

# Statuten

Alters- und Invalidenwohnungen in Winterthur

# Inhaltsverzeichnis

---

## 1. Firma und Sitz

---

Art. 1	Firma	4
Art. 2	Sitz	4

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

---

Art. 3	Zweck und Mittel	4
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung	5
Art. 5	Grundsätze zum Bau und Unterhalt der Gebäude	5
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Häuser und Wohnungen	5

## 3. Mitgliedschaft, Erwerb, Verlust und Pflichten

---

Art. 7	Dauernde Mitgliedschaft der Stadt Winterthur	6
Art. 8	Erwerb Mitgliedschaft	6
Art. 9	Übertragung Mitgliedschaft	6
Art. 10	Erlöschen Mitgliedschaft	6
Art. 11	Austritt	6
Art. 12	Ausschluss	7
Art. 13	Pflicht der Mitglieder	7

## 4. Finanzielle Bestimmungen

---

Art. 14	Finanzierung	7
---------	--------------	---

### ***Genossenschaftskapital***

Art. 15	Genossenschaftsanteile	7
---------	------------------------	---

### ***Unterstützungsbeiträge***

Art. 16	Unterstützungsbeiträge	8
---------	------------------------	---

### ***Haftung***

Art. 17	Haftung	8
---------	---------	---

### ***Rechnungswesen***

Art. 18	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	8
Art. 19	Fonds	8
Art. 20	Ertragsüberschuss	9
Art. 21	Entschädigung der Organe	9

## 5. Organisation

---

Art. 22	Organe	10
<b>Generalversammlung</b>		
Art. 23	Befugnisse	10
Art. 24	Einberufung und Leitung	10
Art. 25	Stimmrecht	11
Art. 26	Beschlüsse und Wahlen	11
<b>Vorstand</b>		
Art. 27	Vorstandsmitglieder	12
Art. 28	Aufgaben	12
Art. 29	Kompetenzdelegation	12
Art. 30	Vorstandssitzungen	12
<b>Revisionsstelle</b>		
Art. 31	Wahl der Revisionsstelle	13
Art. 32	Aufgaben	13

## 6. Schlussbestimmungen

---

### **Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion**

Art. 33	Liquidation	14
Art. 34	Liquidationsüberschuss	14
Art. 35	Fusion	14

### **Bekanntmachung**

Art. 36	Bekanntmachung	14
---------	----------------	----

### **Genehmigung**

Art. 37	Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen	15
---------	---	----

*Anmerkung für Leserinnen und Leser*

*Zur besseren Lesbarkeit wird in den nachfolgenden Statuten die männliche Form verwendet (z.B. Genossenschafter, Mieter, etc.). Die Formulierungen werden damit leichter verständlich. Gemeint sind natürlich Personen beider Geschlechter.*

# 1. Firma und Sitz

---

## Art. 1 Firma

---

FIRMA Unter der Firma „gaiwo Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne dieser Statuten und den Vorschriften des 29. Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR).

## Art. 2 Sitz

---

SITZ Sitz der Genossenschaft ist Winterthur.

# 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

---

## Art. 3 Zweck und Mittel

---

ZWECK Die Genossenschaft bezweckt die Planung, den Bau und den Unterhalt von alters- und behinderten-gerechten Wohnbauten sowie deren Vermietung und Verwaltung. Dabei hat sie die langfristigen Interessen der Genossenschaft als Ganzes zu wahren. Sie ist hauptsächlich darauf ausgerichtet, Wohnraum für ältere und behinderte Bevölkerungskreise anzubieten, wobei auch neue Wohnformen in anderen Bereichen mit einbezogen werden können. Mit gezielten Massnahmen soll auch sozial schwächeren Bevölkerungsgruppen Wohnraum zugänglich gemacht werden können. Durch ein angemessenes Dienstleistungsangebot soll das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und Solidarität wie auch die möglichst lange Wohnselbständigkeit gefördert werden.

MITTEL Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Liegenschaften.
- c) Miete von Objekten.
- d) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- e) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn bestehende Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert oder neuen Wohnbedürfnissen angepasst werden können.
- f) Beanspruchung von Förderinstrumenten nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Gesetzen und Verordnungen.
- g) Bildung von Mitteln zur gezielten Wohnraumförderung für sozial Schwächere.
- h) Angebot und Vermittlung von Dienstleistungsangeboten und gemeinschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen und darüber hinaus.
- i) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen und Organisationen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

GEMEINNÜTZIGKEIT Tätigkeit und Zweck der Genossenschaft sind ausschliesslich gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Sie ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.

BETEILIGUNGEN Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen, Organisationen und Verbänden mit gleicher oder ähnlicher Zielsetzung und solchen, bei denen eine enge, gemeinsame Zusammenarbeit gefordert ist, beteiligen oder eine Mitgliedschaft eingehen.

#### **Art. 4 Grundsätze zur Vermietung**

---

ZUSTÄNDIGKEIT Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Geschäftsführers. Er sorgt auch dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. Der Vorstand kann ein Vermietungsreglement erlassen.

MITGLIEDSCHAFT Die Miete von Objekten der Genossenschaft setzt keine Mitgliedschaft bei der Genossenschaft voraus, d.h. zwischen Objektmiete und Genossenschafts-Mitgliedschaft besteht kein Zusammenhang.

MIETVERTRAG Die Kündigung des Mietvertrages kann bei Mietern, die gleichzeitig Genossenschafter sind, auch ohne vorgängigen Ausschluss derselben aus der Genossenschaft ausgesprochen werden.

MIETZINSEN Für Wohnungsmieten gilt in der Regel die Kostenmiete. Die Mieten sind damit der Spekulation entzogen. Die übrigen Objekte richten sich nach den ortsüblichen Ansätzen.

Dienstleistungen Mit ihren Dienstleistungen fördert die Genossenschaft eine weitgehende Sicherheit und möglichst lange Wohnselbständigkeit ihrer Bewohner.

#### **Art. 5 Grundsätze zum Bau und Unterhalt der Gebäude**

---

UNTERHALT Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Standard der technischen Möglichkeiten sowie an die zeitgemässen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung und Durchführung von Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

RENOVATION/  
ERSATZNEUBAU Bei grösseren Renovationen und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen.

#### **Art. 6 Unverkäuflichkeit der Häuser und Wohnungen**

---

VERKAUFSVERBOT Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

AUSNAHMEN Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Der Stadtgemeinde Winterthur als dauerndes Mitglied der Genossenschaft steht dabei ein Vetorecht zu.

### 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

---

#### Art. 7 Dauernde Mitgliedschaft der Stadt Winterthur

---

STADT WINTERTHUR Die Stadtgemeinde Winterthur geniesst eine dauernde Mitgliedschaft und Mitwirkung. Diese kann nur einseitig vom Mitglied aufgehoben oder verändert werden.

#### Art. 8 Erwerb Mitgliedschaft

---

VORAUSSETZUNGEN Mitglied der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes werden, welche Genossenschaftsanteile erwerben. Jedes Mitglied hat mindestens Anteile zu einem Nennwert von Fr. 5 000.00 zu übernehmen. Der Nennwert aller Anteile eines Mitgliedes ist unbegrenzt. Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst und sind nicht rückzahlbar.

AUFNAHME Die Aufnahme erfolgt auf Grund eines schriftlichen Beitrittsgesuches durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht seinen Beschluss nicht zu begründen.

BEGINN Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Zahlungseingang der erforderlichen Anteile.

MITGLIEDERREGISTER Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

#### Art. 9 Übertragung der Mitgliedschaft

---

BEDINGUNGEN Die Mitgliedschaft kann nicht auf Andere übertragen werden, ausgenommen

- a) bei Tod von natürlichen Personen auf allfällige Erben oder Begünstigte.
- b) bei Auflösung von juristischen Personen oder Körperschaften auf allfällige Nachfolger oder Erwerber.

ÜBERTRAGUNG Die Übertragung erfolgt auf Grund eines schriftlichen Übertragungsgesuches durch einen Vorstandsbeschluss analog der Aufnahme von Mitgliedern. Erfolgt innert zwei Jahren ab Eintritt von Tod oder Auflösung kein Übertragungsgesuch, erlischt die Mitgliedschaft.

#### Art. 10 Erlöschen Mitgliedschaft

---

ERLÖSCHEN Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen und Körperschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

#### Art. 11 Austritt

---

AUSTRITT Der Austritt kann unter 3-monatiger Kündigungsfrist auf Ende eines Kalenderjahres erfolgen.

## **Art. 12 Ausschluss**

---

AUSSCHLUSS	Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden. Dazu müssen Gründe, wie die vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder wirtschaftliche Belange zu Grunde liegen.
MITTEILUNG/BERUFUNG	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. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen.
GERICHTSVERFAHREN	Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 30 Tagen bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

## **Art. 13 Pflicht der Mitglieder**

---

MITGLIEDERPFLICHT	Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und die Statuten der Genossenschaft zu respektieren.
-------------------	--

# **4. Finanzielle Bestimmungen**

---

## **Art. 14 Finanzierung**

---

FINANZIERUNG	Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:  a) Genossenschaftsanteilen b) Rechnungsüberschüssen c) Darlehen mit und ohne Grundpfandverschreibung d) Geschenken oder Legaten
--------------	--

### ***Genossenschaftskapital***

## **Art. 15 Genossenschaftsanteile**

---

ANTEILE	Die Anteile lauten auf Fr. 1 000.00 und Fr. 5 000.00.
BESTÄTIGUNG	Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält eine Bestätigung über die Höhe seines Anteils.

GEMEINNÜTZIGER ZWECK Das Genossenschaftskapital gilt als Beitrag zur Erfüllung des gemeinnützigen Zweckes der Genossenschaft. Es wird deshalb nicht verzinst und kann auch nicht zurückgezogen werden. Für das Mitglied besteht daraus kein vermögensrechtlicher Anspruch mehr.

### ***Unterstützungsbeiträge***

#### **Art. 16 Unterstützungsbeiträge**

---

UNTERSTÜTZUNGS- Aus Einlagen der Genossenschaft sowie möglicher Zuwendungen Dritter wird ein Unterstützungsfonds geüfnet, aus welchem objekt- oder personenbezogene Vergünstigungen gewährt werden können.  
BEITRÄGE

REGLEMENT Einzelheiten regelt ein vom Vorstand genehmigtes Reglement.

### ***Haftung***

#### **Art. 17 Haftung**

---

HAFTUNG Für Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.

### ***Rechnungswesen***

#### **Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr**

---

GRUNDSATZ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so ausgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Zahlen des Vorjahres. Massgebend sind die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Art. 957 ff. OR, sowie die branchenüblichen Grundsätze.

PRÜFUNG Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

GESCHÄFTSJAHR Das Geschäftsjahr wird durch den Vorstand bestimmt.

#### **Art. 19 Fonds**

---

WEITERE FONDS Es werden die folgenden Fonds geüfnet:

- a) Erneuerungsfonds
- b) Amortisationsfonds

- c) Heimfallfonds
- d) Unterstützungsfonds

VERWALTUNG	Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck und gemäss den gültigen Vorschriften und Reglementen geäufnet, verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.
ZUSÄTZLICHE FONDS	Der Vorstand kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, zusätzliche Fonds zu äufnen und dafür entsprechende Reglemente zu erlassen.

### **Art. 20 Ertragsüberschuss**

---

ERTRAGSÜBERSCHUSS	Besteht nach erfolgten Fondseinlagen ein Ertragsüberschuss, fällt dieser vollumfänglich ins Genossenschaftsvermögen.
-------------------	--

### **Art. 21 Entschädigung der Organe**

---

GRUNDSÄTZE	<p>Die frei gewählten Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Diese wird vom Vorstand selber festgesetzt.</p> <p>Auch Mitglieder von Arbeitsgruppen oder Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung. Diese wird je nach Aufgabe vom Vorstand festgelegt.</p> <p>Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.</p>
AUSCHLUSS VON TANTIEMEN	<p>Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.</p>
AUSLAGENERSATZ	Ferner werden Mitgliedern von Vorstand, Arbeitsgruppen und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft entstandenen Auslagen ersetzt.

## 5. Organisation

---

### Art. 22 Organe

---

ORGANE

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

### *Generalversammlung*

### Art. 23 Befugnisse

---

BEFUGNISSE

Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- c) Abnahme der Jahresrechnung.
- d) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- e) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der weiteren frei wählbaren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse von Mitgliedern.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Häusern und Wohnungen.
- h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- i) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Generalversammlung unterstehen.
- l) 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

Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes für die ordentliche Generalversammlung müssen bis zum 31. Januar des jeweiligen Jahres schriftlich beim Vorstand eingereicht werden.

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

### Art. 24 Einberufung und Leitung

---

ORDENTLICHE GV

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

AUSSERORDENTLICHE GV

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder ein

Zehntel der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

**EINBERUFUNG** Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderung bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Jahresbericht, die Jahresrechnung und der Bericht der Revisionsstelle beigelegt. Diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

**LEITUNG** Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten wählen.

### **Art. 25 Stimmrecht**

---

**GRUNDSATZ** Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

**VERTRETUNG** Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch eine handlungsfähige Person oder ein anderes Mitglied vertreten lassen.

**AUSSTAND** Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

### **Art. 26 Beschlüsse und Wahlen**

---

**BESCHLUSSFÄHIGKEIT** Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengerecht einberufen worden ist.

**GEHEIME DURCHFÜHRUNG** Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden eine geheime Durchführung verlangt.

**BESCHLUSSFASSUNG** Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltung und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

**QUALIFIZIERTES MEHR** Für den Verkauf von Häusern und Wohnungen, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der Stimmenden notwendig.

Die Art. 889 OR und 18 Abs. 1 d FusG bleiben vorbehalten.

**PROTOKOLL** Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

## **Vorstand**

### **Art. 27 Vorstandsmitglieder**

---

GRUNDSATZ	Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Eine Genossenschaftsmitgliedschaft ist nicht erforderlich. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er bestimmt einen Protokollführer, der nicht dem Vorstand anzugehören braucht.
BESONDERES	Aufgrund der Beteiligung der Stadtgemeinde Winterthur ernennt diese zwei Mitglieder, die nicht von der Generalversammlung gewählt werden müssen.
AMTSDAUER	Die weiteren Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

### **Art. 28 Aufgaben**

---

AUFGABEN	Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich anderen Organen vorbehalten sind.
JAHRESRECHNUNG	Er erstellt für jedes Geschäftsjahr eine Jahresrechnung, die sich aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Anhang zusammensetzt und die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wiedergibt.
ZEICHNUNGSBERECHTIGUNG	Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei grundsätzlich nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

### **Art. 29 Kompetenzdelegation**

---

GRUNDSATZ	Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen der Geschäftsstelle zu übertragen. Diese müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
REGLEMENT	Der Vorstand erlässt ein Organisationreglement, welches die Aufgaben und Kompetenzen von Vorstand, Geschäftsstelle und allfälligen Kommissionen festlegt und die Berichterstattungspflicht regelt.
LEISTUNGSÜBERNAHMEN	Der Vorstand ist ermächtigt, Leistungen für andere Organisationen aus dem sozialen und gemeinnützigen Bereich zu übernehmen. Die Zusammenarbeit muss dabei mit einem Leistungsvertrag geregelt werden.

### **Art. 30 Vorstandssitzungen**

---

EINBERUFUNG	Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern oder wenn drei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.
-------------	--

BESCHLUSSFASSUNG Der Vorstand ist bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid. Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken und Häusern sowie über den Rückbau von Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Vorstandsmitglieder.

ZIRKULARBESCHLUSS Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrzahl der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

PROTOKOLL Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

### ***Revisionsstelle***

#### **Art. 31 Wahl der Revisionsstelle**

---

BEFÄHIGUNG Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes (RAG).

WÄHLBARKEIT Diese muss unabhängig sein, weshalb Vorstandsmitglieder, Mitglieder und Angestellte sowie Personen, die für die Genossenschaft Arbeiten ausführen, die mit dem Prüfungsauftrag nicht vereinbar sind, nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind.

AMTSDAUER Die Revisionsstelle wird jährlich von der Generalversammlung gewählt. Eine Wiederwahl ist möglich.

#### **Art. 32 Aufgaben**

---

AUFGABEN NACH GESETZ Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## 6. Schlussbestimmungen

---

### *Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion*

#### **Art. 33 Liquidation**

---

BESCHLUSS	Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
DURCHFÜHRUNG	Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung nicht besondere Liquidatoren damit beauftragt.

#### **Art. 34 Liquidationsüberschuss**

---

LIQUIDATIONSÜBERSCHUSS	Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden verbleibt, wird einer anderen, steuerbefreiten und gemeinnützigen Organisation mit Sitz in der Schweiz oder der Stadtgemeinde Winterthur übertragen. Den Entscheid fällt die Generalversammlung. Eine Verteilung unter die Mitglieder ist ausgeschlossen.
WOHNBAUFÖRDERUNG	Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton und Gemeinden und deren Anstalten bleiben vorbehalten.

#### **Art. 35 Fusion**

---

BESCHLUSS	Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen steuerbefreiten und gemeinnützigen Wohnbauträger mit Sitz in der Schweiz sowie analoger Zweckbestimmung beschliessen.
DURCHFÜHRUNG	Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

### *Bekanntmachung*

#### **Art. 36 Bekanntmachung**

---

BEKANNTMACHUNG	Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder elektronisch, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
PUBLIKATIONSORGAN	Das Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

## ***Genehmigung***

### **Art. 37 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen**

---

GENEHMIGUNG

Diese Statuten sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme vorzulegen.

Die vorstehenden Statuten wurden an der ordentlichen Generalversammlung vom 31. Mai 2018 angenommen und ersetzen diejenigen vom 24. Mai 2012. Sie treten per sofort in Kraft.

