

Statuten

der

Baugenossenschaft Vrenelisdgärtli
Hofwiesenstrasse 55
8057 Zürich

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli • Hofwiesenstrasse 55 • 8057 Zürich

Statuten

Beschluss der ordentlichen Generalversammlung vom 04. Juni 2025

Inhaltsverzeichnis:

A	Name, Sitz, Zweck Art. 1 und Art. 2	Seite 3
B	Mitgliedschaft Art. 3 bis Art. 7	Seiten 3 - 4
C	Vermietungsvorschriften Art. 8 bis Art. 12	Seiten 5 – 7
D	Finanzielle Bestimmungen Art. 13 bis Art. 22	Seiten 7 - 10
E	Organisation Art. 23 bis Art. 36	Seiten 10 - 14
F	Schlussbestimmungen Art. 37 bis Art. 42	Seiten 15 - 16

A Name, Sitz, Zweck

Art. 1 Name, Sitz

Unter dem Namen „Baugenossenschaft Vrenelisgärtli“ besteht mit Sitz in Zürich eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Zweck

¹ Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft zeitgemässen, gut unterhaltenen und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Dazu kann sie auch Liegenschaften erwerben oder im selbständigen dauernden Baurecht übernehmen oder erstellen.

² Wohnraum und Zahl der Benutzerinnen und Benutzer sollen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

³ Die Grundstücke und Liegenschaften sind unverkäuflich.

⁴ Die Tätigkeit ist nicht gewinnstrebig. Sie ist nach Möglichkeit ökologisch nachhaltig.

⁵ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmungen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

⁶ Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft beteiligt ist oder diese unterstützt, gelten die von ihr für Baugenossenschaften erlassenen Richtlinien.

B Mitgliedschaft

Art. 3 Beitritt

¹ Mitglied kann jede volljährige natürliche oder jede juristische Person werden, die Genossenschaftsanteile für mindestens Fr. 3000.- erwirbt.

² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

³ Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme. Er kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

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

⁵ Die Miete von Räumlichkeiten setzen den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Sofern es im Interesse der Vermietung erforderlich ist, kann der Vorstand Ausnahmen bewilligen.

⁶ Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Räumlichkeiten dauernd selber

zu bewohnen und zu benutzen.

⁷Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 4 Erlöschen

¹Die Mitgliedschaft natürlicher Personen erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod, diejenige juristischer Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

²Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 20 der Statuten.

Art. 5 Austritt

¹Der Austritt kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Er setzt die Aufgabe der gemieteten Räumlichkeiten voraus.

²In begründeten Fällen kann der Vorstand den Austritt auch auf einen früheren Zeitpunkt bewilligen.

³Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.

Art. 6 Tod

¹Stirbt ein Mitglied, welches Mieterin/Mieter einer Genossenschaftswohnung war, kann die/der im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartnerin/Lebenspartner – soweit sie/er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft der Verstorbenen/des Verstorbenen und gegebenenfalls deren/dessen Mietvertrag übernehmen. Die Lebenspartnerin/der Lebenspartner muss nachweisen, dass sie/er Erbin/Erbe der Verstorbenen/des Verstorbenen ist.

²Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohnerinnen und Mitbewohner können mit Zustimmung des Vorstandes anstelle des verstorbenen Mitgliedes dessen Mietvertrag übernehmen und Mitglied der Genossenschaft werden.

³Die Bestimmungen über die Unterbelegung bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Art. 7 Ausschluss

¹Ein Mitglied, das ihre/seine Pflichten als Mitglied oder Mieterin/Mieter von Räumen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Der Ausschluss kann insbesondere aus den in Art. 9 und 10 genannten Gründen erfolgen. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied gleichzeitig mit der Kündigung des Mietvertrages durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die nächste Generalversammlung zu eröffnen.

²Dem 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. 10 der Statuten erfolgt.

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

⁴Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

C Vermietungsvorschriften

Art. 8 Vermietung

¹Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes.

²Die Vermietungsgrundsätze werden in einem Reglement festgehalten, das von der Generalversammlung zu genehmigen und für die Genossenschaftsmitglieder verbindlich ist. Es regelt insbesondere die Organisation der Vermietung, die Vermietungspolitik für Wohnungen und Nebenräume den Begriff der Unterbelegung, die Pflicht zum Wohnungswechsel sowie als Sanktion bei Nichtbeachtung dieser Bestimmungen die Kündigung der Wohnung.

³Allfällige Untermiete richtet sich nach Art. 262 OR.

Art. 9 Kündigung

¹Der Mietvertrag darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und nur beim Vorliegen eines der in Abs. 2 oder 3 nachfolgend aufgeführten Kündigungsgründe gekündigt werden:

²Mietrechtliche Kündigungsgründe sind insbesondere:

- wenn das Mitglied trotz schriftlicher Mahnung seine Pflicht zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzt, so dass der Genossenschaft oder den Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist.
- Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257d OR;
- wichtige Gründe insbesondere im Sinne von Art. 266g OR;
- Tod der Mieterin/des Mieters;
- Konkurs der Mieterin/des Mieters, sofern die Genossenschaft nicht sichergestellt wird (Art. 266h OR).

³Genossenschaftliche Kündigungsgründe sind Verletzungen genossenschaftsrechtlicher Pflichten insbesondere:

- Missachtung der Bestimmungen über die Unterbelegung gemäss Art. 8 der Statuten und dem darauf gestützten Vermietungsreglement, insbesondere wenn ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung mit vier oder mehr Zimmern dauernd unterbesetzt bleibt und das Mitglied den Umzug in eine andere zumutbare Wohnung ablehnt.
- Unzulässige Untermiete
- Wenn das Mitglied die gemieteten Räume nicht dauernd selber bewohnt, bzw. benutzt.
- Zweckentfremdung des Mietobjekts.

Art. 10 Trennungs- und Scheidungsurteil

¹Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil eine Wohnung einer Ehepartnerin/einem Ehepartner zu, kann der Vorstand der/dem andern die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf eine Ehepartnerin/einen Ehepartner übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Pflichtanteile voraus. Der Vorstand kann das bisherige Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihr/ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Dieselbe Regelung gilt beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.

²Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag der Ehe- bzw. eingetragenen Partnerin/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. Die Ehe- bzw. eingetragene Partnerin/Der Ehe- bzw. eingetragene Partner, auf die/den die Wohnung übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und die Pflichtanteile übernehmen.

³Die Belegungsvorschriften von Art. 8 sowie des Vermietungsreglements bleiben vorbehalten.

⁴Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilscheinkapital nur erfolgt, nachdem die verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partnerin/der verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 11 Mietzinsgestaltung

¹Die Mietzinse der von der Genossenschaft vermieteten Wohnräume werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete berechnet.

²Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden

Vorschriften.

³Die generelle Neubewertung sämtlicher Wohnungen oder Nebenräume in der Genossenschaft während laufendem Mietverhältnis ist zulässig, sofern sie nach einem Bewertungsmodell erfolgt, das der Lage, der Fläche und Ausgestaltung der Wohnungen oder der Nebenräume angemessen Rechnung trägt.

Art. 12 Solidaritätsbeiträge

¹Auf Beschluss der Generalversammlung kann ein Solidaritätsfonds gebildet werden.

²Die Einzelheiten hinsichtlich Bildung, Verwaltung und Verwendung dieses Fonds sind in einem von der Generalversammlung zu genehmigenden Reglement abschliessend zu regeln.

D Finanzielle Bestimmungen

Art. 13 Genossenschaftskapital

¹Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteile.

²Ein Genossenschaftsanteil hat einen Nennwert von Fr. 500.-. Die Anteile lauten auf den Namen des Mitgliedes und sind voll einzuzahlen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

³Die vor der Statutenrevision vom 11.4.2002 erworbenen Anteilscheine von Fr. 100.-, 200.- und 1'000.- berechtigen entsprechend ihrem Nennwert zum Eintausch in neue Anteilscheine von Fr. 500.-.

⁴Die Höhe der Pflichtanteile pro Mieterin/Mieter wird vom Vorstand festgesetzt und ist abhängig von der Grösse der gemieteten Räumlichkeiten und dem Finanzierungsbedarf. Sie beträgt maximal 7,5% des Anlagewertes der Wohnung.

⁵Für die Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Die Einzahlungen werden jedoch schriftlich bestätigt.

Art. 14 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

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

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

Art. 15 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

¹Die Genossenschaftsanteile dürfen nur verzinst werden, wenn das Rechnungsergebnis dies gestattet und die gesetzlich und statutarisch vorgeschriebenen Fondseinlagen und

Abschreibungen vorgenommen wurden.

²Die 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 in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

³Die Anteile werden vom Beginn des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Ende des der Auszahlung vorhergehenden Monats verzinst.

Art. 16 Haftung

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

Art. 17 Fonds

Die Äufnung, Führung und Verwendung der Fonds richtet sich:

- für das Amortisationskonto und den Erneuerungsfonds nach den Bestimmungen des Reglements über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Baugenossenschaften;
- für den gesetzlichen Reservefonds nach den Vorschriften von Art. 86o OR;
- für weitere statutarische Fonds nach den von der Generalversammlung genehmigten Reglementen.

Art. 18 Darlehenskasse

Die Mitglieder der BGV, die aktiven und pensionierten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der BGV, volljährige oder minderjährige Familienangehörige von Mitgliedern oder Personen, die mit dem Mitglied im gleichen Haushalt wohnen sowie weitere natürliche Personen, die der BGV nahe stehen, können in der Darlehenskasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Art. 19 Entschädigung der Organe

¹Die Entschädigung des Vorstandes, der Revisionsstelle und allfälliger ständiger Kommissionen und Ausschüssen richtet sich nach den Vorschriften der Stadt Zürich.

²Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

³Die Gesamtsumme der Entschädigungen ist in der Erfolgsrechnung gesondert auszuweisen.

⁴Den Mitgliedern der Organe ist es untersagt, Geschenke, die über den Rahmen kleiner Aufmerksamkeiten hinausgehen, sowie Provisionen usw. anzunehmen, die in irgendeiner Form mit ihrer Funktion oder mit der Genossenschaft in Beziehung stehen.

Art. 20 Abfindung an ausscheidende Mitglieder der Genossenschaft

¹Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Pflichtanteilen im Sinne von Art. 6 und Art. 10 der Statuten, die von der Partnerin/vom Partner übernommen wurden.

²Die 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.

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

⁴Der auszahlende Betrag und eine allfällige Verzinsung wird sechs Monate nach dem Ausscheiden des Mitglieds aus der Genossenschaft fällig. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

⁵Der Vorstand kann im Einzelfall die Genossenschaftsanteile innert kürzerer Frist zurückzahlen (Art. 864OR).

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

Art. 21 Rechnungswesen

¹Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

²Die 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, branchenüblichen Grundsätze und statutarische Bestimmungen.

³Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

⁴Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, gelten die von ihr erlassenen Vorschriften für das Rechnungswesen. Insbesondere sind das Amortisationskonto und der Erneuerungsfonds nach deren Weisungen zu öffnen und zu verwenden.

Art. 22 Budget

Der Vorstand erstellt jährlich ein Budget, welches den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern an der nächsten ordentlichen Generalversammlung zur Kenntnis gebracht wird.

E Organisation

Art. 23 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Generalversammlung

Art. 24 Kompetenzen

¹In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, der Präsidentin/des Präsidenten oder des Co-Präsidiums, der Revisionsstelle und allfälliger selbständiger Kommissionen
- c) Genehmigung des Jahresberichtes und des Protokolls der letzten Generalversammlung
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
- f) Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken und Baurechten
- g) Beschlussfassung über
 - Projektierung und Ausführung von ober- und unterirdischen Neubauten und Umbauten, die zu Struktur- oder Nutzungsänderungen führen.
 - Erneuerungen, deren Kosten 800'000 Franken übersteigen (Baukostenindex vom Oktober 2001 = 100%). Projekte mit inhaltlichem Zusammenhang werden - auch wenn sie in mehrere Teilprojekte unterteilt sind - als einziges Projekt betrachtet.
- h) Beschlussfassung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes
- i) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in die Kompetenz des Vorstandes fallen
- j) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- k) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, die dem Vorstand bis spätestens Ende Februar schriftlich eingereicht worden sind
- l) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

²Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind, ausser über einen Antrag zur Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Art. 25 Einberufung und Leitung

¹Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich bis spätestens Ende Juni statt.

²Ausserordentliche Generalversammlungen werden von einer vorangegangenen Generalversammlung, vom Vorstand, von der Revisionsstelle bzw. den Liquidatoren oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafterinnen und Genossenschafter einberufen. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

³Die schriftliche Einberufung erfolgt mindestens 10 Tage vor der Versammlung unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände und Anträge. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten oder Reglemente sind die vorgeschlagenen Änderungen im Wortlaut bekannt zu geben.

⁴Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle werden den Mitgliedern mindestens 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung zugestellt und in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht aufgelegt.

⁵Die Generalversammlung wird von der Präsidentin/vom Präsidenten bzw. Co-Präsidium oder bei deren/dessen Abwesenheit durch ein Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidentin/en wählen.

Art. 26 Stimmrecht

¹Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich bei Abwesenheit mit schriftlicher Vollmacht durch eine handlungsfähige/einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebende Familienangehörige/lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

²Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Beschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

¹Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen sofern nicht ein Drittel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt.

²Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

³Für Statutenänderungen sowie Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei

Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

⁴Für die Abänderung der Antispekulationsartikel (Art. 2 Abs. 3 und 4; Art. 11 Abs. 1; Art. 37 und Art. 39 dieser Statuten) sowie Art. 27 Abs. 4 selber müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein.

⁵Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

⁶Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt, das von der/vom Vorsitzenden und von der Protokollführerin/dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Urabstimmung

Art. 28 Kompetenzen

Die Generalversammlung kann nach erfolgter Beratung eines Traktandums auf Antrag des Vorstandes oder eines Mitglieds anstelle der Durchführung der Schlussabstimmung die nachfolgenden Geschäfte der Urabstimmung unterstellen:

- a) Abänderung der Statuten;
- b) Erwerb von Grundstücken und Baurechten;
- c) Beschlussfassungen gemäss Art. 24 Abs. 1 lit. g;
- d) Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.

Art. 29 Verfahren

¹Der Vorstand informiert die Mitglieder über die Durchführung einer Urabstimmung. Er orientiert über die Vorlage sowie über die in der Generalversammlung gestellten Anträge unter Beilage allfälliger Gegendarstellungen von Mitgliedern und stellt ihnen gleichzeitig das Stimmmaterial zu. Der Versand der Unterlagen für die Urabstimmung hat innert sechs Wochen nach dem entsprechenden Beschluss der Generalversammlung zu erfolgen, spätestens jedoch 20 Tage vor dem für die Stimmabgabe aufgeführten Schlussdatum.

²Jedes Mitglied hat in der Urabstimmung eine Stimme. Stellvertretung ist nicht zulässig. Die Postaufgabe des Stimmzettels hat spätestens an dem in den Unterlagen aufgeführten Schlussdatum zu erfolgen.

³Die Urabstimmung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der eingegangenen Stimmzettel. Für Beschlüsse über die Abänderung der Statuten sowie die Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der eingegangenen Stimmzettel erforderlich. Vorbehalten bleibt das erhöhte Quorum nach Art. 27 Abs. 4 der Statuten. Leere und ungültige Stimmzettel werden nicht mitgezählt.

⁴Die Revisionsstelle amtiert als Abstimmungsbüro, ermittelt das Resultat und teilt dieses innert zehn Tagen dem Vorstand mit. Dieser informiert die Mitglieder innert weiterer zehn

Tage.

Vorstand

Art. 30 Wahl

¹Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern.

²Wählbar sind Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die das zweiundsiebzigste Altersjahr nicht überschritten haben und weder in einem Dienstverhältnis noch in geschäftlichen Beziehungen zur Genossenschaft stehen. Mindestens zwei Drittel des Vorstands, darunter die Präsidentin/der Präsident, oder die Mitglieder des Co-Präsidiums müssen Mieterinnen/Mieter von Wohnungen der Genossenschaft sein. Dem Vorstand dürfen nicht gleichzeitig Personen angehören, die miteinander verheiratet, verschwägert, in direkter Linie verwandt sind oder im gleichen Haushalt leben.

³Die Präsidentin/Der Präsident oder das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

⁴Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Die maximale Amtszeit beträgt vier aufeinanderfolgende volle Amtsdauern. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf und werden nicht angerechnet.

⁵Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, ist sie berechtigt, ein Mitglied im Vorstand zu stellen.

Art. 31 Kompetenzen und Pflichten

¹Der Vorstand 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.

²Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen. Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgabenverteilung, Kompetenzen, Verantwortlichkeiten und im Falle der Delegation der gesamten Geschäftsführung die Berichterstattung regelt.

³Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, mit der Einschränkung jedoch, dass nur Kollektivunterschrift nur zu zweien erteilt werden darf.

Art. 32 Kompetenzdelegation

¹Der Vorstand kann mit Einwilligung der Generalversammlung die ganze Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, delegieren.

²Der Vorstand kann einzelne Zweige der Geschäftsführung an eines oder mehrere seiner

Mitglieder (Geschäftsleitung) und/oder an einen oder mehrere Dritte, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsführerin/Geschäftsführer), delegieren.

³Der Vorstand kann besondere Kommissionen (z.B. Baukommission) einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglieder der Genossenschaft sein.

⁴Keine Kompetenzdelegation ist möglich an Personen, die mit einem Vorstandsmitglied verheiratet, verschwägert, in direkter Linie verwandt sind oder im gleichen Haushalt leben.

Art. 33 Beschlussfähigkeit

¹Der Vorstand ist bei physischer oder virtueller Teilnahme der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die/der Vorsitzende mit Stichentscheid.

²Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten auch schriftlich und einstimmig gefasste Zirkularbeschlüsse, auch solche per E-Mail, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind im Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Art. 34 Schweigepflicht

Mitglieder des Vorstandes und der Kommissionen bewahren über die Angelegenheiten und die Geschäfte der Genossenschaft und der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die sie im Rahmen ihrer Tätigkeit erfahren haben, absolute Verschwiegenheit.

Revisionsstelle

Art. 35 Wahl, Amtsdauer, Unabhängigkeit

¹Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/einen nach dem Revisionsaufsichtsgesetz zugelassenen Revisorin/Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen.

²Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist möglich. Wahlen innerhalb der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

³Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle richtet sich ausschliesslich nach Art. 729 Abs. 1 OR. Sie darf weder bei der Buchführung mitwirken noch andere Dienstleistungen für die Genossenschaft erbringen.

Art. 36 Rechte und Pflichten

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

²Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis ihrer Prüfung vor.

³Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle nimmt an der Generalversammlung teil.

⁴Der Revisionsstelle ist jederzeit Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Sie kann auch Zwischenrevisionen durchführen.

⁵Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

⁶Die Revisionsstelle wahrt die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft gemäss Art. 730b OR. Es ist ihr untersagt, von Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages macht, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

F Schlussbestimmungen

Art. 37 Auflösung der Genossenschaft

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

²Die mit Hilfe der Stadt Zürich erstellten Bauten, die weiterhin zu Wohnzwecken bestimmt sind, werden dieser zu einem Verkaufspreis angeboten, der in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung steht.

Art. 38 Liquidation

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

Art. 39 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird für die gemeinnützige Wohnbauförderung der Stadt Zürich verwendet.

Art. 40 Bekanntmachungen

¹Publikationsorgan der Genossenschaft ist das „Schweiz. Handelsamtsblatt“.

²Die internen Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen schriftlich, elektronisch oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Art. 41 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG)

bescheinigen soll.

Art. 42 Schlussbestimmung

Die vorliegenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 4. Juni 2025 beschlossen worden. Sie ersetzen diejenigen vom 11. April 2002 sowie deren Änderungen vom 5.5.2008, 14.5.2009 und 9.6.2022 und treten sofort in Kraft.

Zürich, den 4. Juni 2025

BAUGENOSSENSCHAFT VRENELISGÄRTLI

Der Präsident:
Christian Höchli



Die Aktuarin:
Regina Broger

