

| A | B | Z |



---

## Statuten

Gültig ab 3. Juni 2010



# Inhalt

## **I Name, Sitz, Zweck und Grundsätze**

Art. 1	Name und Sitz	3
Art. 2	Zweck	3
Art. 3	Grundsätze	3

## **II Mitgliedschaft**

Art. 4	Erwerb, Verlust und Pflichten	4
Art. 5	Erlöschen der Mitgliedschaft	4
Art. 6	Austritt und Tod	4
Art. 7	Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung	4
Art. 8	Ausschluss	5

## **III Finanzielle Bestimmungen**

Art. 9	Anteile	5
Art. 10	Depositenkasse	6
Art. 11	Fonds und Solidaritätsbeiträge	6
Art. 12	Entschädigung der Organe	6
Art. 13	Rechnungswesen	6
Art. 14	Haftung	7

## **IV Organisation**

Art. 15	Organe	7
Art. 16	Weitere Gremien	7
Art. 17	Angemessene Vertretung der Geschlechter	7

### *Urabstimmung*

Art. 18	Anordnung, Kompetenzen und Durchführung	7
---------	--	---

### *Generalversammlung*

Art. 19	Kompetenzen	8
Art. 20	Einberufung und Leitung	8
Art. 21	Stimmrecht	9
Art. 22	Beschlüsse und Wahlen	9

### *Vorstand*

Art. 23	Wahl und Konstituierung	9
Art. 24	Kompetenzen und Pflichten	9
Art. 25	Beschlussfassung	10

### *Revisionsstelle*

Art. 26	Wahl	10
Art. 27	Kompetenzen und Pflichten	10

### *Vertrauensleuteversammlung*

Art. 28	Vertrauensleute	10
Art. 29	Einberufung der Vertrauens- leuteversammlung und Beschlussfassung	11
Art. 30	Kompetenzen und Pflichten der Vertrauensleuteversammlung	11
Art. 31	Siedlungsversammlung	11
Art. 32	Wahlen	11
Art. 33	Zweck	11
Art. 34	Kompetenzen und Pflichten	12

### *Mieter/innenversammlungen*

Art. 35	Mieter/innenversammlungen	12
---------	---------------------------	----

## **V Schlussbestimmungen**

Art. 36	Bekanntmachung und Informationspflicht	12
Art. 37	In-Kraft-Treten	12
Art. 38	Übergangsbestimmungen	12



# I Name, Sitz, Zweck und Grundsätze

## Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen «Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)» besteht eine gemeinnützige, politisch unabhängige und konfessionell neutrale Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz und Gerichtsstand in Zürich.

## Art. 2 Zweck

1. Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preiswerten und gesunden Wohnraum zu verschaffen, zu erhalten und die Genossenschaftsidee und somit das Zusammenleben verschiedener Gesellschaftsgruppen und Einzelpersonen im Sinne gesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität zu fördern. Sie sucht diesen Zweck insbesondere zu erreichen durch:
  - a) Erwerb von Bauland, Baurechten und bestehenden Wohnhäusern;
  - b) Erstellen von Ein- und Mehrfamilienhäusern;
  - c) zweckentsprechenden zeitgemässen Unterhalt der bestehenden Bauten;
  - d) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
2. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

## Art. 3 Grundsätze

1. Die Bauten der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen.
2. Die Wohnungen werden in der Regel nur mietweise abgegeben.
3. Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise unter sichernden Auflagen zulässig. Er bedarf der mit einer Mehrheit von drei Vierteln beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung oder der Urabstimmung. Der Verkaufspreis für Bauten, die weiterhin für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen. Diese Bedingungen gelten sinngemäss auch für die Einräumung von Baurechten.
4. Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten zu bemessen. Ein guter Unterhalt, genügende Abschreibungen und Rücklagen dürfen eingerechnet werden. Solidaritätsbeiträge können neben dem Mietzins zusätzlich erhoben werden.
5. Im Falle der Auflösung der Genossenschaft sind der Stadt Zürich die mit ihrer Hilfe erstellten Bauten zu dem in Art. 3.3 umschriebenen Preis zur Übernahme anzubieten. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss wird der Stadt Zürich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt. Wohnraum und Zahl der Bewohner/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.
6. Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemietete Wohnung selber zu bewohnen bzw. in Gewerberäumen selber tätig zu sein.
7. Ökologische Aspekte werden bei der Standortwahl, bei Neubauten, bei Renovationen und beim Unterhalt angemessen berücksichtigt.



## II Mitgliedschaft

### Art. 4 Erwerb, Verlust und Pflichten

1. Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige natürliche oder juristische Person werden, die in der ABZ wohnt oder bei der ABZ beschäftigt ist und die auf ihren Namen lautende Anteile in der Höhe von mindestens CHF 1500.– übernimmt.
2. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
3. Die Aufnahme als Mitglied erfolgt aufgrund einer schriftlichen Erklärung. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand unter Vorbehalt auf die Bestimmungen aus Art. 6.3. Die Ablehnung eines Aufnahmegesuches bedarf keiner Begründung.
4. Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft wahrzunehmen und den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane und der Siedlungsversammlung nachzuleben.

### Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

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

### Art. 6 Austritt und Tod

1. Der Austritt aus der Genossenschaft kann schriftlich und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf jedes Monatsende erfolgen. Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietverhältnisses voraus.
2. Mit der Auflösung des Mietvertrages erlischt auch die Genossenschaftsmitgliedschaft, sofern das Mitglied nicht erklärt, weiterhin Mitglied der Genossenschaft bleiben zu wollen. Die Höhe des Anteilkapitals wird in diesem Falle bis zum Minimum gemäss Art. 4.1 reduziert.
3. Stirbt ein Mitglied, so tritt der/die in der gleichen Wohnung lebende Ehepartner/in ohne entsprechenden Vorstandsbeschluss in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes ein. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner/innen können mit Zustimmung des Vorstands anstelle des verstorbenen Mitglieds in die Genossenschaft und den Mietvertrag eintreten.

### Art. 7 Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung

1. Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person und die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 9 Abs. 4) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
2. Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartnerin, auf den/die der Mietvertrag übertragen wird, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen.



3. Die Belegungsvorschriften bleiben vorbehalten.
4. Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. nach der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Beitrag der Genossenschaft überwiesen hat.

#### **Art. 8 Ausschluss**

1. Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegen:
  - 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;
  - b) Unzulässige Untermiete oder wenn die Mieterin/der Mieter die Wohnung nicht dauernd selber bewohnt;
  - c) Zweckentfremdung des Wohnraums;
  - d) Bewohnen einer seit einiger Zeit und voraussichtlich dauernd unterbesetzten Wohnung, jedoch erst, wenn zwei zumutbare Umzugsangebote abgelehnt worden sind;
  - e) Ablehnung von zwei zumutbaren Umsiedlungsangeboten, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat, wobei jedoch für Mitglieder, die ihren Anspruch auf eine Wohnung im Ersatzneubau oder in der sanierten Siedlung wahrnehmen, ein zumutbares Angebot als Übergangslösung genügt;
  - f) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 7 vorgesehen ist;
  - g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR und bei anderen Verletzungen des Mietvertrages;
  - h) Ein Mitglied ist ferner auszuschliessen, wenn die von ihm gemietete Wohnung aufgrund subventionsrechtlicher Vorschriften gekündigt werden muss und keine Ersatzwohnung angeboten werden kann.
2. Der/dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, an der Generalversammlung seine/ihre Sicht der Dinge selber darzulegen oder darlegen zu lassen. Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.
3. Die Anrufung des Richters innerhalb von drei Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall gewährleistet. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

### **III Finanzielle Bestimmungen**

#### **Art. 9 Anteile**

1. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteile. Die Anteile lauten auf den Kapitalbetrag von CHF 500.-.
2. Anteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.
3. Jedes Mitglied erhält jährlich eine Bestätigung über die Höhe seines Anteilkapitals.



4. Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Wohnräumen der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Übernahme mehrerer Anteile zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteile richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten und gilt als maximale Einlage. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.
5. Wohnt das Mitglied nicht oder nicht mehr in der Genossenschaft, können Anteile in der Höhe von maximal CHF 1500.– behalten werden.
6. Wird die Wohnung von einem Ehepaar oder einer Wohngemeinschaft gemietet, können die Anteile auf beide Eheparteien bzw. zwei Wohnpartner/innen in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Vorbehalten bleibt die Aufnahme als Mitglied gemäss Art. 4.3.
7. Die Anteile am Genossenschaftskapital können nicht verpfändet werden.
8. Ausscheidende Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile zum Nennwert. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche beziehungsweise Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilen zu verrechnen.
9. Kein Anspruch auf Auszahlung besteht bei Pflichtanteilen gemäss Abs. 4, wenn diese infolge von Trennung oder Scheidung an die in der Wohnung verbleibende Ehepartei zu übertragen sind.

#### **Art. 10 Depositenkasse**

Die Genossenschaft führt eine Depositenkasse.

#### **Art. 11 Fonds und Solidaritätsbeiträge**

1. Die Generalversammlung kann im Sinne eines Sozialausgleichs die Erhebung von Solidaritätsbeiträgen beschliessen. Diese sind in einen Fonds einzulegen. Die Erhebung und Verwendung dieser Fondsgelder ist in einem Reglement festzulegen, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist. Die Solidaritätsbeiträge sind mit dem Mietzins fällig und sind gesondert aufzuführen.
2. Die Äufnung weiterer Fonds durch die Generalversammlung bleibt vorbehalten.

#### **Art. 12 Entschädigung der Organe**

1. Die Mitglieder des Vorstandes und der vom Vorstand eingesetzten Kommissionen erhalten für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und können den Ersatz von Spesen beanspruchen. Für besondere Funktionen und besondere Beauftragte kann zudem eine massvolle Entschädigung ausgerichtet werden, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat. Die Höhe wird durch den Vorstand festgelegt. Der Gesamtbetrag richtet sich nach dem städtischen Reglement.
2. Die Ausschüttung von Gewinnanteilen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.
3. Gewählten Mitgliedern der Organe ist es untersagt, persönliche Geschenke von Unternehmen und Lieferanten entgegenzunehmen.

#### **Art. 13 Rechnungswesen**

Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, gelten die von ihr für das Rechnungswesen erlassenen Vorschriften.



#### **Art. 14 Haftung**

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Es besteht weder eine Nachschusspflicht noch eine persönliche Haftung des einzelnen Mitglieds.

## **IV Organisation**

#### **Art. 15 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Urabstimmung;
- b) die Generalversammlung;
- c) der Vorstand;
- d) die Revisionsstelle.

#### **Art. 16 Weitere Gremien**

Neben den Organen bestehen folgende weitere Gremien:

- a) die Vertrauensleuteversammlung;
- b) die Siedlungsversammlungen;
- c) die Siedlungskommissionen;
- d) die Mieter/innenversammlungen.

#### **Art. 17 Angemessene Vertretung der Geschlechter**

Im Vorstand und in den Siedlungskommissionen ist ein angemessenes Geschlechterverhältnis anzustreben.

### *Urabstimmung*

#### **Art. 18 Anordnung, Kompetenzen und Durchführung**

1. Eine Urabstimmung ist zwingend anzuordnen
  - a) für den Beschluss über eine Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
  - b) die Genehmigung von Bauvorhaben, deren Investitionsvolumen 20 Prozent des Anlagevermögens der ABZ übersteigt.
2. Eine Urabstimmung über ein traktandiertes Geschäft der Generalversammlung kann zudem durch einen Drittel der stimmberechtigten Generalversammlungsteilnehmer/innen nach Diskussion und vor Beschluss über das Traktandum verlangt werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Wahlen, die ausschliesslich in die Kompetenz der Generalversammlung fallen.

Die Urabstimmung entscheidet mit dem absoluten Mehr der eingegangenen Stimmen. Für eine Fusion oder die Auflösung der Genossenschaft ist jedoch die Zustimmung von drei Vierteln aller eingegangenen Stimmen notwendig. Für von der Generalversammlung der Urabstimmung unterstellte Beschlüsse werden die Stimmquoren der Generalversammlung übernommen.
3. Die Urabstimmung wird innert sechs Wochen nach Beschluss durch die Generalversammlung auf dem Korrespondenzweg durchgeführt. Vor der Urabstimmung lädt der Vorstand die Mitglieder zu einer Informationsveranstaltung ein.



Alle Mitglieder der ABZ erhalten die Anträge und das vom Vorstand genehmigte Abstimmungsma-  
terial schriftlich zugestellt. Sie haben ihr Stimmrecht innert zehn Tagen auszuüben. Das Wahlbüro  
besteht aus der Revisionsstelle der ABZ, die das Resultat innert sieben Tagen nach Abschluss der  
Stimmfrist dem Vorstand zur Veröffentlichung bekannt gibt.

## *Generalversammlung*

### **Art. 19 Kompetenzen**

1. Die Generalversammlung hat folgende Kompetenzen:
  - a) Annahme und Abänderung der Statuten;
  - b) Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle;
  - c) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
  - d) Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
  - e) Entlastung des Vorstandes;
  - f) Beschlussfassung über den Verkauf einzelner Liegenschaften oder Wohnungen oder die Einräumung von Baurechten gemäss Art. 3 Abs. 3 sowie die Veräusserung von Grundstücken;
  - g) Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken und die Erstellung von Neubauten, deren Preis (Land und Baukosten) im Einzelfall CHF 10 Mio. überschreiten;
  - h) Beschlussfassung über wertvermehrende Investitionen oder Erweiterungsprojekte, die von den direkt betroffenen Mitgliedern an einer durch den Vorstand einberufenen Mieter/innenversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln abgelehnt worden sind;
  - i) Beschlussfassung über allfällige Fonds und deren Reglemente, soweit diese nicht gesetzlich oder durch Beschlüsse der öffentlichen Hand vorgeschrieben sind;
  - j) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, der Organe und Gremien gemäss Art. 16;
  - k) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschliessungsentscheide des Vorstandes.
2. Anträge zuhanden der Generalversammlung müssen zehn Wochen vor der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Anträge der Vertrauensleuteversammlung.
3. Mit Ausnahme des Beschlusses über die Durchführung einer weiteren Generalversammlung oder einer Urabstimmung kann nur über Geschäfte abgestimmt werden, die traktandiert sind.

### **Art. 20 Einberufung und Leitung**

1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.
2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Generalversammlung oder des Vorstandes, auf Antrag der Revisionsstelle sowie auf schriftliches Verlangen von zehn Prozent der Genossenschafter/innen einberufen. Die ausserordentliche Generalversammlung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens stattzufinden.
3. Die Einladung der Genossenschafter/innen erfolgt schriftlich mindestens 14 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.
4. Die Generalversammlung wird von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann ein Tagespräsidium wählen.



## **Art. 21 Stimmrecht**

1. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Es kann sich durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein Mitglied vertreten.
2. Juristische Personen können sich durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen.

## **Art. 22 Beschlüsse und Wahlen**

1. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit einfachem Mehr der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes bestimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die/der Vorsitzende durch Stichentscheid.
2. Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen. Ein Drittel der stimmberechtigten Versammlungsteilnehmer/innen kann eine geheime Abstimmung oder Wahl verlangen.
3. Die Statuten können von der Generalversammlung mit Ausnahme von Art. 3 Abs. 1–6 mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen geändert werden.

## *Vorstand*

### **Art. 23 Wahl und Konstituierung**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens sieben, aber höchstens elf Mitgliedern, die der Genossenschaft angehören und von denen mindestens fünf in der Genossenschaft wohnhaft sind. Sie dürfen nicht in einer geschäftlichen Beziehung zur Genossenschaft stehen.
2. Nicht wählbar oder zum Rücktritt verpflichtet ist, wer in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht. Geschäftliche Beziehungen sind offen zu legen.
3. Das Personal hat im Sinne der Mitsprache das Recht, der Generalversammlung ein Vorstandsmitglied vorzuschlagen.
4. Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, wird eines der Vorstandsmitglieder vom Stadtrat bezeichnet.
5. Die Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von drei Jahren gewählt und sind wiederwählbar. Wahlen innerhalb einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
6. Der Vorstand konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidiums, das von der Generalversammlung gewählt wird.

### **Art. 24 Kompetenzen und Pflichten**

1. Der 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 Urabstimmung vorbehalten sind.
2. Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen.
3. Der Vorstand kann ständige Kommissionen einsetzen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied des Vorstandes sein.



4. Der Vorstand erstellt ein Geschäftsreglement, das Rechte und Pflichten des Vorstandes, der Geschäftsleitung und der ständigen Kommissionen festlegt sowie über die Berichterstattungspflicht der Geschäftsleitung Auskunft gibt.
5. Der Vorstand kann bis zu einem Gesamtprojektbetrag von CHF 10 Mio. über den Erwerb von Grundstücken und Liegenschaften, den Abbruch von Häusern und die Erstellung von Neubauten beschliessen. Es bedarf dazu einer Zweidrittelsmehrheit der gewählten Vorstandsmitglieder.
6. Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnungsbezeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

#### **Art. 25 Beschlussfassung**

Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit Mehrheit der anwesenden Vorstandsmitglieder. Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des/der Vorsitzenden doppelt.

### *Revisionsstelle*

#### **Art. 26 Wahl**

Als Revisionsstelle wird eine von der Revisionsaufsichtsbehörde zugelassene Treuhand- oder Revisionsgesellschaft auf die Dauer von einem Jahr gewählt.

Die Revisionsstelle muss unabhängig sein und die Voraussetzungen für die Durchführung einer ordentlichen Revision im Sinne von Art. 727 b OR erfüllen.

#### **Art. 27 Kompetenzen und Pflichten**

Die Revisionsstelle prüft die Buchhaltung, die Jahresrechnung und die Bilanz. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. Es ist ihr Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorgaben für eine ordentliche Revision.

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

### *Vertrauensleuteversammlung*

#### **Art. 28 Vertrauensleute**

Die Mitglieder der Siedlungskommissionen, die dem Gesamtarbeitsvertrag unterstellten Mitarbeitenden der ABZ sowie die Stiftungsrätinnen und Stiftungsräte der Albert-Hintermeister-Stiftung gehören zu den Vertrauensleuten der ABZ.

#### **Art. 29 Einberufung der Vertrauensleuteversammlung und Beschlussfassung**

1. Die Vertrauensleuteversammlung ist auf Antrag des Vorstandes oder auf Verlangen von vier Siedlungskommissionen mindestens einmal pro Jahr, rechtzeitig vor der ordentlichen Generalversammlung, einzuberufen.



2. Die Einberufung hat mit einer Frist von zehn Tagen und unter Bekanntgabe der Traktanden und Inhalte zu erfolgen.
3. Die Vertrauensleuteversammlung entscheidet mit einfachem Mehr der anwesenden Vertrauensleute. Eine Stellvertretung ist nicht möglich.

### **Art. 30 Kompetenzen und Pflichten der Vertrauensleuteversammlung**

Die Vertrauensleuteversammlung hat folgende Kompetenzen und Pflichten:

- a) Diskussion von Grundsatzfragen und Genehmigung des Leitbildes der ABZ;
- b) Genehmigung von Reglementen, die die Siedlungen oder Siedlungskommissionen betreffen;
- c) Stellungnahme zu den Geschäften der Generalversammlung;
- d) Antragsrecht gegenüber Vorstand und Generalversammlung.

### **Art. 31 Siedlungsversammlung**

1. In jeder Siedlung bzw. in den zusammengeschlossenen Siedlungen hat jeweils im ersten Drittel des Jahres eine Jahresversammlung stattzufinden. Zu dieser sind sämtliche Mieterinnen und Mieter frühzeitig unter Nennung der Traktanden einzuladen. Die Einladung und Durchführung erfolgt durch die Siedlungskommission in Anlehnung an das Vereinsrecht. Besteht keine Siedlungskommission, wird die Versammlung durch den Vorstand der ABZ einberufen und geleitet. Es wird ein Protokoll geführt.
2. Die Jahresversammlung hat folgende Hauptaufgaben:
  - a) Wahl einer Siedlungskommission;
  - b) Bestimmung eines jährlichen Siedlungsbeitrags;
  - c) Abnahme der Kasse (inklusive Revisionsbericht) der jeweiligen Siedlung oder der zusammengeschlossenen Siedlungen;
  - d) Abnahme des Jahresberichtes der Siedlungskommission;
  - e) Beschlussfassung über Anträge der Siedlungskommission und von Mieter/innen der Siedlung;
  - f) Behandlung von siedlungsinternen Fragen;
  - g) Antragsrecht an Vorstand und Geschäftsstelle sowie an die Generalversammlung.

Betreffend Stimmrecht, Wahlen und Beschlüsse gelten sinngemäss Art. 21 und 22. Nichtmitglieder haben eine beratende Stimme.

### **Art. 32 Wahlen**

Die Genossenschaftsmitglieder wählen an den Jahresversammlungen der einzelnen oder zusammengeschlossenen Siedlungen aus deren Mieterschaft eine Siedlungskommission.

### **Art. 33 Zweck**

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

### **Art. 34 Kompetenzen und Pflichten**

Bestimmungen über die Wahlen und die Rechte und Pflichten der Siedlungskommissionen sind im Reglement für die Siedlungskommissionen enthalten.



## *Mieter/innenversammlungen*

### **Art. 35 Mieter/innenversammlungen**

Im Auftrag des Vorstandes führt die Geschäftsstelle Mieter/innenversammlungen durch, um siedlungsspezifische Fragen wie Umbauten, Renovationen, Erneuerungen usw. mit den direkt Betroffenen zu behandeln und bei Bedarf abzustimmen. Dabei finden Art. 21 und 22 sinngemäss Anwendung.

## **V Schlussbestimmungen**

### **Art. 36 Bekanntmachung und Informationspflicht**

1. Das offizielle Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.
2. Der Vorstand und die Verwaltung informieren Genossenschafter/innen und Mieter/innen über wesentliche Beschlüsse und Geschäfte
  - a) in einem internen Publikationsorgan;
  - b) via Zirkular;
  - c) in persönlich adressierten Schreiben.

### **Art. 37 In-Kraft-Treten**

1. Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die Generalversammlung am 3. Juni 2010 in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 5. Juni 1989 mit den Änderungen vom 30. Mai 1994, 24. November 1997, 13. Juni 2005, 7. Juni 2006, 11. Juni 2007 und 2. Juni 2008.
2. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (OR).

### **Art. 38 Übergangsbestimmungen**

Die Anteilscheine werden bis am 31. Dezember 2005 gemäss dem bisherigen Artikel 10 Abs. 6 verzinst. Für den Zinssatz ausscheidender Mitglieder gilt bis am 31. Dezember 2005 Art. 10 Abs. 8, bisherige Statuten.