen können. An Präsident/in, Kassier/in, Sekretär/in und Protokollführer/in sowie besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

2) Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.

3) Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

Art. 19 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

1) Ausscheidende Mitglieder haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Kein Anspruch besteht bei Pflichtanteilscheinen im Sinne von Art. 14 Abs. 2 der Statuten, die in Verbindung mit der Miete einer Genossenschaftswohnung übernommen wurden und auf den allenfalls in der betreffenden Wohnung der verbleibenden Ehepartner zu übertragen sind.

- 2) Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
- 3) Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, darf der Vorstand die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinausschieben.
- 4) In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Anteilscheine frühzeitig zurückbezahlt werden.
- 5) Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

Art. 20 Rechnungswesen

- 1) Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- und Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 3) Bilanz, Buchhaltung und Erfolgsrechnung sind der Kontrollstelle zu unterbreiten und mit dem Bericht der Kontrollstelle 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder aufzulegen.
- 4) Den Mitgliedern werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Kontrollstellenbericht mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.

V. Organisation

Art. 21 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand (Verwaltung)
3. Die Kontrollstelle
4. Die Schlichtungskommission

Art. 22 Generalversammlung

- 1) In die Kompetenz der Generalversammlung als oberstes Organ fallen:
 - a) Die Annahme und Abänderung der Statuten.
 - b) Die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten, der Kontrollstelle und der Schlichtungskommission.
 - c) Die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
 - d) Die Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
 - e) Die Entlastung des Vorstandes.
 - f) Die teilweise oder vollständige Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften.
 - g) Die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vor-

standes.

- h) Die Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung.
- i) Die Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- k) Die Genehmigung des Organisationsreglementes und weiterer Reglemente, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- l) Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

2) Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.

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

Art. 23 Einberufung und Leitung

1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.

2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Kontrollstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler einberufen. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

3) Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderung bekannt zu geben.

4) Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

Art. 24 Stimmrecht

1) Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

2) Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüssungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 25 Beschlüsse und Wahlen

1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

2) 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.

3) Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft und für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig.

4) Die Art. 889 und 914 Ziffer 11 OR bleiben vorbehalten.

Vorstand

Art. 26 Wahl

1) Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafterinnen und Genossenschaftern bestehen. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt Art. 22 Abs. 1 lit. b der Statuten.

2) Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlichen Beziehung zur Genossenschaft steht.

3) Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Art. 27 Kompetenzen und Pflichten

1) Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

2) Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

3) Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Art. 28 Beschlussfähigkeit

1) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

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

3) Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Kontrollstelle

Art. 29 Wahl

1) Die Kontrollstelle besteht aus zwei Revisoren und einem Ersatz, die auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

2) Als Kontrollstelle kann auch eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt werden, sofern sie von einem schweizerischen Fachverband anerkannt ist.

Art. 30 Rechte und Pflichten

- 1) Die Kontrollstelle hat insbesondere zu prüfen, ob
 - ♦ die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen
 - ♦ die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist
 - ♦ bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind
 - ♦ die Geschäftsführung den Aufgaben entsprechend organisiert und die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind.
- 2) Die Kontrollstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor.
- 3) Der Kontrollstelle ist Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.
- 4) Mindestens ein Vertreter oder eine Vertreterin der Kontrollstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

Schlichtungskommission

Art. 31 Wahl

- 1) Zur Behandlung von Streitigkeiten persönlicher Natur, die zwischen einzelnen Mitgliedern der Genossenschaftsorgane, zwischen den Organen und Angestellten, zwischen den Angestellten und Mitgliedern, oder zwischen Mitgliedern unter sich entstehen und nicht friedlich beigelegt werden können, wählt die Generalversammlung eine aus drei Mitgliedern und zwei Ersatzleuten bestehende Schlichtungskommission.
- 2) Die Entscheide der Schlichtungskommission sind endgültig.
- 3) Mitglieder des Vorstandes sind in die Schlichtungskommission nicht wählbar. Jährlich befindet sich ein Mitglied der Schlichtungskommission im Austritt, welches für das nächste Geschäftsjahr nicht mehr gewählt werden kann.

VI. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

Art. 32 Unterschriftsberechtigung

- 1) Der Vorstand bezeichnet die Personen, die die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Zeichnung.
- 2) Der Vorstand ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Prokura zu erteilen.

Art. 33 Geschäftsführung

1) Der Vorstand kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen. Vorbehalt bleibt Art. 22 Abs. 1 lit. h der Statuten.

2) Im Falle der Delegation der Geschäftsführung stellt der Vorstand ein Organisationsreglement auf, welches Rechte und Pflichten des Vorstandes und der Geschäftsleitung festlegt sowie insbesondere über die Berichterstattungspflicht der Geschäftsleitung Auskunft gibt.

Vermietung und Kündigung von Wohnungen

Art. 34 Vermietung

Die Vermietung der Wohnungen ist Aufgabe des Vorstandes. Er sorgt dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauhilfe informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Art. 35 Kündigung

Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und in folgenden Fällen gekündigt werden:

- 1) aus mietrechtlichen Gründen
 - a) wenn der Mieter/die Mieterin trotz schriftlicher Mahnung ihre Pflichten zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzen, so dass die Vermieterin oder den Hausbewohner/innen die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist;
 - b) wegen Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257 d OR
 - c) aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 266 g OR sowie
- 2) wegen Verletzung genossenschaftlicher Grundsätze;
 - a) bei Ausschluss des Genossenschafters;
 - b) wenn die Wohnung dauernd stark unterbesetzt bleibt und der Genossenschafter den Umzug in eine andere, seinen Verhältnissen angemessene Wohnung ablehnt;
 - c) bei Untermiete ohne Bewilligung des Vorstandes, oder wenn der Mieter die Wohnung nicht selber bewohnt;
 - d) wenn das Mitglied der Genossenschaft seine Verpflichtungen als Mieter gegenüber der Vermieterin oder den übrigen Mietern nicht erfüllt.

Art. 36 Trennungs- und Scheidungsurteil

1) Weist das Gericht in einem Trennungs- oder Scheidungsurteil eine Wohnung dem Ehepartner/der Ehepartnerin des Mitgliedes zu, kann der Vorstand dem Mitglied die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den Ehepartner/die Ehepartnerin übertragen. Der oder die verbleibende Ehepartner/in hat zu diesem Zweck alle Pflichtanteile für die betreffende Wohnung zu übernehmen. Art. 35 Abs. 2 b bleibt in jedem Fall vorbehalten.

2) Im übrigen richten sich auch die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

Art. 37 Solidaritätsbeiträge

Der Vorstand ist berechtigt, einen angemessenen Mietzinsausgleich vorzunehmen und zu diesem Zweck von den Mitgliedern nach sozialen Gesichtspunkten bemessene und von der Generalversammlung beschlossene Solidaritätsbeiträge zu erheben. Die dazu erforderlichen Zahlungen werden zusammen mit dem Mietzins fällig; sie sind gesondert aufzuführen.

Art. 38 Mietzinsgestaltung

Die Mietzinse der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt. Diese entspricht den Aufwendungen der Genossenschaft für

- ♦ Zinsen
- ♦ Reparaturen und Unterhalt
- ♦ Abgaben und Versicherungen
- ♦ Steuern
- ♦ Verwaltung
- ♦ Unkosten
- ♦ Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

Art. 39 Verkauf von Wohnungen

- 1) Der Verkauf von Wohnungen erfolgt im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung durch den Vorstand.
- 2) Wohnungen dürfen nur an natürliche Personen verkauft werden, soweit nicht eine ausdrückliche Ermächtigung der Generalversammlung vorliegt.
- 3) Der Vorstand sorgt dafür, dass die Eigentümer über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauhilfe informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

VII. Schlussbestimmungen

Auflösung und Liquidation

Art. 40 Auflösungsbeschluss

- 1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.
- 2) Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

Art. 41 Liquidation

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

Art. 42 Liquidationsüberschuss

1) Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird dem Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen übereignet.

2) Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 43 Bekanntmachungen

1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich.

2) Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten sind an der 2. ausserordentlichen Generalversammlung vom 19. Juni 1997 angenommen worden.

WOHNGENOSSENSCHAFT NIEDERHOLZ

Der Vorstand