



WOHNGENOSSENSCHAFT
BÜNDNERSTRASSE

AUSGABE 2016

STATUTEN

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemein	4
Name, Sitz und Zweck	4
Art. 1 Name	4
Art. 2 Sitz und Gerichtsstand	4
Art. 3 Zweck	4
Allgemeine Grundsätze	4
Art. 4	4
II. Mitgliedschaft	5
Grundsätze	5
Art. 5	5
Eintritt	5
Art. 6	5
Besondere Bestimmungen	6
Art. 7	6
Beendigung der Mitgliedschaft	6
Art. 8 Grundsatz	6
Art. 9 Freiwilliger Austritt	7
Art. 10 Ausschluss	7
Art. 11 Änderung der Lebensgemeinschaft	8
Ansprüche und Abfindung ausscheidender Mitglieder	8
Art. 12 Grundsatz	8
Art. 13 Rückzahlung der Anteilscheine	8
III. Finanzielle Bestimmungen	8
Genossenschaftskapital	8
Art. 14 Anteilscheine	8
Mietzinsgestaltung	9
Art. 15 Grundsätze	9
Entschädigung der Organe	9
Art. 16 Vorstandsentschädigung	9
Jahresrechnung	9
Art. 17 Bestimmungen	9
IV. Organisation	10
Organe der Genossenschaft	10
Art. 18	10
Generalversammlung	10
Art. 19 Kompetenzen	10
Art. 20 Einberufung und Leitung	10
Art. 21 Anträge	11
Art. 22 Stimmrecht	11
Art. 23 Wahlen und Abstimmungen	11

Statuten

Wohngenossenschaft Bündnerstrasse

Vorstand	11
Art. 24 Zusammensetzung	11
Art. 25 Kompetenzen und Aufgaben	12
Art. 26 Geschäftsleitung	12
Art. 27 Beschlussfassung, Zeichnungsberechtigung, Publikation	12
Art. 28 Die Revisionsstelle	12
Art. 29 Schlichtungskommission	13
V. Revision der Statuten und Auflösung der Genossenschaft	13
Art. 30 Revision der Statuten	13
Art. 31 Auflösung der Genossenschaft	14
Art. 32 Liquidation, Wahrung des Genossenschaftszwecks	14
VI. Schlussbestimmungen	14
Art. 33 Genehmigung Statuten	14
Art. 34 Inkrafttreten	14

I. Allgemein

Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name

Unter dem Namen "Wohngenossenschaft Bündnerstrasse" besteht eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Basel.

Art. 3 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern gesunden und preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.
Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.
Im Folgenden werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter "Mitglieder" genannt.
- 2 Die Genossenschaft sucht ihre Zwecke zu erreichen:
 - a) durch Vermietung der Wohnungen an ihre Mitglieder zu Mietzinsen, die auf der Basis der Selbstkosten unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Selbsterhaltung der Genossenschaft festzusetzen sind.
 - b) durch sinnvolle Investitionen in die eigenen genossenschaftlichen Anlagen;
 - c) durch Bau und Kauf von geeigneten Liegenschaften;
 - d) durch sinnvolles Anlegen und Aufnehmen von Geldern im Finanzmarkt.
- 3 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

Allgemeine Grundsätze

Art. 4

- 1 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und Mitglied bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften werden.
Fremde Statuten dürfen in keinem Fall die Bestimmungen der genossenschaftseigenen Statuten tangieren.
- 2 Ökologische und soziale Aspekte werden bei Renovationen, beim Bauen und beim Unterhalt nach Möglichkeit berücksichtigt.
- 3 Innerhalb der Genossenschaft wird nach Möglichkeit und unter Berücksichtigung vergleichbarer Strukturen (z.B. betr. Komfort, Wohnungsgrösse etc.) auf einen Ausgleich der Mietzinse geachtet.

- 4 Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch.
- 5 Wohnraum und Zahl der Benutzer und Benutzerinnen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.
- 6 Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.
Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über den Verkauf und dessen Modalitäten.

II. Mitgliedschaft

Grundsätze

Art. 5

- 1 Aufnahmefähig sind volljährige Personen, die bereit sind, den Zweck und gemeinschaftlichen Sinn der Genossenschaft zu unterstützen und zu fördern.
- 2 Miete eines Genossenschaftsobjektes setzen den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.
- 3 Grundsätzlich treten beide Ehegatten oder in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten bei, wobei die für die Mitgliedschaft geltende Anzahl von Pflichtanteilscheinen (Art. 15 der Statuten) hälftig auf die jeweiligen Namen der beiden Personen ausgestellt wird.
- 4 Pro Wohnung können im Maximum 2 Personen Mitglied werden. Nichtmitglieder haben kein Anrecht auf eine Wohnung.
- 5 Die Mitgliedschaft ist persönlich und ausser den in den Statuten erwähnten Fällen nicht übertragbar.
- 6 Der Mietvertrag der Wohngenossenschaft Bündnerstrasse bildet die vertragliche Grundlage der Vermietung.

Eintritt

Art. 6

- 1 Die Aufnahme erfolgt auf Grund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

- 2 Die Aufnahme darf erst erfolgen, wenn Anwärter:
 - a) ein schriftliches Beitritts-gesuch mit den nötigen Angaben zur Person gestellt haben;
 - b) den vom Vorstand unterbreiteten Mietvertrag unterzeichnet haben, wobei die Unterzeichnung von beiden in Ehe oder häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen vorliegen muss.
- 3 Eintritte in ein bestehendes Mietverhältnis sind sinngemäss möglich.
- 4 Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteil-scheinkapitals.

Besondere Bestimmungen

Art. 7

- 1 Die Mitglieder der Genossenschaft sind verpflichtet:
 - a) die Hausordnung einzuhalten;
 - b) die Statuten und die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen und den vertraglichen Verpflichtungen rechtzeitig und unaufgefordert nachzukommen;
 - c) sich bei Eignung für ein Amt oder eine zumutbare Aufgabe der Genossenschaft zur Verfügung zu stellen;
 - d) durch Verträglichkeit und Hilfsbereitschaft das Zusammenleben in der Genossen-schaft zu fördern;
 - e) Zustände, aus denen der Genossenschaft Nachteile entstehen könnten, dem Vor-stand zu melden;
 - f) alles zu unterlassen, was der Genossenschaft schaden könnte.
- 2 Der Vorstand erlässt ein Vermietungsreglement, das insbesondere die Grundsätze der Vermietungspolitik, den Begriff der Unterbesetzung, die Pflicht zum Wohnungswechsel sowie als Sanktion bei Nichtbeachtung dieser Bestimmungen die Kündigung der Woh-nung regelt.

Wenn die Voraussetzungen vorhanden sind, können Alleinstehenden, die ihren Partner durch Tod, Scheidung oder Trennung verloren haben, vom Vorstand kleinere Wohnun-gen zugeteilt werden. Die Zuteilung erfolgt erst nach Anhörung der Betroffenen und Prüfung aller Möglichkeiten.

Beendigung der Mitgliedschaft

Art. 8 Grundsatz

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt grundsätzlich durch:
 - a) Freiwilliger Austritt
 - b) Ausschluss
 - c) Tod oder Änderung der Lebensgemeinschaft

Art. 9 Freiwilliger Austritt

- 1 Mit der Auflösung des Mietverhältnisses erlischt automatisch die Mitgliedschaft und mit dem Austritt aus der Genossenschaft muss der Mietvertrag aufgelöst werden.
- 2 Der Austritt aus der Genossenschaft hat schriftlich und eingeschrieben an den Vorstand zu erfolgen. Die nach dem Mietvertrag gültige Kündigungsfrist ist einzuhalten.
- 3 Die Kündigung des Mietvertrages hat ebenfalls schriftlich und eingeschrieben, von beiden Ehegatten oder in häuslicher Gemeinschaft lebender Personen unterzeichnet, an den Vorstand zu erfolgen.
- 4 Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt resp. die Auflösung des Mietverhältnisses auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, solange der Genossenschaft daraus keine finanziellen Nachteile entstehen.
- 5 Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 10 Ausschluss

- 1 Durch Beschluss des Vorstandes kann ein Mitglied sofort ausgeschlossen werden:
 - a) wenn es trotz Mahnung seinen genossenschaftlichen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere wenn es mit den Einzahlungen auf die zu übernehmenden Anteilscheine länger als drei Monate im Rückstand bleibt;
 - b) wenn es trotz Mahnung seine mietvertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt, insbesondere wenn es den Mietzins nicht pünktlich bezahlt, sich eine ungehörige und unstatthafte Wohnungsbenutzung zu Schulden kommen lässt oder sich den Weisungen der Verwaltung nicht fügen will;
 - c) wenn es trotz Mahnung die Interessen der Genossenschaft und der Mitglieder schädigt, sich durch liederlichen Lebenswandel, Streitsucht, Unverträglichkeit oder Unsauberkeit der Genossenschaft als unwürdig erweist, mit Hausgenossen nicht mehr auskommt oder der Genossenschaft auf andere Weise Schwierigkeiten bereitet;
 - d) wenn trotz Mahnung die Wohnung nicht bewohnt wird oder die Wohnung ohne Einwilligung des Vorstandes an Nichtmitglieder untervermietet wird.

Der Ausschlussbeschluss ist dem betreffenden Mitglied sofort durch eingeschriebenen Brief zu eröffnen und zu begründen. Die Kündigung wird gleichzeitig auf amtlichen Formular schriftlich mitgeteilt und auf den nächstmöglichen Termin erfolgen.

- 2 Ein ausgeschlossenes Mitglied hat das Recht, innert 14 Tagen vom Erhalt des Ausschlussbeschlusses an gerechnet, durch schriftliche Anzeige an den Vorstand den Entscheid der Generalversammlung anzurufen. Bis zu diesem Entscheid ruhen die Mitgliedschaftsrechte und -pflichten des Ausgeschlossenen, unter Vorbehalt des dem Ausgeschlossenen von Gesetzes wegen zustehenden Rechtes, den ordentlichen Richter innert 3 Monaten anzurufen.

Art. 11 Änderung der Lebensgemeinschaft

- 1 Nach erfolgter Änderung der Lebensgemeinschaft z.B. durch Trennung oder Scheidung erlischt automatisch die Mitgliedschaft aller im Haushalt lebenden Mitglieder. Auf Gesuch hin kann der Vorstand dem verbleibenden Mitglied die Mitgliedschaft erteilen.
- 2 Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der verbliebene Mitbewohner in die Mitgliedschaft der Genossenschaft aufgenommen werden.
- 3 Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner/innen können nur mit Zustimmung des Vorstandes die Nachfolge des verstorbenen Mitglieds übernehmen. Sie haben ein entsprechendes Begehren innerhalb von 3 Monaten schriftlich und eingeschrieben an den Vorstand zu richten. Andernfalls erlischt die Mitgliedschaft.

Ansprüche und Abfindung ausscheidender Mitglieder

Art. 12 Grundsatz

Den Mitgliedern stehen nach Erlöschen der Mitgliedschaft unter Vorbehalt der Rückzahlung der Anteilscheine gemäss Art. 14 keinerlei Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen zu.

Art. 13 Rückzahlung der Anteilscheine

- 1 Die von den ausscheidenden Mitgliedern geleisteten Zahlungen auf Anteilscheine sind in der Regel spätestens ein Jahr nach Beendigung der Mitgliedschaft auszubezahlen.
- 2 Verbietet die Finanzlage der Genossenschaft eine sofortige Auszahlung, so kann die Rückzahlungsfrist vom Vorstand um ein Jahr verlängert werden.
- 3 Bei übermässiger Abnutzung oder Beschädigung des Mietobjekts sowie Mietzinsrückstand wird das Anteilscheinkapital zur Deckung herbeigezogen, wenn diese Kosten nicht durch den ausscheidenden Mieter übernommen werden.

III. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 14 Anteilscheine

- 1 Das Genossenschaftskapital ist unbeschränkt und besteht aus den gezeichneten Anteilschein-Zertifikaten in der Stückelung von CHF 100.-, CHF 250.-, CHF 500.- und CHF 1'000.-.
Anstelle der Zertifikate wird zur administrativen Vereinfachung das einbezahlte Anteilscheinkapital mit der Stückelung nur noch bestätigt.

Die Zeichnung von freiwilligen Anteilscheinen ist jederzeit möglich.

Die Höhe des Anteilscheinkapitals wird durch die Wohnungsgrösse bestimmt und darf den Betrag einer Nettojahresmiete nicht übersteigen.
Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben.

- 2 Bei finanziell veränderter Ausgangslage der Genossenschaft, die eine Erhöhung des Genossenschaftskapitals erfordert, können die Mitglieder zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen bis zum Betrag von einer Nettojahresmiete ihrer Wohnung verpflichtet werden.
- 3 Das Pflichtanteilscheinkapital ist generell unverzinslich.
- 4 Die Zertifikate lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunden.
- 5 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Mietzinsgestaltung

Art. 15 Grundsätze

Der Mietzins soll so bemessen sein, dass er neben der Deckung der Hypothekarzinsen, des laufenden Unterhaltes, der Abgaben, Versicherungen, Verwaltungskosten und Abschreibungen, die planmässige Instandstellung, Werterhaltung, Erneuerung und die Bildung von Reserven gestattet. Es gelten die Grundsätze der Kostenmiete.

Der Vorstand kann die Mietzinse unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist erhöhen, wenn zusätzliche Aufwendungen für Hypothekarzinsen und bauliche Erneuerungen zu decken sind.

Entschädigung der Organe

Art. 16 Vorstandsentschädigung

- 1 Die Vorstandsmitglieder erhalten je nach Aufgabe und Belastung eine Entschädigung für ihren Aufwand.
- 2 Der Vorstand kann Kommissionsmitgliedern eine Entschädigung aussprechen.
- 3 Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Jahresrechnung

Art. 17 Bestimmungen

- 1 Die Jahresrechnung der Genossenschaft, welche je auf den 31. Dezember abschliesst, ist gemäss Art. 957 - 960e OR aufzustellen. Sie soll die Bilanz und die Erfolgsrechnung sowie den Anhang enthalten.

- 2 Vor Feststellung des jährlichen Rechnungsüberschusses sind angemessene Abschreibungen auf Mobilien und Immobilien und die erforderlichen Reserven vorzunehmen.
- 3 Der Überschuss wird primär den Reserven zugewiesen.

IV. Organisation

Organe der Genossenschaft

Art. 18

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Revisionsstelle
4. Die Schlichtungskommission

Generalversammlung

Art. 19 Kompetenzen

- 1 In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:
 - a) die Festsetzung und Abänderung der Statuten;
 - b) die Wahl (und evtl. Abberufung) des Vorstandes, des Präsidenten, des Kassiers und der Revisionsstelle;
 - c) die Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
 - d) die Abnahme der Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
 - e) die Entlastung des Vorstandes;
 - f) die Beschlussfassung über Rekurse gegen Ausschluss von Mitgliedern;
 - g) die Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
 - h) die Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind;
 - i) Anträge von Mitgliedern gemäss Art. 21.

Art. 20 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 oder auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder einberufen. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 3 Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

- 4 Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- bzw. Prüfstelle 20 Tage vor der Versammlung am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufgelegt und den Mitgliedern mindestens 14 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.
- 5 Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Vorsitzenden.

Art. 21 Anträge

- 1 Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Anträge, welche später eingereicht werden, können erst an einer nächsten Generalversammlung behandelt werden.
- 2 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 22 Stimmrecht

- 1 Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch ein mündiges und in Hausgemeinschaft lebendes Familienmitglied oder ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.
- 2 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 23 Wahlen und Abstimmungen

- 1 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Alle Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, wenn nicht geheime Abstimmungen oder Wahlen beschlossen werden. Abstimmungen und Wahlen erfolgen geheim, wenn die Mehrheit der Anwesenden dies verlangt.
- 2 Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute Mehr, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

Vorstand

Art. 24 Zusammensetzung

- 1 Der Vorstand besteht aus 5 oder mehr von der Generalversammlung gewählten Mitgliedern. Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
- 2 Findet sich unter den Mitgliedern für eine bestimmte Funktion des Vorstandes kein geeigneter Anwärter, so kann ausnahmsweise ein Nichtmitglied in den Vorstand gewählt werden.

- 3 Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten und des Kassiers selbst.

Art. 25 Kompetenzen und Aufgaben

- 1 In die Kompetenz des Vorstandes fällt die gesamte Leitung der Genossenschaft, soweit sie nicht der Generalversammlung vorbehalten ist.
- 2 Der Vorstand entscheidet insbesondere über Ankauf von Liegenschaften, Abschluss von Baurechtsverträgen, Durchführung weiterer Bauten, Belastung von Liegenschaften, Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern, Mietvertragsgestaltung inklusive Höhe des Mietzinses, Haus- und Garagenordnung, Neuanschaffungen sowie Sanierungsentscheide.
- 3 Der Vorstand kann ein Organisationsreglement und weitere notwendige Ordnungen und Reglemente erlassen.
Der Vorstand setzt auch die notwendigen Kommissionen ein.

Art. 26 Geschäftsleitung

- 1 Die Geschäftsleitung setzt sich aus Präsident, Vizepräsident und Kassier zusammen. Sie vertritt die Genossenschaft nach aussen und führt die laufenden Geschäfte.

Art. 27 Beschlussfassung, Zeichnungsberechtigung, Publikation

- 1 Ein Vorstandsbeschluss muss von einer Mehrheit seiner Mitglieder gefasst werden. Der Vorsitzende hat bei Stimmgleichheit Stichentscheid.
- 2 Die Geschäftsleitung zeichnet kollektiv zu Zweien.
Der Vorstand bezeichnet diejenigen seiner Mitglieder, welche neben der Geschäftsleitung Unterschrift führen.
- 3 Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen schriftlich. Öffentliche Bekanntmachungen erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 28 Die Revisionsstelle

- 1 Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) zu wählen.
- 2 Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von zwei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
- 3 Die Revisionsstelle muss unabhängig sein und sich ihr Prüfungsurteil objektiv bilden.
- 4 Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 5 Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

- 6 Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.
- 7 Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.
- 8 Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

Art. 29 Schlichtungskommission

- 1 Die Generalversammlung wählt eine aus fünf Mitgliedern bestehende Schlichtungskommission aus dem Kreise der Genossenschaftsmitglieder und bestimmt deren Vorsitzenden. Vorstandsmitglieder dürfen der Schlichtungskommission nicht angehören.
- 2 Sie behandelt Streitigkeiten, die sich aus Mietrecht, Haus-, Garten- und Waschküchenordnung oder aus Meinungsverschiedenheiten persönlicher Art zwischen Mitgliedern ergeben und die der Vorstand nicht beilegen kann.
- 3 Die Schlichtungskommission kann sowohl vom Vorstand als auch von den Mitgliedern angerufen werden.
- 4 Die Entscheide der Schlichtungskommission sind endgültig; über Ausschluss und Kündigung kann sie jedoch nicht aus eigener Kompetenz entscheiden, sondern nur dem Vorstand entsprechende Anträge unterbreiten.
Vorbehalten bleibt die Anrufung des zuständigen Richters am Sitz der Genossenschaft.
- 5 Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Die Mitglieder der Schlichtungskommission sind wieder wählbar.

V. Revision der Statuten und Auflösung der Genossenschaft

Art. 30 Revision der Statuten

- 1 Die Generalversammlung ist befugt, einen von Mitgliedern eingebrachten Antrag auf Revision der Statuten mit Zustimmung der einfachen Mehrheit der anwesenden Mitgliedern erheblich zu erklären. Die Änderungen sind vom Vorstand oder einer Spezialkommission vorzubereiten.
- 2 Die Anträge des Vorstandes oder der Spezialkommission sind spätestens mit der Einberufung der Generalversammlung den Mitgliedern zuzustellen.
- 3 Zur rechtsgültigen Annahme vorgeschlagener Änderungen ist, mit Ausnahme der in Art. 24 / Abs. 3 umschriebenen Beschlüsse betreffend Abberufung des Vorstandes, die Zustimmung von zwei Dritteln aller abgegebenen Stimmen notwendig.

Art. 31 Auflösung der Genossenschaft

- 1 Der Antrag auf Auflösung der Genossenschaft bedarf, um erheblich erklärt zu werden, der Zustimmung von drei Vierteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder. Wird die Erheblichkeit ausgesprochen, so wählt die Generalversammlung eine Kommission, welche die Lage der Genossenschaft zu untersuchen und in einer folgenden Versammlung Bericht und Antrag vorzulegen hat. Bei einer zweiten Beratung kann die Auflösung der Genossenschaft beschlossen werden. Zur Gültigkeit des endgültigen Auflösungsbeschlusses ist die Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder notwendig. Wird die Generalversammlung nicht von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder besucht, so muss eine ausserordentliche Generalversammlung innert vierzehn Tagen einberufen werden.
- 2 In dieser Generalversammlung bedarf es zur Gültigkeit des Auflösungsbeschlusses einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen. Erfolgt ein Beschluss auf vollständige Liquidation, so sind Liquidatoren zu wählen, welche die Liquidation nach Gesetz und Statuten durchführen und danach einen Schlussbericht abzugeben haben.

Art. 32 Liquidation, Wahrung des Genossenschaftszwecks

- 1 Bei der Liquidation erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihre auf die Anteilscheine geleisteten Zahlungen (Nennwert). Bleibt nach vollzogener Liquidation über die Anteilscheine hinaus noch ein Vermögen, so muss dieses für gleiche Zwecke bestimmt werden, wie sie die Genossenschaft nach Art. 3 dieser Statuten anstrebt.
- 2 Die Beschlussfassung über eine Fusion unterliegt den nämlichen Bedingungen wie der Beschluss über die Auflösung und die Liquidation.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 33 Genehmigung Statuten

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 34 Inkrafttreten

Diese Statuten wurden in der ausserordentlichen Generalversammlung vom 17. Juni 2016 angenommen.

Sie treten sofort in Kraft und ersetzen diejenigen vom 22. Mai 2008 vollumfänglich.

Wohngenossenschaft Bündnerstrasse

Der Präsident

Vizepräsident

Stephan Weippert

Thomas Lenzin