



# Info-Fänschter

## Nr. 1 Februar 2014 / letzte Ausgabe!

### Agenda

Bitte reservieren Sie sich die folgenden Daten im 2014:

*Mittwoch, 14. Mai 2014, 18.15 Uhr, **Generalversammlung WBG-NWCH**, im Allmendhaus*

*Donnerstag, 11. September 2014, 19.00 Uhr, **Apéro für neue Vorstandsmitglieder der WGs**, im Gemeinschaftsraum der WG Solidar*

*Donnerstag, 23. Oktober 2014, 19.00 Uhr, **Präsidentenhock**, im Rialto, Basel*

### Herzliche Gratulation

Der WBG-NWCH gratuliert Herrn Christian Egeler (gleichzeitig Vorstandsmitglied der WBG-NWCH) zur glanzvollen Wahl zum Präsidenten des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt für das Amtsjahr 2014/2015, beginnend ab 1. Februar 2014.

### Erfolgreiche Abstimmung im BL

Die formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbst genutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ wurde vom Baselbieter Stimmvolk am 09.02.2014 mit 74.67% Ja-Stimmen klar angenommen. Damit wurde der Grundstein für eine effektive Wohnraumförderung im BL gelegt. Unser Verband wird sich einsetzen, dass auf Gesetzes- und Verordnungsstufe wirkungsvolle Massnahmen umgesetzt werden. Dies wären: Bürgschaften, Darlehen für die Restfinanzierung und Projektentwicklungen sowie Land im Baurecht.

### Letzte Ausgabe des Infofänschters

Das Infofänschter der WBG-NWCH hat Sie jeweils seit rund 10 Jahren mit informativem und aktuellem rund um das Genossenschaftsleben bereichert. Jetzt ist es an der Zeit, Abschied zu nehmen. Sie haben das letzte Info-Fänschter vor Augen.

Ab sofort werden wir unsere Mitglieder mit den neuesten Infos auf unserer Homepage unter

„Aktuell“ informieren. Alle wichtigen Daten finden Sie dort online!

### Die neue Homepage ist online...

[www.wbq-nordwestschweiz.ch](http://www.wbq-nordwestschweiz.ch)

Nun ist es soweit. Die neue Homepage der Wohnbaugenossenschaften NWCH ist online. Es gibt viel Neues zu entdecken, das Layout wurde zeitgemäss erneuert, wichtige Punkte wurden hervorgehoben. Wir haben eine interaktive Karte mit Suchfunktion integriert, auf welcher man fast alle Genossenschaften finden kann. Mit diesen Karten haben Sie auch den Ueberblick zu Ihren „Nachbarn“. Des Weiteren haben wir eine Rubrik „Aktuell“, wo wir Sie über Neuigkeiten informieren. Wir hoffen, dass Sie an der neuen Homepage Gefallen finden und erwarten mit Spannung Ihre Feedbacks.

### Das neue Schweizer Rechnungslegungsrecht ab 2015

Das neue Rechnungslegungsrecht wurde durch das Eidg. Parlament am 23.12.2011 verabschiedet und der Bundesrat setzte es nach Ablauf der Referendumsfrist per 01.01.2013 in Kraft. Die neuen Regelungen betreffend Buchführung und Rechnungslegung sind im OR Art. 957 ff. definiert. Nach einer Übergangsfrist müssen die ersten Rechnungsabschlüsse im 2015 nach neuem Recht erstellt werden.

Die neuen Regeln zu Rechnungslegung werden neu rechtsformneutral angewandt. Unabhängig von der Eintragungspflicht in das Handelsregister und der Rechtsform sind alle Gesellschaftsformen von der neuen Regelung betroffen. Nicht die Form entscheidet, sondern die relative Grösse der Unternehmung. Sämtliche juristische Personen sowie Einzelunternehmen und Personengesellschaften mit einem Umsatz von mind. CHF 500'000 sind zur Buchführung und Rechnungslegung nach den neuen Normen verpflichtet. Die Grundsätze ordnungsgemässer Rechnungslegung (OR

958 c, Abs. 1) stehen neu im Gesetz und gelten für alle Gesellschaftsformen.

Wann das neue Rechnungslegungsrecht erstmals angewendet werden muss oder vorzeitig angewendet werden kann, zeigt beispielhaft die nachfolgende Übersicht (Geschäftsjahr gleich Kalenderjahr):

01.01.2013 Inkrafttreten neues Rechnungslegungsrecht

31.12.2013 Rechnungslegung nach neuem Recht freiwillig möglich (Option)

31.12.2014 Rechnungslegung nach neuem Recht freiwillig möglich (keine Option, da im 2015 das Gesetz in Kraft tritt und das Vorjahr (also 2014) ausgewiesen werden muss, bietet sich an, ab 01.01.2014 den ebenfalls vorgeschriebenen neuen Kontenrahmen anzuwenden. Dieser kann heruntergeladen werden unter: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

31.12.2015 Erster Einzelabschluss zwingend nach neuem Recht

31.12.2016 Erste Konzernrechnung zwingend nach neuem Recht (bei Erstellungspflicht)

### **Eingeschränkte Revision**

Die eingeschränkte Revision wird prinzipiell allen Wohngenossenschaften empfohlen (unter 30 Wohneinheiten -> siehe Abschnitt Opting-Out).

Die eingeschränkte Revision beinhaltet sämtliche wesentliche Prüfungen, welche nach Gesetz und Statuten Schutz bieten. Des Weiteren ist der HR-Eintrag der gewählten Revisionsstelle oder Verzicht auf eine Revision (Opting-Out) erforderlich.

Falls die Statuten älter sind als 2008 muss eine entsprechende Aenderung des Paragraphen Revisionsstelle (vormals: Kontrollstelle) neu formuliert werden.

### Empfehlung des BWO:

#### *Eingeschränkte Revision*

Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor/in oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle führt eine einge-

schränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.

### Opting Out

Die Voraussetzungen für das Opting-Out ist das schriftliche Einverständnis **sämtlicher** GenossenschaftlerInnen. Jede/r Genossenschaftler/in hat trotzdem das Recht bis 10 Tage vor der Generalversammlung eine Revision zu verlangen. Eine Revision reicht normalerweise nicht vor der GV zu erledigen, weswegen die GV nicht abgehalten werden kann. Der Verband der Wohnbaugenossenschaften empfiehlt allen Genossenschaften mit über 30 Wohnungen unbedingt die eingeschränkte Revision zu wählen.

### **Weiterbildungen WBG-Schweiz**

Das [Weiterbildungsprogramm 2014 WBG Schweiz](#) bietet für alle Wohngenossenschaften interessante Kurse an. Der Leitsatz für jede Genossenschaft sollte sein: „Jedes Vorstandsmitglied besucht im 2014 einen Weiterbildungskurs“.

### **Bitte an alle unsere Mitglieder!**

Dürfen wir alle Wohngenossenschaften bitten, die in letzter Zeit Ihre Statuten revidiert haben, uns ein Exemplar zukommen zu lassen. Gleichzeitig wären wir Ihnen sehr verbunden, wenn diejenigen Genossenschaften, welche uns ihren Jahresbericht 2012 noch nicht geschickt haben, dies nachzuholen. Dies entweder in Papierform oder in elektronischer Form (PDF). Herzlichen Dank!

Freundliche Grüsse  
Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz



Jörg Vitelli



Irem Catak

Beilage:  
-Medienmitteilungen der WBG-CH vom 09.01.2014 und 16.01.2014 sowie Mail WBG-CH vom 13.01.2014