



Statuten

Zug, den 18. August 2020

I. NAME, SITZ, ZWECK UND GRUNDSÄTZE

Art. 1 Name

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft W'Alter“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist 6300 Zug.

Art. 3 Zweck

¹ Die gemeinnützige Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Sie ist bestrebt, namentlich Wohnraum für ältere Menschen anzubieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen und dauernd der Spekulation entzogen werden.
- c) Verwirklichung von selbstverwalteten, sicheren und gemeinschaftlichen Wohnformen, namentlich als Mehrgenerationenprojekt.
- d) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- e) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- f) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen.
- g) Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- h) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- i) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.



³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.

⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Für die Mietverhältnisse gelten die Bestimmungen von Art. 253 ff OR. Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt.

² Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

³ Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten (Kostenmiete). Auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte wird verzichtet. Die Mietzinse der Wohnungen werden durch den Vorstand bestimmt. Mit den Mietzinsen müssen folgende Kosten gedeckt sein:

- a) Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals und die Leistungen ordentlicher Tilgungsraten;
- b) Deckung allfälliger Baurechtszinsen;
- c) der laufende werterhaltende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung;
- d) branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds;
- e) Bezahlung von Abgaben, Gebühren, Steuern und Versicherungsprämien;
- f) Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung.

⁴ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

⁵ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

² Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

³ Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen.



Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf oder Landabtausch und dessen Modalitäten.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil) und den Mitgliederbeitrag bezahlt.

² Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

³ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Abgabe von Gründen verweigern.

⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Anteilsscheines von Fr. 3000.- (Mitgliedschaftsanteil) und des Mitgliederbeitrages für das Beitrittsjahr.

⁵ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

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

Art. 9 Austritt

¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

² Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

³ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.



Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

Art. 11 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft 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 zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.

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

³ 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. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

⁴ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Mit dem Ausschluss werden die übernommenen Genossenschaftsanteile auf Ende des laufenden Geschäftsjahres zur Rückzahlung fällig.

Art. 12 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;
- c) Nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.



III. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 13 Finanzen

¹ Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel wie folgt:

- a. durch Mitgliederbeiträge,
- b. durch Ausgabe von Anteilscheinen an Mitglieder (Mitgliedschaftsanteile),
- c. durch Mietzinse,
- d. durch Darlehen von Mitgliedern und Dritten,
- e. durch Fördergelder,
- f. durch den Betrieb einer Depositenkasse.

Details sind in einem Finanzierungsreglement festgehalten.

² Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Minimalbetrag beträgt 10% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

³ 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.

⁴ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

⁵ Der Vorstand kann beim Staat, bei Verbänden, Stiftungen, usw. Fördergelder beantragen.

Art. 14 Verzinsung der Genossenschaftsanteile und Wohnanteile

¹ Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteile) werden nicht verzinst.

² Eine Verzinsung der Wohnanteile und Darlehen darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz. Dieser richtet sich nach dem offiziellen Referenzzinssatz für Wohnbauten. Der Zinssatz darf den landesüblichen Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz von höchstens 6 Prozent und die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschreiten.

³ Die einbezahlten Wohnanteile und Darlehen werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.

Art. 15 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes.



Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteile)

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

² Die Rückzahlung erfolgt zum Nennwert.

³ Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

⁴ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Art. 17 Haftung

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

Art. 18 Buchführung und Geschäftsjahr

¹ Die Buchführung und Rechnungslegung erfolgen nach Art. 957 ff. OR sowie den branchenüblichen Grundsätzen. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

² Die Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang) ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten. Sie wird mit der Einladung zur Generalversammlung den Genossenschaftsmitgliedern zugestellt.

Art. 19 Reservefonds

¹ Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.

² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.

³ Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 20 Solidaritätsfonds

¹ Die Genossenschaft verfügt über einen Solidaritätsfonds, der durch Beiträge von Mietern der Genossenschaft geäufnet wird.

² Die Mittel des Fonds werden vom Vorstand verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp. Prüfstelle überprüft.

³ Der Vorstand arbeitet ein entsprechendes Reglement aus.



Art. 21 Weitere Fonds

¹ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente erlassen.

² Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp. Prüfstelle überprüft.

Art. 22 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.

² Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

IV. ORGANISATION

Art. 23 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Art. 24 Befugnisse Generalversammlung

¹ Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Ihr stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des/der Präsidenten/in, und der Revisions- resp. Prüfstelle. Der Vorstand konstituiert sich selbst.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über Mitgliederbeiträge.
- g) Beschlussfassung über die Höhe der Zinsen für Darlehen und die Einlagen in die Depositenkasse.
- h) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.



- i) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten, sowie über einen Landabtausch.
- j) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 10 % des Gebäudeversicherungswertes sämtlicher Liegenschaften übersteigen.
- k) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, abgelehnt worden ist.
- l) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- m) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
- o) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen.

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstaben (o) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 25 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisions- resp. Prüfstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

³ 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 Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

⁴ Die Generalversammlung wird von der Präsidentin resp. vom Präsidenten geleitet. Bei Bedarf kann die Versammlung auf Antrag des Vorstandes eine Tagespräsidentin resp. einen Tagespräsidenten wählen.



Art. 26 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

² Es kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.

³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

⁴ Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

⁵ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das von der Präsidentin resp. vom Präsidenten und von der Protokollführerin resp. vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit (Vorstand)

¹ Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Mitgliedern, die Genossenschaftsmitglieder sein müssen. Die Präsidentin resp. der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.

² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

³ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 29 Aufgaben (Vorstand)

¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- resp. Prüfstelle wieder.



³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Art. 30 Kompetenzdelegation (Vorstand)

¹ Der 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.

² Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 31 Vorstandssitzungen (Vorstand)

¹ Vorstandssitzungen werden von der Präsidentin resp. vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Präsidentin resp. der Präsident mit Stichentscheid.

³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von der Präsidentin resp. vom Präsidenten und von der Protokollführerin resp. vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Art. 32 Wahl (Revisions- resp. Prüfstelle)

¹ Als Revisionsstelle ist ein/e zugelassene/r Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen.

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

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; sämtliche Genossenschafter zustimmen;
- b) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat
- c) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

³ Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.



Art. 33 Aufgaben (Revisions- resp. Prüfstelle)

¹ Wählt 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.

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

³ Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34 Liquidation

¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

² Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Art. 35 Liquidationsüberschuss

¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz übereignet.

² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 36 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das kantonale Handelsamtsblatt des Kantons Zug und in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen das Schweizerische Handelsamtsblatt.



Art. 38 Genehmigungsvorbehalt (BWO) des Bundesamtes für Wohnungswesen

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

Die vorliegenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 18. August 2020 angenommen worden und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Zug in Kraft.

Zug, 18. August 2020

Die Präsidentin

Die Protokollführerin