

STATUTEN

Baugenossenschaft
Linth-Escher
Zürich

Gültig
ab
19. Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Firma und Sitz

		<i>Seite</i>
Art. 1	Firma.....	6
Art. 2	Sitz.....	6

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3	Zweck und Mittel	6
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung.....	7
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	8
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....	9

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft.....	10
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft	10
Art. 9	Austritt.....	10
Art. 10	Tod.....	11
Art. 11	Ausschluss.....	11
Art. 12	Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft.....	13
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen..	14
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	15

Inhaltsverzeichnis

4. Finanzielle Bestimmungen

		<i>Seite</i>
Genossenschaftskapital		
Art. 15	Genossenschaftsanteile	16
Art. 16	Finanzierung der Genossenschaftsanteile	17
Art. 17	Verzinsung der Genossenschaftsanteile	17
Art. 18	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	17
Art. 19	Haftung	18
Rechnungswesen		
Art. 20	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	19
Art. 21	Gewinnreserven	20
Art. 22	Rücklagen und Wertberichtigungen	20
Art. 23	Entschädigung der Organe.....	21

Für die bessere Lesbarkeit wurde auf geschlechtergerechte Schreibweise verzichtet, d.h. bei Mieter, Partner, usw. sind jeweils die Mieterinnen und Partnerinnen mitgemeint.

Inhaltsverzeichnis

5. Organisation

Art. 24	<i>Organe</i> Überblick.....	<i>Seite</i> 22
Art. 25	Generalversammlung Befugnisse.....	22
Art. 26	Einberufung und Leitung	23
Art. 27	Stimmrecht	24
Art. 28	Beschlüsse und Wahlen	24
Art. 29	Vorstand Wahl und Wählbarkeit	26
Art. 30	Aufgaben.....	26
Art. 31	Kompetenzdelegation.....	27
Art. 32	Vorstandssitzungen.....	28
Art. 33	Revisionsstelle Wahl	29
Art. 34	Aufgaben.....	29
Art. 35	Siedlungskommission Wahl	29
Art. 36	Aufgaben.....	29

Inhaltsverzeichnis

6. Schlussbestimmungen

		<i>Seite</i>
Art. 37 Art. 38 Art. 39	Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion	
	Liquidation.....	30
	Vorkaufsrecht der Stadt Zürich und Liquidationsüberschuss.....	30
	Fusion	31
Art. 40	Bekanntmachungen	
	Mitteilungen und Publikationsorgan.....	31

7. Inhaltsverzeichnis

	A – E.....	32
	F - L.....	33
	M - T.....	34
	U - Z.....	35

1. Firma und Sitz

Art. 1

Firma

Unter der Firma „Baugenossenschaft Linth-Escher“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige, politisch unabhängige und konfessionell neutrale Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2

Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Zürich.

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3

Zweck und Mittel

1 Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern guten und preisgünstigen Wohn- und/oder Gewerberaum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Räume für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Alleinstehende, Familien, Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Betagte. 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 Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis Kosten-Miete;

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3

- g) Erstellung von Wohnungen und Einfamilienhäusern im Baurecht;
- h) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;
- i) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben;
- j) Beschaffung der notwendigen Mittel (u.a. Fremdkapital)

Gemeinnützigkeit

3 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Beteiligungen und Mitgliedschaft

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

Art. 4

Grundsätze zur Vermietung

Vermietungsreglement

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

Mitgliedschaft

2 Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

Mietzins

3 Solange die Wohnbauförderungsvorschriften der Stadt Zürich aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, berechnen sich die Mietzinse nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 4

Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

Residentpflicht

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

Art. 5

Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

Ausrichtung

- 1 Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen bzw. Gewerberäume 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.

Unterhalt

- 2 Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt sorgt die Genossenschaft für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

Renovationen und Ersatzneubauten

- 3 Bei umfassenden Renovationen und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Die Genossenschaft passt ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungskriterien entsprechen.

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 6

Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

Verkaufsverbot

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

Ausnahmen

- 2 Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen bedürfen der mit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der Anwesenden beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung.
- 3 Vorbehalten sind sodann besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit der Stadt Zürich.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7

Erwerb der Mitgliedschaft

Voraussetzungen

- 1 Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche und jede juristische Person werden, welche einen Mietvertrag mit der Genossenschaft eingeht und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil). In Ausnahmefällen kann der Vorstand auch Personen ohne Mietvertrag in die Genossenschaft aufnehmen.
- 2 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Beitrittsgesuch/Vorstandsbeschluss

- 3 Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig. Der Vorstandsbeschluss ist massgebend für den Beginn der Mitgliedschaft.

Mitgliederregister

- 4 Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 8

Erlöschen der Mitgliedschaft

Gründe

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt:
 - a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
 - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Rückzahlung Anteile

- 2 Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 18 der Statuten.

Art. 9

Austritt

1 Kündigung des Mietvertrages

Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten gilt die Beendigung der Mitgliedschaft als Kündigung des Mietvertrages auf den nächstmöglichen Termin. Umgekehrt gilt die Kündigung des Mietvertrages auch als Beendigung der Mitgliedschaft auf den nächstmöglichen Termin. Die Fortführung der Mitgliedschaft kann beim Vorstand schriftlich beantragt werden.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 9

Kündigungsfrist/Zeitpunkt

2 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.

Einschränkung

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

Art. 10

Tod

Ehe-, eingetragene Lebenspartner

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

Andere Personen

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

Art. 11

Ausschluss

Gründe

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 von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 11

- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt zu haben;
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
- d) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist bzw. nur Mitglied sein kann, wer in der Genossenschaft wohnt;
- e) Missachtung der Statuten oder Reglemente der Genossenschaft (u.a. Vermietungsreglement);
- f) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, je doch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung von drei Umsiedlungsangeboten;
- g) Verletzung des Mietvertrages, welche eine ordentliche oder ausserordentliche Kündigung des Mietvertrages rechtfertigen würde;
- h) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, auf grund deren das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

Mahnung

2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 12 der Statuten erfolgt.

Mitteilung/Berufung/Ausschluss der aufschiebenden Wirkung

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 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 Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 11

Anrufung des Gerichts

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

Kündigung des Mietvertrages

- 5 Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

Art. 12

Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft

Eheschutz/Ehetrennung

- 1 Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den anderen Ehepartner übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder deren Erwerb durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

Aufhebung des Zusammenlebens eingetragener Partner

- 2 Weist das Gericht in einem Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens die Benützung der Wohnung dem eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den anderen eingetragenen Partner übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder deren Erwerb durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 12

Ehescheidung/Auflösung der eingetragenen Partnerschaft

- 3** Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehe- bzw. eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen. Der Ehe- bzw. eingetragene Partner, auf den der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und sämtliche Wohnungsanteile übernehmen.
- 4** Die Belegungsvorschriften von Art. 4 Abs. 6 bleiben vorbehalten.

Vermögensrechtliche Folgen

- 5** Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 13

Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.

Verpfändung/Belastung

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

Übertragung

- 2** Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 14

Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

Treuepflicht

a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;

Befolgungspflicht

b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;

Teilnahmepflicht

c) Nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15

Genossenschaftsanteile

1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Wohnungsanteile

2 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Gemeinsames Mietverhältnis

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 anhand der jährlichen Zinsabrechnung.

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 16

Finanzierung der Genossenschaftsanteile

Berufliche Vorsorge

- 1 Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.

Dritte

- 2 Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. Wird nichts anderes vereinbart, steht ein allfälliger Zins dem Mitglied zu.

Art. 17

Verzinsung der Genossenschaftsanteile

Grundsatz

- 1 Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen wurden.

Zinssatz

- 2 Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.
- 3 Die Anteile werden valutagerecht verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

Art. 18

Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

Grundsatz

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

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 18

Ausnahme

2 Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und Art. 12 der Statuten vom Partner übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder – nach Erreichen des Rentenalters – an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Betrag

3 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Fälligkeit

4 Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

Vorzeitige Rückzahlung

5 In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.

Verrechnung

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

Art. 19

Haftung

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

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

4. Finanzielle Bestimmungen

Rechnungswesen

Art. 20

Jahresrechnung und Geschäftsjahr

Grundsatz

1 Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.

Anhang

2 Im Anhang zur Jahresrechnung sind die vom Gesetz verlangten Angaben aufzuführen, sowie zusätzlich:

- a) Angaben zu den sich im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften,
- b) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile,
- c) Angaben zu den Förderleistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden,
- d) Falls nicht detailliert aus der Erfolgsrechnung ersichtlich, die Gesamtsumme der Entschädigungen für Vorstandsmitglieder – aufgeteilt in Vorstandsentschädigung, zusätzliche Entschädigungen für Bautätigkeit und für weitere Arbeiten für die Genossenschaft – sowie für weitere von der Generalversammlung eingesetzte Kommissionen.

Prüfung

3 Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Geschäftsjahr

4 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

4. Finanzielle Bestimmungen

Rechnungswesen

Art. 21

Gewinnreserven

Grundsatz

1 Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven.

Höhe der Einlage

2 Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.

Beanspruchung

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

Art. 22

Rücklagen und Wertberichtigungen

Erneuerungsfonds

1 Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in die Erneuerungsfonds zu belasten.

Abschreibungen/Wertberichtigung für Heimfall

2 Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien und werden nach der indirekten Methode in der Bilanz dargestellt. Ist die Genossenschaft Baurechtsnehmerin, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in die Wertberichtigung für Heimfall belastet. Falls deren Höhe nach den Vorgaben der Baurechtsverträge im Voraus bestimmbar ist, wird dabei diesem Betrag, an demfalls den steuerlich zulässigen Abschreibungen, angemessen Rechnung getragen.

3 Bei staatlich geförderten Wohnungen haben Rücklagen und Wertberichtigungen den Vorschriften der Wohnbauförderung zu entsprechen.

4. Finanzielle Bestimmungen

Rechnungswesen

Art. 22

Weitere Fonds

- 4 Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu öffnen.
- 5 Die Mittel der Fonds, insbesondere des Linth-Escher Fonds, werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

Art. 23

Entschädigung der Organe

Vorstand

- 1 Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Der Gesamtbetrag der Vorstandsentschädigung wird durch das Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich festgelegt.

Revisions- bzw. Prüfstelle

- 2 Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Kommissionen und Ausschüsse

- 3 Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

Ausschluss von Tantiemen

- 4 Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Auslagenersatz

- 5 Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

5. Organisation

Organe

Art. 24

Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle

Neben den Organen können die Mitglieder in ihrer Siedlung eine Siedlungskommission wählen.

Generalversammlung

Art. 25

Befugnisse

1 Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten oder des/der Co-Präsidenten, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- 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 Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von selbständigen Baurechten;
- h) Beschlussfassung über Neubauprojekte, welche CHF 3 Mio. übersteigen;
- i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- j) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;

5. Organisation

Generalversammlung

Art. 25

- k) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandier- te Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 25 Abs. 2);
- l) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unter- breitet werden.

Anträge auf Traktandierung

- 2 Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Bst l) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben.
- 3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie trak- tandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Trak- tanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 26

Einberufung und Leitung

Ordentliche Generalversammlung

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich inner- halb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlung

- 2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vor- stand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschlies- sen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einbe- rufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Einberufung

- 3 Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberu- fung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen

5. Organisation

Generalversammlung

Art. 26

bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung der Geschäftsbericht (Art. 30 Abs. 2) inkl. dem Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Leitung

- 4 Die Generalversammlung wird vom Präsidenten bzw. vom/von den Co-Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten wählen.

Art. 27

Stimmrecht

Grundsatz

- 1 Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Vertretung

- 2 Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied, einen Familienangehörigen oder eines Wohnpartners vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Ausstand

- 3 Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder und deren Angehörige kein Stimmrecht.

Art. 28

Beschlüsse und Wahlen

Beschlussfähigkeit

- 1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist.

Geheime Durchführung

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

5. Organisation

Generalversammlung

Art. 28

Beschlussfassung

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

Qualifiziertes Mehr

4 Es gelten die nachfolgenden besonderen Quoren:

- a) Für den Verkauf von Grundstücken ist die Zustimmung von drei Vierteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder erforderlich;
- b) Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 3 Abs. 3, 6, 28 Abs. 4 lit. b und 36 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein. Ausgenommen von dieser Quorumsvorschrift sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebung innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelung dadurch nicht substantiell verändert werden.
- c) Die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

5 Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.

Protokoll

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

5. Organisation

Vorstand

Art. 29

Wahl und Wählbarkeit

Grundsatz

1 Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter bestehen. Der Präsident bzw. das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt einen Protokollführer, der nicht dem Vorstand anzugehören braucht. Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften auf grund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, ein Mitglied in den Vorstand abzuordnen.

Wählbarkeit

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

Amtsdauer

3 Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Siedlungen sollten, wenn immer möglich, angemessen im Vorstand vertreten sein.

Art. 30

Aufgaben

Kompetenzvermutung

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. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 25 Abs. 1 Bst. h) fallenden Baufragen.

5. Organisation

Vorstand

Art. 30

Geschäftsbericht

2 Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

Zeichnungsberechtigung

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

Art. 31

Kompetenzdelegation

Grundsatz

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.

Organisationsreglement

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

5. Organisation

Vorstand

Art. 32

Vorstandssitzungen

Einberufung

1 Vorstandssitzungen werden vom Präsidium oder Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Beschlussfassung

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

Zirkulationsbeschluss

3 Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche welche per elektronischer Medien gefasst wurden, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Protokoll

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

5. Organisation

Revisionsstelle

Art. 33

Wahl

Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

Art. 34

Aufgaben

1 Die von der Generalversammlung gewählte Revisionsstelle, führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Revisionsbericht

2 Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

Siedlungskommission

Art. 35

Wahl

Die Mitglieder der Genossenschaft können an Jahresversammlungen der einzelnen oder zusammengeschlossenen Siedlungen aus deren Mieterschaft eine Siedlungskommission wählen.

Art. 36

Aufgaben

Die Siedlungskommissionen haben die Förderung und Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens zum Zweck und sind in Anliegen der Siedlungen Verbindungsorgane zwischen Vorstand/ Geschäftsstelle und den Mieterinnen und Mietern.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 37

Liquidation

Beschluss

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

Durchführung

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

Art. 38

Vorkaufsrecht der Stadt Zürich und Liquidationsüberschuss

Vorkaufsrecht

- 1 Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften auf grund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, sind die betreffenden Bauten bei Liquidation der Genossenschaft der Stadt Zürich auf deren Verlangen zu übertragen. Die Stadt vergütet den bei der Übergabe vorhandenen Anlagewert der Häuser. Dieser entspricht in der Regel den in der Jahresrechnung ausgewiesenen Anlagekosten.

Liquidationsüberschuss

- 2 Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften auf grund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, wird bei einer Liquidation der Genossenschaft das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der Stadt Zürich für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt. Andernfalls wird es der Stiftung Solidaritätsfonds von „Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger“ übereignet.

6. Schlussbestimmungen

Art. 39

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Fusion

Beschluss

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

Durchführung

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

Art. 40

Bekanntmachungen

Mitteilungen und Publikationsorgan

Interne Mitteilungen

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

Publikationen

2 Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 19. Mai 2017 angenommen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 7. Mai 1999.

Zürich, 19. Mai 2017

Der Präsident:
Dr. E. Magro

Der Aktuar:
R. Leuthard

7. Inhaltsverzeichnis (A - E)

<i>Gegenstand</i>	<i>Seite</i>	<i>Artikel</i>
Anträge auf Traktandierung	23	25 ²
Aufgaben der Revisionsstelle	29	34
Aufgaben der Siedlungskommission.....	29	36
Aufgaben des Vorstandes	26	30
Aufhebung des Zusammenlebens eingetragene Partner.....	13	12 ²
Ausnahmen der Unverkäuflichkeit.....	9	6 ²
Ausrichtung der Gebäude	8	5 ¹
Ausschluss der aufschiebenden Wirkung.....	12	11 ³
Ausschluss/Gründe.....	11	11
Ausserordentliche Generalversammlung	23	26 ²
Beschlüsse und Wahlen.....	24	28
Beschlussfassung an der Generalversammlung.....	25	28
Beteiligungen und Mitgliedschaft	7	3 ⁴
Ehescheidung/Auflösung eingetragener Partnerschaft.....	14	12 ³
Eheschutz/Ehetrennung.....	13	12 ¹
Einberufung der Generalversammlung	23	26 ³
Einberufung und Leitung der Generalversammlung	23	26
Eingetragener Lebenspartner.....	11	10 ¹
Entschädigung der Organe	21	23
Erlöschen der Mitgliedschaft.....	10	8
Erwerb der Mitgliedschaft.....	10	7

7. Inhaltsverzeichnis (F - L)

<i>Gegenstand</i>	<i>Seite</i>	<i>Artikel</i>
Firma	6	1
Finanzierung der Genossenschaftsanteile.....	17	16
Fusion.....	31	39
Geheime Wahlen und Abstimmungen	24	28
Gemeinnützigkeit	7	3 ³
Gemeinsames Verhältnis	16	15 ³
Generalversammlung/Befugnisse	22	25
Genossenschaftsanteile.....	16	15 ¹
Genossenschaftskapital.....	18	18
Geschäftsbericht.....	27	30
Grundsätze	6	3
Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	8	5
Jahresrechnung und Geschäftsjahr	19	20
Kompetenzdelegation	27	31
Kündigung des Mietvertrages.....	10	9 ¹ /11 ⁵
Kündigungsfrist/Zeitpunkt des Mietvertrages	11	9
Leitung der Generalversammlung	24	26 ⁴
Liquidation	30	37

7. Inhaltsverzeichnis (M - T)

<i>Gegenstand</i>	<i>Seite</i>	<i>Artikel</i>
Mietzins.....	7	4 ³
Mitgliedschaft.....	7	4 ²
Mitteilungen und Publikationsorgan.....	31	40
Mittel.....	6	3
Ordentliche Generalversammlung.....	23	26 ¹
Organe/Überblick.....	22	24
Organisationsreglement.....	27	31 ²
Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	15	14
Qualifiziertes Mehr.....	25	28 ⁴
Renovationen und Ersatzneubauten.....	8	5 ³
Residenzpflicht.....	8	4 ⁴
Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	17	18
Sitz.....	6	2
Stimmrecht an der Generalversammlung.....	24	27
Tod.....	11	9

7. Inhaltsverzeichnis (U - Z)

<i>Gegenstand</i>	<i>Seite</i>	<i>Artikel</i>
Unterhalt der Gebäude	8	5 ²
Unverkäuflichkeit der Grundstücke	9	6
Vermietungsreglement	7	4 ¹
Vermögensrechtliche Folgen	14	12 ⁵
Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	14	13
Verzinsung der Genossenschaftsanteile	17	17
Vorkaufsrecht der Stadt Zürich und Liquidationsüberschuss.....	30	38
Vorstandssitzungen	28	32
Wahl der Revisionsstelle	29	33
Wahl der Siedlungskommission	29	35
Wahl und Wählbarkeit des Vorstandes	26	29
Wohnungsanteile	16	15 ²
Zeichnungsberechtigung	27	30 ³
Zweck	6	3

