

Herzlich willkommen zum
Forum der Vorstände 2019

von

**WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN
NORDWESTSCHWEIZ**



**wohnbaugenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

PROGRAMM

- Begrüssung, [Jörg Vitelli](#)
- Energierichtplan Basel-Stadt und die Auswirkungen auf die Wohngenossenschaften, [Aeneas Wanner](#)
- Was Sie schon immer wissen wollten/Musterstatuten, [René Brigger, Denise Senn](#)
- Apéro, [unterstützt von BSD Beschlüge Design AG](#)



BEGRÜSSUNG

Jörg Vitelli

Präsident WBG NWCH, Präsident GEWONA NORD-WEST

Angemeldet sind

- **52 Personen**



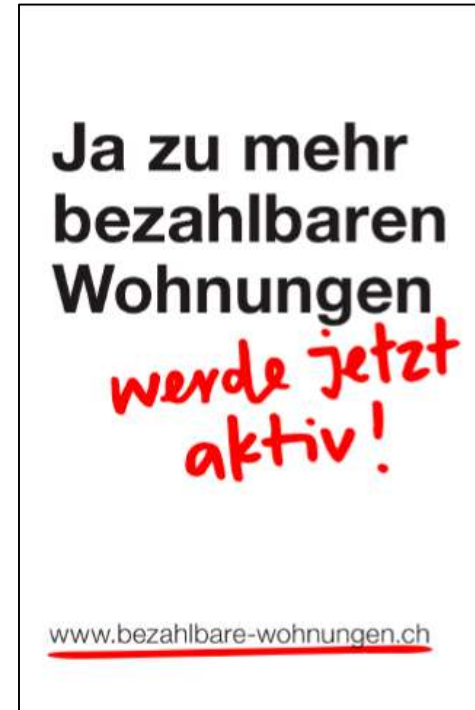
ABSTIMMUNG 09.02.2020: «MEHR BEZAHLBARE WOHNUNGEN»

Der Bund sorgt in Zusammenarbeit mit den Kantonen dafür, dass gesamtschweizerisch mindestens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind.



ABSTIMMUNG 09.02.2020: «MEHR BEZAHLBARE WOHNUNGEN»

- Fahnen
- Poster fürs Treppenhaus
- Flyer
- Texte/Banner für Website



Mieterverband



WBG



INITIATIVE « BASEL BAUT ZUKUNFT »



Jetzt unterschreiben!

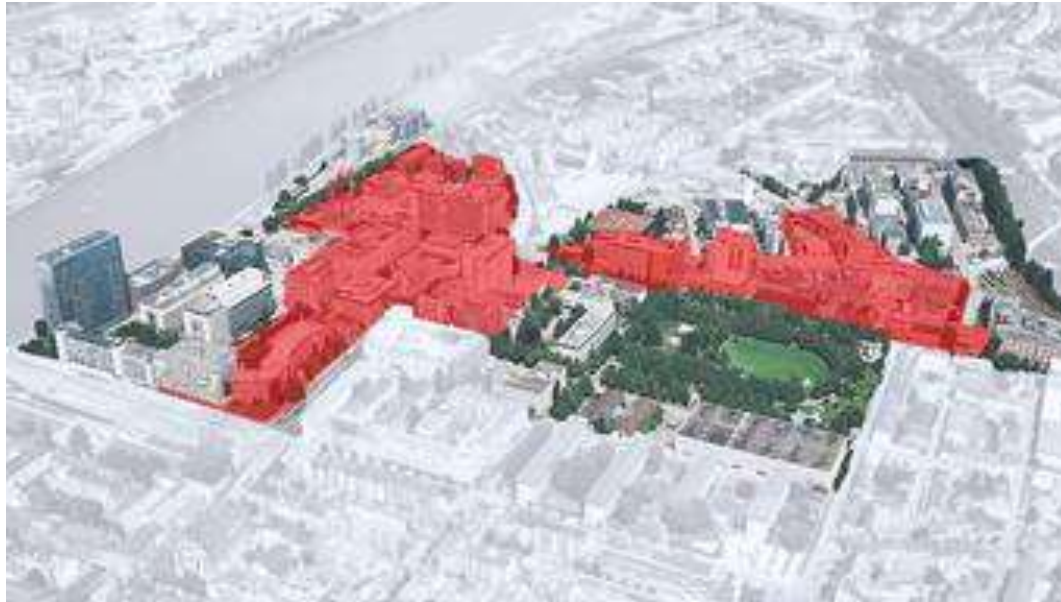
"Basel baut Zukunft" – die Initiative

Startseite | [Initiative](#) | [Spenden](#) | [Komitee](#) | [Argumente](#) | [Helfen](#) | [Medien](#)



INITIATIVE « BASEL BAUT ZUKUNFT »

50% gemeinnütziger Wohnungsbau auf den Transformationsarealen, z.B. KlybeckPlus



www.BaselBautZukunft.ch



ENERGIERICHTPLAN UND DIE AUSWIRKUNGEN AUF DIE WOHNGENOSSENSCHAFTEN

Aeneas Wanner, Energie Zukunft Schweiz



KONFLIKTVERMEIDUNG IN VORSTAND UND GENOSSENSCHAFT

- Statuten und ergänzende Reglemente
- Eindeutige Ressorts (Vorstand und Hauswartung)
- z.B. Organisationsreglement / Pflichtenhefte
- Zeiterfassung und evtl. Neuregelung
- Zeitgemässe Entschädigung
- Weiterbildung, Recherche und Kommunikation



DIE STATUTEN

- Statutenänderungen wollen gut überlegt sein.
- Keine Schnellschüsse, Verschlimmbesserungen vermeiden. Keine Erschwerung der Vorstandsarbeit.
- Kontakt mit dem Verband aufnehmen.
- Vor der GV beim Handelsregister und BWO einreichen.
- Konsistenz, Beziehungen der Artikel



STELLEN SIE IHRE FRAGEN !



3. ZWECK UND MITTEL

- 1) Selbsthilfe und Mitverantwortung, Spekulationsentzug
- 2) gemeinnützig und nicht gewinnorientiert
- 3) hält ihre Gebäude in einem guten baulichen Zustand und erneuert sie periodisch. Sie kann auch Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben.
- 4) Prüfen von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung
- 5) Kostenmiete



4. GRUNDSÄTZE ZUR VERMIETUNG

- 5) Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in der von ihnen gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- 6) Jegliche Untervermietung oder Zweckentfremdung des Wohnraumes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes möglich.
- 7) Mitglieder, die in einer unterbelegten Wohnung wohnen, verlieren den Familienrabatt und sind verpflichtet, spätestens das zweite Umsiedlungsangebot anzunehmen.



6. MITGLIEDSCHAFT

2) Grundsätzlich treten beide Ehegatten, Konkubinatspartner und in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen der Genossenschaft bei.

Die für die Mitgliedschaft geltende Anzahl von Anteilscheinen wird in der Regel hälftig auf den jeweiligen Namen der beiden Personen ausgestellt.



8 + 10. AUSTRITT DURCH TOD

- Die Mitgliedschaft erlischt bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- Tod eines Mitgliedes: Lebenspartner bleibt, sofern Erbe.
- Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.



13. GENOSSENSCHAFTSANTEILE

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.-- und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.
- 2) Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Jedes Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.
- 3) Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.



4) Mitglieder ohne Wohnrecht haben mindestens CHF 500.-; Mitglieder mit Wohnrecht haben Genossenschaftsanteile in der Höhe von mindestens drei bis maximal sechs Monatsbruttomieten zu übernehmen.

Die Höhe der notwendigen Genossenschaftsanteile wird vom Vorstand festgelegt und ist im Reglement und im Mietvertrag geregelt.

5) Für die Genossenschaftsanteile dürfen keine Pensionskassengelder herangezogen werden.

6) Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.

7) Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.



KNACKNUSS GENERALVERSAMMLUNG

- Statuten kennen
- Anträge des Vorstandes auf die Statuten abstimmen



21. BEFUGNISSE GENERALVERSAMMLUNG

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
- c) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- d) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- e) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern etc.



- g) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (Art. 21 Absatz 2).
- h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- i) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- j) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.



- 2) Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstabe g) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.

- 3) Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.



22. EINBERUFUNG UND LEITUNG DER GV

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- 2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.



- 3) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 30 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 30 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
- 4) Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.



23. STIMMRECHT DER GENERALVERSAMML.

- 1) Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
- 2) Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.
- 3) Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.



24. BESCHLÜSSE UND WAHLEN

- 1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- 2) Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Wahl oder Abstimmung verlangen.
- 3) Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit gibt der/die Vorsitzende den Stichentscheid, bei Wahlen entscheidet das Los.



24. BESCHLÜSSE UND WAHLEN

- 4) Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger ist die Zustimmung von zwei Drittel, für die Auflösung durch Liquidation drei Viertel der abgegebenen Stimmen notwendig.
- 5) Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d und Abs. 5 Fusionsgesetz bleiben vorbehalten.
- 6) Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.



STELLEN SIE WEITERE FRAGEN.



10. TERMINE (SAVE THE DATE)

- **Geschäftsleiter/-innen-Treffen: Do 16.01.2020**
Electrolux Taste Gallery, Schloßstrasse 1, Pratteln
- **GV 2020, Chez Felix (101): Do 07.05.2020**
Burgfelderstrasse 101, Basel



DANKE FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!

Das Apéro wird unterstützt von
BSD Beschläge Design AG, Ihr Spezialist in der
Beschläge-, Schliess- und Sicherheitstechnik.



Damit Sie sicher sind



**wohnbauenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz