



## Statuten

### I. Allgemeines

- § 1 Unter dem Namen „Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg“ besteht, mit Sitz und Gerichtsstand in Basel, eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft. Sie ist Mitglied des Bundes Basler Wohngenossenschaften.
- § 2 Zweck der Genossenschaft ist, den Mitgliedern gesunde und preiswerte Wohnungen, insbesondere für Familien mit Kindern und nach Möglichkeit auch Alterswohnungen zu beschaffen.
- § 3 Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral. Sie bezweckt keinen Gewinn. Der Erwerb von Bauland oder Wirtschaften dürfen auf dem Gebiet der Genossenschaft nur alkoholfrei betrieben werden.

### II. Mitgliedschaft

- § 4 Die Mitgliedschaft wird durch Aufnahmebeschluss des Vorstandes erworben. Sie wird rechtskräftig nach Entrichtung einer Eintrittsgebühr und der Übernahme von mindestens einem Anteilschein. Die Mitgliedschaft ist persönlich; sie ist nur in den durch die Statuten vorgesehenen Fällen übertragbar.
- § 5 Jedes Mitglied hat das Recht, nach Möglichkeit eine Wohnung der Genossenschaft für sich und seine Familie zu mieten.  
Der Mietvertrag kann von der Genossenschaft nur gekündigt werden, wenn der Mieter trotz Mahnung seinen genossenschaftlichen und vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, namentlich also in den Fällen von § 1 0.  
Ferner ist ein Mietvertrag zu kündigen, wenn eine Wohnung von mehr als 3 Zimmern von nur einer Person bewohnt ist und der Mieter sich weigert, eine ihm innerhalb der Wohngenossenschaft angebotene kleinere Wohnung zu beziehen.  
Jedes Mitglied hat das Recht, gegen eine Kündigung innert 14 Tagen, gerechnet ab deren Zustellung, den Entscheid des Schiedsgerichts des Bundes Basler Wohngenossenschaften anzurufen (§ 23).  
Abtretung der Miete und Untermiete sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vorstandes zulässig.  
Beim Tod eines Mitglieds gehen Mitgliedschaft und Wohnrecht, auf den überlebenden Ehegatten über. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Absatz 3 dieses §.
- § 6 Die Mitglieder sind verpflichtet
- a) die Interessen der Genossenschaft nach Kräften zu wahren und für ihr Gedeihen zu wirken;
  - b) diese Statuten und die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane gewissenhaft zu befolgen;
  - c) die Einzahlungen auf die übernommenen Anteilscheine pünktlich zu leisten (§ 12);
  - d) Missbräuche und Zustände, die der Genossenschaft zum Nachteil gereichen, dem Vorstand rechtzeitig zur Kenntnis zu bringen.

§ 7 Die Mitgliedschaft erlischt

a) durch Austritt;

b) durch Tod; bei Personenverbänden und Stiftungen durch deren Liquidation und Löschung;

c) durch Ausschluss.

§ 8 Der Austritt aus der Genossenschaft kann durch schriftliche Anzeige an den Vorstand, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, auf Schluss eines Geschäftsjahres erfolgen. Sobald jedoch ein Auflösungsbeschluss gefasst ist, kann ein Austritt nicht mehr erfolgen.

§ 9 Wird beim Tode eines Mitgliedes eine Erklärung über die Fortsetzung der Mitgliedschaft von einem andern Erben als dem überlebenden Ehegatten (§ 5), insbesondere Sohn oder Tochter, nicht abgegeben, so ist die Mitgliedschaft erloschen; die einbezahlten Anteilscheine werden den Erben gemäss den Bestimmungen dieser Statuten ausbezahlt. Beanspruchen mehrere Erben die Fortsetzung der Mitgliedschaft, so entscheidet der Vorstand endgültig.

§ 10 Durch Beschluss des Vorstandes kann ein Mitglied ausgeschlossen werden, wenn es trotz Mahnung

a) seinen genossenschaftlichen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere, wenn es mit den Einzahlungen auf die zu übernehmenden Anteilscheine länger als drei Monate im Rückstand bleibt;

b) seine mietvertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt, insbesondere, wenn es den Mietzins nicht pünktlich bezahlt, sich eine ungehörige Wohnungsbenützung zuschulden kommen lässt, oder die Weisungen des Vorstandes nicht befolgt;

c) den Interessen der Genossenschaft und der Mitglieder zuwider handelt, wie zum Beispiel durch Streitsucht, Unverträglichkeit, Unsauberkeit usw., oder der Genossenschaft auf andere Weise Schwierigkeiten bereitet.

Der Ausschluss ist dem betroffenen Mitglied durch eingeschriebenen Brief zu eröffnen. Diese Mitteilung gilt zugleich als Kündigung des Mietvertrages auf das nächst mögliche vertragliche Ziel.

Ein ausgeschlossenes Mitglied kann innert 14 Tagen, gerechnet von der Zustellung des Beschlusses an, durch schriftliche Anzeige an den Vorstand den Entscheid der Generalversammlung anrufen. Bestätigt diese den Ausschluss, so kann das betroffene Mitglied diesen Entscheid innert drei Monaten an das Schiedsgericht des Bundes Basler Wohngenossenschaften (§ 23) weiterziehen. Der Entscheid des Schiedsgerichts ist endgültig. Bis dahin ruhen die Mitgliederrechte des Ausgeschlossenen.

Die Anfechtung des Ausschlusses auf dem Wege des Zivilprozesses und die Nachprüfung der Ausschlussgründe durch den ordentlichen Richter sind ausgeschlossen.

§ 11 Beim Erlöschen der Mitgliedschaft bestehen, unter Vorbehalt der Rückzahlung der Anteilscheine, keinerlei Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen. Die von den Ausscheidenden geleisteten Zahlungen auf die Anteile sind in der Regel

innert drei Monaten nach Genehmigung der laufenden Jahresrechnung ausbezahlen, jedoch höchstens bis zum Nennwert der Anteilscheine. Ergibt die letztjährige Bilanz einen Verlust, so wird ein entsprechender Abzug am zurückzuerstattenden Kapital vorgenommen.

Gestattet die Finanzlage der Genossenschaft eine sofortige Auszahlung nicht, so kann die Rückzahlungsfrist durch den Vorstand auf die gesetzlich zulässige Frist verlängert werden.

Zurückgehaltene Auszahlungen werden zum Zinsfuss des Anteilscheinkapitals verzinst. Allfällige Verbindlichkeiten des Ausgeschiedenen gegenüber der Genossenschaft werden mit den Anteilscheinen verrechnet.

Bei freiwilligem Austritt oder Tod kann der Vorstand die sofortige Rückzahlung der Anteilscheine bewilligen.

### **III. Finanzielle Grundlage**

§12 Das Genossenschaftskapital ist unbeschränkt. Es wird beschafft durch die Ausgabe von Anteilscheinen zu Fr. 100.- (Einhundert Franken), die auf den Namen lauten und höchstens zu 5% verzinst werden.

An Anteilscheinen haben zu übernehmen:

a) Mitglieder ohne Wohnrecht: mindestens einen Anteilschein;

b) Mitglieder mit Wohnrecht: Anteilscheine in der Höhe eines Jahresmietzinses ihrer Wohnung. Der genaue Betrag, auf die nächsten 100 Franken auf- oder abgerundet, wird durch Vorstandsbeschluss festgelegt.

Es sind einzuzahlen: 25% 14 Tage vor Wohnungs- bezug; mindestens 20% des Restbetrages in jedem, dem Wohnungsbezug folgenden Jahre.  
Auf begründetes Gesuch kann der Vorstand Zahlungserleichterungen gewähren.

§ 13 Die Jahresrechnung der Genossenschaft, welche je auf den 31. Dezember abschliesst, ist gemäss Art. 959ff OR aufzustellen, spätestens 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Sitze der Genossenschaft aufzulegen und den Mitgliedern in einem Auszuge mitzuteilen. Sie soll die Bilanz, die Betriebsrechnung, den Bericht der Kontrollstelle und den Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Überschusses enthalten.

Vor der Feststellung des jährlichen Rechnungsüberschusses sind angemessene Abschreibungen auf für Reparaturen vorzunehmen. Die Mobilien und Immobilien und die erforderlichen Rückstellungen Abschreibungen sollen in der Regel betragen: auf Mobilien mindestens 10 Prozent; auf Immobilien ein Prozent, mindestens aber ein halbes Prozent des Erstellungswertes.

Der nach Vornahme dieser Abschreibungen verbleibende Überschuss ist wie folgt zu verwenden:

a) zur Überweisung von mindestens 10% an einen zu äufnenden Reservefonds von unbeschränkter Höhe;

b) zur Verzinsung der Anteilscheine;

c) zum Vortrag des Restes auf neue Rechnung.

Der Reservefonds, dem auch die Eintrittsgebühren gutzuschreiben sind, darf nur angegriffen werden zur Deckung eines allfälligen Defizits der Jahresrechnung. Anteilscheinzinsen dürfen nicht aus dem Reservefonds bezahlt werden. Die Verabfolgung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaftsorgane ist unstatthaft.

Organe und deren Befugnisse

§ 14 Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand (Verwaltung);
- c) die Kontrollstelle;
- d) die Rekurskommission.

§15 Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal innerhalb der ersten vier Monate nach Schluss des Rechnungsjahres statt. Sie ist vom Vorstand, unter Bekanntgabe der Tagesordnung, mindestens 14 Tage vor der Abhaltung einzuberufen. An der Generalversammlung sollen Rechnung und Bericht des Vorstandes über das abgelaufene Rechnungsjahr und der entsprechende Bericht der Kontrollstelle entgegengenommen, die der Generalversammlung zustehenden Wahlen getroffen und die allgemeinen Angelegenheiten der Genossenschaft behandelt werden.

Ausserordentlicherweise wird die Generalversammlung einberufen,

- a) wenn es vom Vorstand oder von der Kontrollstelle beschlossen wird;
- b) wenn es vom zehnten Teil aller Mitglieder, bei weniger als 30 Mitgliedern wenigsten von dreien schriftlich durch eigenhändige Unterzeichnung des betreffenden Begehrens unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt wird;
- c) wenn es eine vorhergehende Generalversammlung beschlossen hat.

Die Einberufungsfrist für eine ausserordentliche Generalversammlung beträgt mindestens fünf Tage.

Der Präsident, in dessen Verhinderung der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des Vorstandes, leitet die Generalversammlung.

Der Vorsitzende ernennt die erforderliche Anzahl Stimmenzähler. Ober die Verhandlungen und Beschlüsse der Generalversammlung ist vorn Protokollführer ein Protokoll aufzunehmen, das vom Präsidenten, vom Protokollführer und von den Stimmenzählern zu unterzeichnen ist.

§ 16 Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:

- a) Wahl und Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder desselben. Zur Abberufung von Vorstandsmitgliedern bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmdenden;

b) Wahl der Kontrollstelle und der Rekurskommission;  
c) Abnahme von Jahresrechnung und Bilanz, des Verwaltungsberichtes, Beschlussfassung über die Anträge der Kontrollstelle und die Entlastung des Vorstandes;

d) Beschlussfassung über die Verwendung des Überschusses innerhalb der statutarischen Bestimmungen;

e) Festsetzung einer Entschädigung an den Vorstand und die Kontrollstelle;

f) Abänderung und Ergänzung der Statuten (§ 25);

g) Beschlussfassung über Fusion, Auflösung und Liquidation der Genossenschaft und Ernennung der Liquidatoren (§ 26).

Über Gegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, kann an der Generalversammlung nicht entschieden werden; ausgenommen hiervon sind Beschlüsse über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

- § 17 Anträge von Mitgliedern an die Generalversammlung, die mindestens 10 Tage vor der Versammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden, sind von diesem, wenn möglich noch vor der Versammlung, den Mitgliedern bekannt zu geben und können in diesem Falle endgültig behandelt werden. Anträge, welche später eingereicht oder erst in der Versammlung gestellt werden, sind dem Vorstand zur Berichterstattung zu überweisen und in einer folgenden Versammlung zu behandeln.

Zwistigkeiten unter den Mitgliedern sollen an der Generalversammlung nicht vorgebracht werden.

- § 18 An der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme; ein Ehepartner kann sich durch den andern vertreten lassen. Die Wahl des Vorstandes erfolgt geheim, sofern nichts anderes beschlossen wird. In allen übrigen Fällen, in denen nicht ausdrücklich geheime Abstimmung beschlossen wird, findet offene Abstimmung statt. Dabei ist das absolute Mehr der Stimmenden entscheidend, unter Vorbehalt der in den §§ 16a, 25 und 26 aufgeführten Abweichungen; bei Wahlen gilt im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

In der Abstimmung über den Jahresbericht, die Jahresrechnung und über die Entlastung des Vorstandes haben dessen Mitglieder kein Stimmrecht.

Die Generalversammlung bestimmt unter den in den Vorstand gewählten Mitgliedern den Präsidenten der Genossenschaft.

Im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

- § 19 Zur Vertretung und Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung aus den Reihen der Mitglieder einen Vorstand (Verwaltung) von mindestens drei Personen. Die Mehrheit der Mitglieder des Vorstandes muss aus Schweizerbürgern bestehen, die in der Schweiz wohnhaft sind. Mindestens einer von ihnen muss zur Vertretung der Genossenschaft berechtigt sein.

Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt drei Jahre, wobei jedes Jahr ein Drittel der Vorstandsmitglieder neu zu wählen ist. Die Mitglieder des Vorstandes sind wieder wählbar. Die Fähigkeit, die Ämter der Genossenschaft richtig zu verwalten, muss für die Berufung in den Vorstand massgebend sein.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

In die Kompetenz des Vorstandes fällt die gesamte Leitung der Genossenschaft, soweit sie nicht der Generalversammlung vorbehalten ist. Der Vorstand entscheidet insbesondere über den Abschluss und die Kündigung von Mietverträgen, über den Inhalt der Mietverträge sowie der Haus- und Gartenordnungen.

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen der Präsident, der Vizepräsident, der Sekretär und der Kassier kollektiv je zu zweien.

§ 20 Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Zirkular und, soweit es das Gesetz vorschreibt, im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

§ 21 Zur Prüfung der Jahresrechnung wird von der Generalversammlung eine Kontrollstelle gewählt. Sie besteht aus zwei Rechnungsrevisoren und einem Ersatzmann, die auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden. Eine Wiederwahl ist möglich. Mitglieder des Vorstandes sind in die Kontrollstelle nicht wählbar.

Die Kontrollstelle hat insbesondere zu prüfen, ob sich die Betriebsrechnung und die Bilanz in Übereinstimmung mit den Büchern befinden, ob diese ordnungsgemäss geführt sind und ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgebenden Vorschriften sachlich richtig ist. Sie ist jederzeit berechtigt, vom Vorstand die Vorlage der Protokolle, Bücher und Belege sowie des Kassenbestandes zu verlangen.

Die Kontrollstelle erstattet der Generalversammlung schriftlich Bericht und Antrag, die der Jahresrechnung beizufügen sind.

Ohne Bericht und Antrag kann die Generalversammlung über die Betriebsrechnung und die Bilanz nicht beschliessen.

Die Mitglieder der Kontrollstelle haben an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

Statt Rechnungsrevisoren kann als Kontrollstelle auch eine Treuhandstelle gewählt werden.

§ 22 Zur Behandlung von Streitigkeiten persönlicher Natur, die zwischen einzelnen Mitgliedern der Genossenschaftsorgane, zwischen den Organen und Angestellten, zwischen Angestellten und Mitgliedern oder zwischen Mitgliedern unter sich entstehen und nicht friedlich beigelegt werden können, wählt die Generalversammlung für die Dauer von 3 Jahren eine aus drei Mitgliedern und zwei Ersatzleuten bestehende Rekurskommission.

Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Entscheide der Rekurskommission sind endgültig. Mitglieder des Vorstandes sind in die Rekurskommission nicht wählbar.

## **V. Schiedsgericht**

§ 23 Das Schiedsgericht des „Bundes Basler Wohngenossenschaften“ kann gemäss §§ 5 und 10 der Statuten angerufen werden.

Über dies kann gegen Beschlüsse der Genossenschaftsorgane, welche den sozialen

Zweck der Genossenschaft, einschliesslich des Grundsatzes von § 3 Abs. 3 oder die finanziellen Grundlagen einer gesunden genossenschaftlichen Wirtschaft in Frage stellen, innert angemessener Frist rekurriert werden.

Der Rekurs ist schriftlich dem Sekretär des Schiedsgerichts zuzustellen.

Der Entscheid des Schiedsgerichts ist für die Parteien endgültig verbindlich und kann nicht weitergezogen werden.

## **VI. Stiftungen**

§ 24 Innerhalb der Genossenschaft besteht die Stiftung Hilfsfonds mit dem Zweck, unverschuldet in Not geratenen Mitgliedern und ihren Angehörigen Unterstützungen zu gewähren.

Verwaltung, Geschäftsführung und Ausführungsbestimmungen der beiden Stiftungen sind in den Stiftungsurkunden geregelt.

## **VII. Revision der Statuten Auflösung der Genossenschaft.**

§ 25 Die Generalversammlung ist befugt, einen Antrag auf Revision der Statuten mit Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder erheblich zu erklären. Die Änderungen sind vom Vorstand oder einer Spezialkommission vorzubereiten.

Die Anträge der Statuten-Revisionskommission oder des Vorstandes sollen mindestens 14 Tage vor der Generalversammlung den Mitgliedern zugestellt werden.

Zur rechtsgültigen Annahme vorgeschlagener Änderungen der Statuten ist, mit Ausnahme der in § 26 umschriebenen Beschlüsse betreffend Auflösung der Genossenschaft, die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlichen Mitglieder notwendig. Wird die Generalversammlung nicht von zwei Dritteln sämtlichen Mitglieder besucht, so muss eine weitere Generalversammlung innert 14 Tagen einberufen werden. In dieser entscheiden zwei Drittel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder endgültig.

§ 26 Der Antrag auf Auflösung der Genossenschaft bedarf, um erheblich erklärt zu werden, der Zustimmung von drei Vierteln der an einer Generalversammlung anwesenden Mitglieder. Wird die Auflösung erheblich erklärt, so wählt die Generalversammlung eine Kommission, welche die Lage der Genossenschaft zu untersuchen und in einer folgenden Versammlung Bericht und Antrag vorzulegen hat. Bei einer zweiten Beratung kann die Auflösung der Genossenschaft beschlossen werden. Für den definitiven Auflösungsbeschluss ist die Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder notwendig. Wird die Generalversammlung nicht von drei Vierteln der Mitglieder besucht, so muss innert 14 Tagen eine weitere Generalversammlung einberufen werden. In dieser entscheiden drei Viertel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder endgültig. Erfolgt ein Beschluss auf vollständige Liquidation, so sind Liquidatoren zu wählen, die nach der Liquidation einen Schlussbericht abzugeben haben. Bei der Liquidation haben die Liquidatoren unter gleichen Bedingungen solche Übernehmer zu bevorzugen, die den Betrieb der Genossenschaft auf gleicher Basis weiterführen wollen. Bei der Liquidation erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihre auf die Anteilscheine geleisteten Zahlungen und den eventuell fälligen Zins. Bleibt nach vollzogener Liquidation über die Anteilscheine hinaus noch ein Vermögen, so muss dieses für gleiche Zwecke bestimmt werden, wie sie die Genossenschaft nach § 2 dieser Statuten erstrebt. Es ist mit dieser Zweckbestimmung dem „Bund Basler Wohngenossenschaften“ zur Verfügung zu

stellen.

Diese Statuten wurden letztmals an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 24. April 1997 geändert. Sie ersetzen die Fassungen vom 3. Juli 1943, bzw. 2. Dezember 1949, bzw. 31. Oktober 1969

Der Präsident: Peter Ruch

Der Sekretär: Christoph Sutter

*Dieser Text ist eine Kopie (Scan) der gedruckten Version. Kleine Unterschiede sind daher möglich.  
Verbindlich ist nur die Originalversion! Franz Holzer*