



Statuten

der Mieter-Baugenossenschaft
gegründet am 3. Mai 1924



Änderungen genehmigt am 29. April 1989 / 2. Mai 1997
11. April 2014 / 12. April 2019

12. April 2019

Inhaltsverzeichnis

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz.....	1
Art. 2 Zweck.....	1

II. Allgemeine Grundsätze

Art. 3 Vermietung an Genossenschafter	1
Art. 4 Verkauf von Grundeigentum	2

III. Mitgliedschaft

Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft.....	2
Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft	2
Art. 7 Austritt	2
Art. 8 Tod	3
Art. 9 Ausschluss	3
Art. 10 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	3
Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder	4

IV. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital	
Art. 12 Arten.....	4
Art. 13 Anteilscheine	4
Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	5
Art. 15 Verzinsung der Anteilscheine.....	5
Art. 16 Haftung.....	5
Art. 17 Depositenkasse.....	6
Rechnungswesen	
Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	6
Fonds	
Art. 19 Reservefonds	6
Art. 20 Weitere Fonds.....	7
Art. 21 Entschädigung der Organe	7

V. Organisation

Organe	
Art. 22 Überblick	7
Generalversammlung	
Art. 23 Kompetenzen	7
Art. 24 Einberufung und Leitung	8
Art. 25 Stimmrecht	8
Art. 26 Beschlüsse und Wahlen	9
Verwaltungsrat	
Art. 27 Wahl	9
Art. 28 Kompetenzen und Pflichten	9
Art. 29 Kompetenzzendelegation	10
Art. 30 Beschlussfähigkeit	10
Revisionsstelle	
Art. 31 Wahl	10
Art. 32 Rechte und Pflichten	11

VI. Schlussbestimmungen

Auflösung und Liquidation	
Art. 33 Auflösungsbeschluss	11
Art. 34 Liquidation	11
Art. 35 Liquidationsüberschuss	11
Art. 36 Bekanntmachung und Publikationsorgan	12
Übergangsbestimmungen	12

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

¹ Unter dem Namen „Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil“ besteht mit Sitz in Wädenswil auf unbestimmte Dauer eine Genossenschaft gemäss den Bestimmungen des 29. Titels des SCHWEIZERISCHEN OBLIGATIONENRECHTES.

Art. 2 Zweck

¹ Die Genossenschaft hat gemeinnützigen Charakter.

² Sie verfolgt den Zweck, in Wädenswil und Umgebung ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken und sucht dies unter anderem zu erreichen durch:

- a) Kauf von Bauland und Baurechten
- b) Bau und Erwerb von Liegenschaften
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung von bestehenden Bauten
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich und ökologisch vertretbare Art und Weise renoviert werden können
- e) Verbindung oder Beteiligung mit zweckverwandten Organisationen sowie Erwerb der Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften
- f) entgeltliche Bewirtschaftung von Liegenschaften Dritter

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig. Jede Gewinnausschüttung an Genossenschafter ist ausgeschlossen.

II. Allgemeine Grundsätze

Art. 3 Vermietung an Genossenschafter

¹ Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. In speziellen Situationen – wie z.B. bei befristeten Mietverhältnissen – kann der Geschäftsführer in Absprache mit der Verwaltungskommission Ausnahmen bewilligen. Ein Anrecht auf Miete für den einzelnen Genossenschafter besteht nicht.

² Bei subventionierten Wohnungen gelten die entsprechenden zwingenden Vorschriften.

³ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Die Untervermietung einer ganzen Wohnung ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Geschäftsführers zulässig.

Art. 4 Verkauf von Grundeigentum

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

III. Mitgliedschaft

Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die einen Anteilschein zum Nennwert von mindestens Fr. 1'000.-- zeichnet. Zusätzlich ist ein Eintrittsgeld bis maximal Fr. 200.-- zu entrichten, dessen Höhe der Verwaltungsrat festsetzt.

² Die Miete eines Genossenschaftsobjektes setzt den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus. Es können jedoch auch Nichtmieter/innen Genossenschafter werden.

³ Die Aufnahme von Genossenschaf tern ohne Mietverhältnis erfolgt aufgrund eines Beitritts gesuchs durch einen Beschluss des Verwaltungsrates. Der Verwaltungsrat beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

⁵ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt

- bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richten sich nach den Bestimmungen von Art. 14 der Statuten.

Art. 7 Austritt

¹ Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietverhältnisses voraus. Die Auflösung des Mietvertrages bewirkt automatisch den Austritt aus der Genossenschaft. Soll die Mitgliedschaft weiter bestehen, hat das Mitglied ein entsprechendes Gesuch zu stellen, das vom Verwaltungsrat ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden kann.

² Der Austritt von Mitgliedern ohne Wohnung aus der Genossenschaft kann nur schriftlich mit Einschreiben auf Ende eines Monats und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen.

³ Der Geschäftsführer kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietverhältnisses auf Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Art. 8 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls den Mietvertrag übernehmen und in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten und dessen Anteilsscheine übernehmen.

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

Art. 9 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann durch den Verwaltungsrat jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es seine Pflichten als Mitglied nicht erfüllt, seine Pflichten als Mieter/in von Räumen der Genossenschaft grob verletzt oder wenn andere wichtige Gründe vorliegen.

² Über die Ausschliessung entscheidet der Verwaltungsrat. Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der schriftlichen Mitteilung ein Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Bis zum Entscheid der Generalversammlung ist das ausgeschlossene Mitglied zur Ausübung seiner Rechte nicht befugt.

³ Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung auf den Ausschluss aus der Genossenschaft sowie auf eine allfällige bereits erfolgte Kündigung des Mietverhältnisses.

Art. 10 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

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

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Verwaltungsrates.

Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die Interessen der Mieter-Baugenossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) die vorgeschriebenen Einzahlungen termingerecht zu leisten;
- c) den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane und den Statuten nachzuleben.

IV. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 12 Arten

Die Investitions- und Betriebsmittel der Genossenschaft werden gebildet aus:

- a) Anteilscheinkapital
- b) Depositenkapital
- c) Darlehen
- d) Genossenschaftsvermögen
- e) Mietzinsen, Eintrittsgeldern und übrigen Einnahmen.

Art. 13 Anteilscheine

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Nennwert von Fr. 500.--, Fr. 1'000.-- und Fr. 5'000.-- und müssen voll einbezahlt werden. Der Verwaltungsrat kann eine Höchstgrenze für den Erwerb von Anteilscheinkapital pro Mitglied festsetzen. Ausnahmsweise kann der Geschäftsführer in Absprache mit der Verwaltungskommission die Einzahlungspflicht für die Mieter von Wohnungen aufschieben oder Ratenzahlungen bewilligen. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

² Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann der Verwaltungsrat die Übernahme mehrerer Anteilscheine zur Pflicht machen.

³ Mietet ein Ehepaar oder ein Konkubinatspartner eine Wohnung der Genossenschaft und sind beide Ehepartner oder Konkubinatspartner Mitglied der Genossenschaft, so kann der Verwaltungsrat die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf beide Ehepartner oder Konkubinatspartner im gewünschten Verhältnis verteilen.

⁴ Der Verwaltungsrat kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen, um den Mitgliedern überbundene Pflichtanteile der Teuerung oder erfolgten Wertsteigerungen anzupassen. Die Mitglieder sind zu deren Übernahme verpflichtet.

Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten und verzinsten Genossenschaftsanteile. Kein Anspruch auf Rückzahlung besteht bei Pflichtanteilscheinen im Sinne von Art. 13 Abs. 2 und 3 der Statuten, die in Verbindung mit der Miete einer Genossenschaftswohnung übernommen wurden und auf den allenfalls in der betreffenden Wohnung verbleibenden Ehepartner oder Konkubinatspartner zu übertragen sind.

² Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

³ Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats zum Bilanzwert der letzten Generalversammlung. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, darf der Verwaltungsrat die Rückzahlung um höchstens drei Jahre hinausschieben.

⁴ In besonderen Fällen kann der Geschäftsführer beschliessen, dass die Anteilscheine frühzeitig zurückbezahlt werden, jedoch nie vor der Wohnungsübergabe.

⁵ Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

⁶ Freiwillig übernommene Anteilscheine können jederzeit bzw. auf den Zeitpunkt der Wohnungsaufgabe unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten gekündigt werden.

Art. 15 Verzinsung der Anteilscheine

¹ Die Generalversammlung setzt im Rahmen der Vorschriften des Obligationenrechts und allfälliger Bestimmungen öffentlich-rechtlicher Natur die Verzinsung fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang zu berücksichtigen.

² Die Anteile sind jeweils ab dem Folgetag der Einzahlung und bis zur Auszahlung verzinslich.

Der Zinssatz für die Anteilsscheine ist beschränkt auf maximal 1% über dem offiziellen Referenzzinssatz und wird jährlich angepasst.

Art. 16 Haftung

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

Art. 17 Depositenkasse

¹ Die Genossenschaft führt eine Depositenkasse.

² Bei der Depositenkasse können nur Genossenschafter und Angestellte der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen.

³ Die Bestimmungen für die Depositenkasse werden vom Verwaltungsrat in einem separaten Reglement festgelegt.

Rechnungswesen

Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den gesetzlichen Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung sowie nach kaufmännischen Grundsätzen erstellt. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.

² In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:

- a) der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen.
- b) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.

³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

⁴ Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zu unterbreiten und mit dem Bericht der Revisionsstelle 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder aufzulegen.

⁵ Den Mitgliedern werden Bilanz, Erfolgsrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.

Fonds

Art. 19 Reservefonds

Der Jahresgewinn dient in erster Linie der Äufnung des Reservefonds. Über die Höhe der Einlage in den gesetzlichen Reservefonds und in den Erneuerungsfonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 Abs. 1 OR.

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

Art. 20 Weitere Fonds

Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und Art. 863 OR beschließen, weitere, nicht vom Gesetz vorgesehene Fonds zu öffnen und entsprechende Reglemente erlassen.

Art. 21 Entschädigung der Organe

¹ Der Verwaltungsrat setzt die Grundsätze für die Ausrichtung von Sitzungsgeldern, Spesen und Entschädigungen an die Mitglieder der Organe der Genossenschaft sowie an besondere Beauftragte in einem Reglement fest.

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

V. Organisation

Organe

Art. 22 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Zusätzlich zu den gesetzlichen Organen gibt es der vom Verwaltungsrat eingesetzte Geschäftsführer sowie die Verwaltungskommission und die Baukommission, deren Aufgaben und Pflichten in einem separaten Geschäftsreglement geregelt werden.

Generalversammlung

Art. 23 Kompetenzen

¹ Die Generalversammlung ist oberstes Organ der Genossenschaft. In ihre Kompetenz fallen insbesondere

- a) Die Annahme und Abänderung der Statuten
- b) Die Wahl und Abberufung des Präsidenten, der weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle
- c) Die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Verwaltungsrates
- d) Die Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- e) Die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates
- f) Die Genehmigung des Voranschlages

- g) Der Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften bzw. die Erteilung einer betraglich und zeitlich limitierten Kompetenz an den Verwaltungsrat
- h) Die Genehmigung der Kredite für Neubauprojekte
- i) Genehmigung von Krediten für Änderungen und Renovationen an bestehenden Gebäuden, sofern diese Fr. 2'000'000.-- pro Bauvorhaben übersteigen
- j) Die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Verwaltungsrates
- k) Die Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- l) Die Genehmigung des Organisationsreglementes und weiterer Reglemente, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Verwaltungsrates liegen
- m) Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Verwaltungsrat der Generalversammlung unterbreitet werden.

Art. 24 Einberufung und Leitung

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

² Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 20 Kalendertage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

³ Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Verwaltungsrates, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter einberufen. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

⁴ Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung beim Verwaltungsrat schriftlich eingereicht werden.

⁵ Über nicht traktandierte Geschäfte kann nur entschieden werden, wenn zwei Drittel der anwesenden Stimmberechtigten einer Abstimmung zustimmen.

⁶ Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Verwaltungsrates geleitet. Tritt der Verwaltungsrat oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

Art. 25 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch schriftliche Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

² Bei Beschlüssen über die Entlastung des Verwaltungsrates und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen eines Genossenschafters haben die Verwaltungsratsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 26 Beschlüsse und Wahlen

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

² Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

³ Das Protokoll der Generalversammlung ist durch die Stimmenzähler innert 30 Tagen zu genehmigen.

⁴ Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft und für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig.

Verwaltungsrat

Art. 27 Wahl

¹ Der Verwaltungsrat besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Protokollführer sowie maximal 6 weiteren Mitgliedern. Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.

² Solange die Stadt Wädenswil an der Genossenschaft in Form von Krediten oder Subventionsdarlehen finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, einen Vertreter oder eine Vertreterin in den Verwaltungsrat abzuordnen.

³ Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Amtsdauer des Präsidenten und des Vizepräsidenten dürfen nicht identisch sein.

Art. 28 Kompetenzen und Pflichten

¹ Der Verwaltungsrat ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind, insbesondere für:

- a) Die Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung
- b) Die Einberufung der Generalversammlung und Vollziehung ihrer Beschlüsse
- c) Den Erlass von strategischen Grundsätzen und Genehmigung des Leitbildes
- d) Die Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern ohne Mietverhältnis
- e) Den Erlass von Reglementen
- f) Die Bestimmung der Zeichnungsberechtigten und die Art ihrer Zeichnung
- g) Die Festsetzung von Grundsätzen zur Vermietung der Objekte
- h) Die Wahl der Verwaltungs- und der Baukommission.

² Soweit der Verwaltungsrat nichts anderes bestimmt, haben alle seine Mitglieder Kollektivunterschrift zu zweien.

Art. 29 Kompetenzdelegation

¹ Die weiteren Aufgaben des Verwaltungsrates werden in einem Geschäftsreglement geregelt. Der Verwaltungsrat kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige davon an die Verwaltungskommission, die Baukommission oder an weitere ständige oder ad hoc Kommissionen, an den Geschäftsführer und/oder an Angestellte der Genossenschaft delegieren. Diese Kompetenzträger müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Art. 30 Beschlussfähigkeit

¹ Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit einfacher Stimmenmehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

² Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken und Liegenschaften sowie über den Abbruch von Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Verwaltungsratsmitglieder.

³ Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Verwaltungsratsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungsratssitzung aufzunehmen.

Revisionsstelle

Art. 31 Wahl

Als Revisionsstelle wird eine Treuhand- oder Revisionsgesellschaft vorgeschlagen, die von einem schweizerischen Fachverband anerkannt ist. Sie wird jährlich von der Generalversammlung wiedergewählt.

Art. 32 Rechte und Pflichten

¹ Die Revisionsstelle hat insbesondere zu prüfen, ob

- a) die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen
- b) die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist
- c) bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind
- d) die Geschäftsführung den Aufgaben entsprechend organisiert und die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind.

² Die Revisionsstelle legt dem Verwaltungsrat mindestens 8 Wochen vor der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag zuhanden derselben vor.

³ Der Revisionsstelle ist jederzeit Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

⁴ Mindestens ein Vertreter oder eine Vertreterin der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

VI. Schlussbestimmungen

Auflösung und Liquidation

Art. 33 Auflösungsbeschluss

¹ Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

Art. 34 Liquidation

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

Art. 35 Liquidationsüberschuss

¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer von der Generalversammlung zu bestimmenden Institution mit einem Zweck gemäss Art. 2 dieser Statuten zugeführt.

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

Art. 36 Bekanntmachungen und Publikationsorgan

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

² Publikationsorgan für die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen ist das Schweizerische Handelsamtsblatt, für die übrigen Bekanntmachungen das amtliche Publikationsorgan der Stadt Wädenswil.

Übergangsbestimmungen

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom **12. April 2019** angenommen worden. Sie ersetzen diejenigen vom 29. April 1989 / 2. Mai 1997 und 11. April 2014 und treten nach Eintragung ins Handelsregister in Kraft.

Wädenswil, 12.04.2019

Der Präsident

Hans Zbinden

Der Vize-Präsident

Ernst Gygli

Lage der Wohnungen der MBG in Wädenswil

Weitere Informationen unter

www.mbgwaedenswil.ch / Liegenschaften / Überbauungen

