

# B

# E

Statuten / v2026

# Statuten

# P

## Inhalt

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Firma und Sitz .....</b>                                                                         | <b>3</b>  |
| Art. 1    Firma .....                                                                               | 3         |
| Art. 2    Sitz.....                                                                                 | 3         |
| <b>Zweck, Mittel und Grundsätze .....</b>                                                           | <b>3</b>  |
| Art. 3    Zweck und Mittel.....                                                                     | 3         |
| Art. 4    Grundsätze zur Vermietung .....                                                           | 4         |
| Art. 5    Grundsätze zu Bau der Gebäude und Unterhalt der Gebäude und Umgebung .....                | 5         |
| Art. 6    Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen .....                             | 5         |
| <b>Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten .....</b>                                          | <b>6</b>  |
| Art. 7    Erwerb der Mitgliedschaft .....                                                           | 6         |
| Art. 8    Erlöschen der Mitgliedschaft .....                                                        | 6         |
| Art. 9    Austritt .....                                                                            | 6         |
| Art. 10   Tod .....                                                                                 | 7         |
| Art. 11   Ausschluss .....                                                                          | 7         |
| Art. 12   Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung (gilt analog für eingetragene Partnerschaften) ..... | 8         |
| Art. 13   Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen .....                             | 8         |
| Art. 14   Persönliche Pflichten der Mitglieder .....                                                | 8         |
| <b>Finanzielle Bestimmungen .....</b>                                                               | <b>9</b>  |
| Genossenschaftskapital.....                                                                         | 9         |
| Art. 15   Genossenschaftsanteile .....                                                              | 9         |
| Art. 16   Rückzahlung der Genossenschaftsanteile .....                                              | 9         |
| Weitere finanzielle Bestimmungen .....                                                              | 10        |
| Art. 17   Depositenkasse .....                                                                      | 10        |
| Art. 18   Haftung .....                                                                             | 10        |
| Art. 19   Jahresrechnung und Geschäftsjahr .....                                                    | 10        |
| Art. 20   Reservefonds .....                                                                        | 10        |
| Art. 21   Weitere Fonds .....                                                                       | 11        |
| Art. 22   Entschädigung der Organe .....                                                            | 11        |
| <b>Organisation .....</b>                                                                           | <b>12</b> |
| Organe .....                                                                                        | 12        |
| Art. 23   Überblick.....                                                                            | 12        |
| Generalversammlung .....                                                                            | 12        |
| Art. 24   Befugnisse.....                                                                           | 12        |
| Art. 25   Einberufung und Leitung .....                                                             | 13        |
| Art. 26   Stimmrecht .....                                                                          | 13        |
| Art. 27   Beschlüsse und Wahlen .....                                                               | 13        |
| Art. 28   Urabstimmung .....                                                                        | 14        |

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| Vorstand.....                                          | 14        |
| Art. 29 Wahl und Wählbarkeit .....                     | 14        |
| Art. 30 Aufgaben .....                                 | 15        |
| Art. 31 Kompetenzdelegation.....                       | 15        |
| Art. 32 Vorstandssitzungen .....                       | 15        |
| Revisionsstelle .....                                  | 16        |
| Art. 33 Wahl .....                                     | 16        |
| Art. 34 Aufgaben .....                                 | 16        |
| Kultur und Soziales .....                              | 16        |
| Art. 35 Kommission Kultur & Soziales .....             | 16        |
| Art. 36 Siedlungsversammlung .....                     | 17        |
| Art. 37 Siedlungskommission.....                       | 17        |
| <b>Schluss- und Übergangsbestimmungen.....</b>         | <b>18</b> |
| Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion .....          | 18        |
| Art. 38 Liquidation .....                              | 18        |
| Art. 39 Vorkaufsrecht und Liquidationsüberschuss ..... | 18        |
| Art. 40 Fusion .....                                   | 18        |
| Bekanntmachungen .....                                 | 18        |
| Art. 41 Mitteilungen und Publikationsorgan .....       | 18        |
| Genehmigungsvorbehalt.....                             | 19        |
| Art. 42 Genehmigungsvorbehalt .....                    | 19        |
| Übergangsbestimmung.....                               | 19        |
| Art. 43 Übergangsbestimmung .....                      | 19        |

# Firma und Sitz

## Art. 1 Firma

|              |                                                                                                                                                                                                |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma</b> | Unter dem Namen «BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals» besteht eine gemeinnützige, politisch unabhängige und konfessionell neutrale Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR. |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Art. 2 Sitz

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| <b>Sitz</b> | Sitz der Genossenschaft ist Zürich. |
|-------------|-------------------------------------|

# Zweck, Mittel und Grundsätze

## Art. 3 Zweck und Mittel

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zweck</b>                            | <p>Abs. 1 Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden, nachhaltigen und preiswerten Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für Mitarbeitende der öffentlichen Hand und deren Regiebetriebe.</p> <p>Abs. 2 Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Mittel</b>                           | <p>Abs. 3 Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Erwerb von Bauland und Baurechten</li><li>b) Bau und Erwerb von Liegenschaften, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen</li><li>c) umsichtigen, laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten</li><li>d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können</li><li>e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Gesetzen</li><li>f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete</li><li>g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen</li><li>h) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, nachhaltiges und gesundes Wohnen zum Ziel haben.</li><li>i) Massnahmen zur Reduktion von Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoss pro Person.</li></ul> |
| <b>Gemeinnützigkeit</b>                 | <p>Abs. 4 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Beteiligungen und Mitgliedschaft</b> | <p>Abs. 5 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

### Vermietungsreglement

Abs. 1 Der Vorstand erlässt ein Vermietungsreglement, welches die Details der Wohnungsvermietung regelt.

Abs. 2 Der Vorstand sorgt dafür, dass die Mieter:innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

### Mitgliedschaft, Kündigungsschutz

Abs. 3 Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

### Mietzins

Abs. 4 Solange die Wohnbauförderungsvorschriften der Stadt Zürich aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, berechnen sich die Mietzinse nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

Abs. 5 Neben dem Mietzins können zusätzliche Solidaritätsbeiträge erhoben werden.

### Residenzpflicht

Abs. 6 Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben bzw. in Gewerberäumen selbst tätig zu sein.

### Untervermietung

Abs. 7 Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung zulässig. Die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch kann aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigert werden. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Die Geschäftsstelle kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Eine Ausschreibung auf elektronischen Plattformen wie z.B. Airbnb ist nicht erlaubt. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

## **Wohnungsbelegung**

Abs. 8 Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer:innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Die Mitglieder können verpflichtet werden, für die Dauer der Verletzung der Belegungsvorschriften monatliche Unter- respektive Überbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des Mietzinses geteilt durch Zimmerzahl plus 1) in den Sozialfonds zu bezahlen. Mitglieder, welche die Belegungsvorschriften verletzen, können auch verpflichtet werden, in eine andere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Abs. 9 In Siedlungen, in denen die Genossenschaft aufgrund einer Ausnahmebewilligung nicht die volle Anzahl an Pflichtparkplätzen gemäss den geltenden Bauvorschriften erstellen musste, können Mieter:innen verpflichtet werden, keine individuellen Motorfahrzeuge bestimmter Kategorien zu halten. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement oder in Mobilitätskonzepten.

## **Umsiedlungen**

Abs. 10 Bei Umbauten in unbewohntem Zustand und bei Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt bei einem gemeinnützigen Wohnbauträger an. Weitere Details regelt das Vermietungsreglement. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter:innen zu berücksichtigen, sofern diese dem Vermietungsreglement entsprechen.

# **Art. 5 Grundsätze zu Bau der Gebäude und Unterhalt der Gebäude und Umgebung**

## **Ausrichtung**

Abs. 1 Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität, Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse, hochwertige Aussenräume, sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt, Einsparung von Energie und Nutzung ökologischer Materialien zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> - Fussabdruckes beim Bau wie beim Betrieb.

## **Unterhalt**

Abs. 2 Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung. Der Vorstand kann zu Letzterem ein Merkblatt erlassen.

# **Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen**

## **Verkaufsverbot**

Abs. 1 Die Liegenschaften der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich.

## **Ausnahmen**

Abs. 2 Ausgenommen davon sind Liegenschaften, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen bedürfen der mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung.

Bei einem allfälligen Verkauf ist unter sichernden Auflagen dafür zu sorgen, dass die Objekte dauerhaft der Spekulation entzogen bleiben.

Tauschgeschäfte, die zu mehr gemeinnützigem Wohnungsbau führen, sind zulässig.

Abs. 3 Vorbehalten sind besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit den SBB und der Stadt Zürich.

# Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

## Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

### Voraussetzungen

Abs. 1 Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige juristische oder natürliche Person werden. Letztere muss über einen Mietvertrag mit der Genossenschaft verfügen oder im elterlichen Haushalt in der Genossenschaft wohnen oder bei der Genossenschaft beschäftigt sein. Weiter müssen die Bearbeitungsgebühr bezahlt und Genossenschaftsanteile im Wert von mindestens CHF 1'000 übernommen sein. Die Bearbeitungsgebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal CHF 200.

Abs. 2 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

### Beitrittsgesuch, Vorstandsbeschluss

Abs. 3 Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen.

### Beginn

Abs. 4 Die Mitgliedschaft beginnt mit der Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile und der Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 7 Abs 1. Für die Einzahlung weiterer Genossenschaftsanteile können auch Teilzahlungen vereinbart werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Abs. 5 Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

## Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

### Gründe

Abs. 1 Die Mitgliedschaft erlischt:

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

### Rückzahlung Anteile

Abs. 2 Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 16 der Statuten.

## Art. 9 Austritt

### Kündigung des Mietvertrags

Abs. 1 Mietet das Mitglied Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

Abs. 2 Mit der Auflösung des Mietvertrags erlischt auch die Genossenschaftsmitgliedschaft, sofern das Mitglied nicht schriftlich erklärt, weiterhin Mitglied der Genossenschaft bleiben zu wollen. Die Höhe des Anteilkapitals wird in diesem Fall bis zum Minimum gemäss Art. 7 Abs. 1 reduziert.

### Kündigungsfrist, Zeitpunkt

Abs. 3 Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich auf jedes Monatsende erfolgen.

Abs. 4 Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

## Art. 10 Tod

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ehe- bzw. Lebenspartner:in</b> | Abs. 1 Stirbt ein Mitglied, gehen dessen Rechte und Pflichten an die in der gleichen Wohnung lebende Person über, sofern sie dessen Partner:in aus einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft oder Konkubinatsgemeinschaft ist. Ein entsprechender Vorstandsbeschluss ist nicht nötig. Im Falle eines Konkubinats muss die Person nachweisen, dass sie Erbe der verstorbenen Person ist. |
| <b>Andere Mitbewohner:innen</b>   | Abs. 2 Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner:innen können mit Zustimmung des Vorstands anstelle des verstorbenen Mitglieds selber Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.                                                                                                                                                                    |

## Art. 11 Ausschluss

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gründe</b>                                                      | <p>Abs. 1 Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft</li><li>b) Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben</li><li>c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich, wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden</li><li>d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Reglementen, insbesondere die Verletzung des Vermietungsreglements in Bezug auf Belegungsvorschriften, Untermiete sowie Bestimmungen zum autoarmen Wohnen</li><li>e) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat</li><li>f) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist</li><li>g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages</li><li>h) ein Mitglied ist ferner auszuschliessen, wenn die von ihm gemietete Wohnung aufgrund subventionsrechtlicher Vorschriften gekündigt werden muss und keine Ersatzwohnung angeboten werden kann.</li></ul> |
| <b>Mahnung</b>                                                     | Abs. 2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mitteilung, Berufung, Ausschluss der aufschiebenden Wirkung</b> | <p>Abs. 3 Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die ausgeschlossene Person das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.</p> <p>Abs. 4 Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.</p> <p>Abs. 5 Die Kündigung richtet sich nach mietrechtlichen Bestimmungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Art. 12 Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung (gilt analog für eingetragene Partnerschaften)

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eheschutz, Ehetrennung</b>     | Abs. 1 Bestimmt das Gericht in einem Eheschutzentscheid, in einem Trennungsurteil oder in einem Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens, dass die Benützung der Wohnung nicht dem Mitglied, sondern der Person zugesprochen wird, die dessen Ehepartner:in oder Partner:in aus einer eingetragenen Partnerschaft ist, kann der Vorstand mit Einverständnis dieser Person den Mietvertrag auf sie übertragen. Bedingung ist, dass diese Person Mitglied wird und die Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) übernimmt. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Wohnungsbenützung nicht zugesprochen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. |
| <b>Ehescheidung</b>               | <p>Abs. 2 Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag nicht dem Mitglied, sondern der Person zu, die dessen Ehepartner:in oder Partner:in aus einer eingetragenen Partnerschaft ist, kann der Vorstand das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen, wenn er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Die Person, auf die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen.</p> <p>Abs. 3 Die Belegungsvorschriften des Vermietungsreglements bleiben vorbehalten.</p>                                                                                                                           |
| <b>Vermögensrechtliche Folgen</b> | Abs. 4 Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem die in der Wohnung verbleibende Person einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verpfändung, Belastung</b> | Abs. 1 Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.                                                                                                                                              |
| <b>Übertragung</b>            | Abs. 2 Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft. |

## Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

|                          |                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Treuepflicht</b>      | a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren                                                        |
| <b>Befolgungspflicht</b> | b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben                                           |
| <b>Teilnahmepflicht</b>  | c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. |

# Finanzielle Bestimmungen

## Genossenschaftskapital

### Art. 15 Genossenschaftsanteile

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Genossenschaftsanteile</b>     | Abs. 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. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Genossenschaftsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Wohnungsanteile</b>            | Abs. 2 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach der Wohnungsgrösse abgestuft ist und den Bestimmungen der Stadt Zürich entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.                                                                                                                                  |
| <b>Gemeinsames Mietverhältnis</b> | <p>Abs. 3 Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare, eingetragene Partnerschaften und Konkubinatsgemeinschaften.</p> <p>Abs. 4 Für Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteile und Wohnungsanteile) werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.</p> <p>Abs. 5 Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.</p> |

### Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

|                                           |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsatz</b>                          | Abs. 1 Ausscheidende Mitglieder beziehungsweise deren Erb:innen haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der Genossenschaftsanteile. |
| <b>Ausnahmen</b>                          | Abs. 2 Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten von Ehe- oder Lebenspartner:innen übernommen werden.                 |
| <b>Betrag</b>                             | Abs. 3 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.                                          |
| <b>Fälligkeit, vorzeitige Rückzahlung</b> | Abs. 4 Die Genossenschaftsanteile werden innert drei Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft, jedoch nicht vor der Wohnungsabgabe zurückbezahlt.                                      |
| <b>Verrechnung</b>                        | Abs. 5 Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.       |

## Weitere finanzielle Bestimmungen

### Art. 17 Depositenkasse

|                  |                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsatz</b> | Die Genossenschaft führt eine Depositenkasse. Einzelheiten dazu regelt der Vorstand in einem Reglement. |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Art. 18 Haftung

|                                                        |                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht</b> | Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsatz</b>     | Abs. 1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung sowie Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957ff. OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, die betreffenden speziellen Vorschriften der Stadt Zürich über das Rechnungswesen der von ihr unterstützten Wohnbauträger. |
| <b>Prüfung</b>       | Abs. 2 Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Geschäftsjahr</b> | Abs. 3 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### Art. 20 Reservefonds

|                         |                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsatz</b>        | Abs. 1 Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds. |
| <b>Höhe der Einlage</b> | Abs. 2 Die Generalversammlung entscheidet über die Höhe der Einlage in den Reservefonds unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR.  |
| <b>Beanspruchung</b>    | Abs. 3 Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.                  |

## Art. 21 Weitere Fonds

Abs. 1 Es werden die folgenden weiteren Fonds geöfnet:

- |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Erneuerungsfonds</b>   | a) ein Erneuerungsfonds, dem nach Möglichkeit jährlich der maximal steuerlich zulässige Betrag zuzuweisen ist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Amortisationskonto</b> | b) ein Amortisationskonto, dem spätestens ab dem 11. Jahr nach Bezug der Wohnungen zulasten der Erfolgsrechnung jährlich mindestens ½% des gesamten Anlagewerts ohne Land gutzuschreiben ist                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Heimfallfonds</b>      | c) ein Heimfallfonds, soweit und in dem Masse als Baurechtsverträge dies vorschreiben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sozialfonds</b>        | d) ein Sozialfonds, welcher durch vom Vorstand festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder von maximal CHF 120 pro Wohnung, durch die Über- und Unterbelegungsbeiträge sowie durch Zuweisungen aus der laufenden Rechnung geöfnet wird. Die Beiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Sozialfonds dient der Finanzierung von genossenschaftlichen Aktivitäten, sozialen Anliegen und von Mietzinsausfällen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Sozialfonds-Reglement. |

Abs. 2 Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

- |                      |                                                                                                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Weitere Fonds</b> | Abs. 3 Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu öfnen, und entsprechende Reglemente erlassen. |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Art. 22 Entschädigung der Organe

- |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsätze</b>               | <p>Abs. 1 Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand im Rahmen des Gesamtbetrages der Vorschriften der Stadt Zürich festgelegt wird.</p> <p>Abs. 2 Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.</p> |
| <b>Ausschluss von Tantiemen</b> | <p>Abs. 3 Die Ausschüttung von Gewinnanteilen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.</p> <p>Abs. 4 Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.</p>                                                                                  |
| <b>Auslagenersatz</b>           | Abs. 5 Ferner werden den Mitgliedern des Vorstandes und der Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.                                                                                                                                                                                                                                               |

# Organisation

## Organe

### Art. 23 Überblick

#### Überblick

Abs. 1 Die Organe der Genossenschaft sind:

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

#### Weitere Gremien

Abs. 2 Neben den Organen bestehen weitere Gremien

- a) die Kommission Kultur & Soziales
- b) die Siedlungsversammlungen
- c) die Siedlungskommissionen.

## Generalversammlung

### Art. 24 Befugnisse

#### Befugnisse

Abs. 1 Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
- f) Beschlussfassung über Rekurse gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Liegenschaften oder Wohnungen, die Einräumung von Baurechten
- h) Beschlussfassung über sämtliche baulichen Massnahmen über CHF 15 Mio (indexiert mit dem Zürcher Index der Wohnbaukosten, Stand April 2023)
- i) Beschlussfassung über Fusion der Genossenschaft, bei der die BEP die übernehmende Genossenschaft ist
- j) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen (Art. 24 Abs. 2)
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

#### Anträge auf Traktandierung

Abs. 2 Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstaben j) müssen spätestens 90 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens vier Monate zum Voraus bekannt zu geben.

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

## Art. 25 Einberufung und Leitung

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ordentliche Generalversammlung</b>       | Abs. 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ausserordentliche Generalversammlung</b> | Abs. 2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle beziehungsweise die Liquidator:innen dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. |
| <b>Einberufung</b>                          | Abs. 3 Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Die Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.                                                                      |
| <b>Leitung</b>                              | Abs. 4 Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes auch jemanden für ein Tagespräsidium wählen.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Art. 26 Stimmrecht

|                   |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsatz</b>  | Abs. 1 Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.                                                                                                                                                   |
| <b>Vertretung</b> | Abs. 2 Es kann sich durch ein handlungsfähiges Familienmitglied oder mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. |
| <b>Ausstand</b>   | Abs. 3 Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.                                                                                            |

## Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussfähigkeit</b>   | Abs. 1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Geheime Durchführung</b> | Abs. 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Beschlussfassung</b>     | Abs. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Qualifiziertes Mehr</b>  | Abs. 4 Es gelten die nachfolgenden besonderen Quoren:<br>a) für den Verkauf von Grundstücken ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich<br>b) Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 6, Art. 27 Abs. 4 und Art. 39 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen. Ausgenommen von dieser Quorumsvorschrift sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebungen innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelungen dadurch nicht substantiell verändert werden.<br>c) die Fusion bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. |

## Protokoll

Abs. 5 Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen ist.

## Art. 28 Urabstimmung

### Anordnung

Abs. 1 Eine Urabstimmung ist zwingend anzuordnen, für den Beschluss über eine Fusion, bei der die BEP untergeht oder über die Auflösung der Genossenschaft.

### Kompetenzen

Abs. 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, vorbehaltlich Art. 27 Abs. 4.

Für eine Fusion, bei der die BEP untergeht oder für die Auflösung der Genossenschaft ist jedoch die Zustimmung von zwei Dritteln aller eingegangenen Stimmen notwendig.

### Durchführung

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

## Vorstand

## Art. 29 Wahl und Wählbarkeit

### Grundsatz

Abs. 1 Der Vorstand besteht aus fünf bis zehn Personen. Die Mehrheit davon müssen Genossenschaftsmitglieder sein. Das Präsidium, das auch ein Co-Präsidium sein kann, wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine Person, die das Protokoll führt und die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.

### Wählbarkeit

Abs. 2 Nicht wählbar beziehungsweise zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in arbeitsrechtlicher oder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Ferner ist nicht wählbar, wer älter ist als siebenzig Jahre.

### Amtsdauer

Abs. 3 Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

### Vertretung Stadt Zürich

Abs. 4 Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, ein Mitglied in den Vorstand abzuordnen.

## Art. 30 Aufgaben

|                               |                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kompetenzvermutung</b>     | Abs. 1 Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. |
| <b>Geschäftsbericht</b>       | Abs. 2 Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art.19) und dem Jahresbericht zusammensetzt.                                                                        |
| <b>Zeichnungsberechtigung</b> | Abs. 3 Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.                                                                      |
| <b>Erlass von Reglementen</b> | Abs. 4 Er ist für den Erlass von Reglementen zuständig.                                                                                                                                                                 |

## Art. 31 Kompetenzdelegation

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundsatz</b>              | Abs. 1 Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein. |
| <b>Organisationsreglement</b> | Abs. 2 Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.                                                                                                                                                                            |

## Art. 32 Vorstandssitzungen

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Einberufung</b>           | Abs. 1 Vorstandssitzungen werden vom Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Beschlussfassung</b>      | <p>Abs. 2 Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die vorsitzende Person mit Stichentscheid.</p> <p>Abs. 3 Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken oder Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zirkulationsbeschluss</b> | Abs. 4 Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Protokoll</b>             | Abs. 5 Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Es ist von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ausstandsregelung</b>     | <p>Abs. 6 Mitglieder des Vorstands, die eine Entscheidung zu treffen, dabei mitzuwirken oder sie vorzubereiten haben, treten in den Ausstand, wenn sie in der Sache persönlich befangen erscheinen. Dies gilt insbesondere, wenn sie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) in der Sache ein persönliches Interesse haben</li><li>b) mit einer Partei in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, eingetragene Partnerschaft, Verlobung oder Kindesannahme verbunden sind</li><li>c) Vertretungen einer Partei sind oder für eine Partei in der gleichen Sache tätig waren.</li></ul> |

## Revisionsstelle

### Art. 33 Wahl

Als Revisionsstelle ist eine Revisorin, ein Revisor oder eine Revisionsunternehmung, alle mit Zulassung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5f. RAG) und Art. 727 OR (ordentliche Revision), auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

### Art. 34 Aufgaben

Abs. 1 Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

#### Bericht

Abs. 2 Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens eine Vertretung der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

#### Einsichtsrecht

Abs. 3 Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

#### Meldepflicht

Abs. 4 Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

## Kultur und Soziales

### Art. 35 Kommission Kultur & Soziales

#### Zweck und Aufgaben

Abs. 1 Die Kommission Kultur und Soziales (KuSo) unterstützt und fördert die genossenschaftliche Identität, das genossenschaftliche Zusammenleben und die Beteiligung der Bewohner:innen auf gesamtgenossenschaftlicher Ebene.

Abs. 2 Dazu koordiniert und unterstützt die KuSo die Tätigkeiten der Siedlungskommissionen. Sie fördert und organisiert siedlungsübergreifende Anlässe und Projekte. Sie ist Bindeglied zwischen Siedlungskommissionen sowie genossenschaftlich aktiven Personen und Gruppen einerseits und Geschäftsstelle und Vorstand andererseits.

#### Zusammensetzung

Abs. 3 Die KuSo besteht aus Mitgliedern der Siedlungskommissionen, aus Vorstandsmitgliedern und Bewohner:innen, die vom Vorstand bezeichnet und gewählt werden. Von Amtes wegen vertreten ist die Geschäftsstelle. Die KuSo konstituiert sich selbst.

#### Budget

Abs. 4 Die KuSo verfügt über Ausgabenkompetenz im Rahmen eines vom Vorstand bewilligten Budgets und legt Rechenschaft darüber ab.

Abs. 5 Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt, welches vom Vorstand erlassen wird.

## Art. 36 Siedlungsversammlung

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definition</b>   | Abs. 1 Die Siedlungsversammlung ist die Versammlung der Bewohner:innen von einer oder mehreren zusammengeschlossenen Siedlungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kompetenz</b>    | Abs. 2 In die Kompetenz der Siedlungsversammlung fallen:<br>a) Wahl der Siedlungskommission und der oder des Vorsitzenden<br>b) Beratung über Fragen des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung<br>c) Verabschiedung von Anträgen an die KuSo, den Vorstand oder die Geschäftsstelle<br>d) Beschlussfassung über Angelegenheiten, welche von KuSo oder Vorstand an die Siedlungsversammlung delegiert werden.                                                                                 |
| <b>Durchführung</b> | Abs. 3 Siedlungsversammlungen werden von der Siedlungskommission einberufen. Ebenso kann ein Fünftel der stimmberechtigten Genossenschaftler:innen einer Siedlung die Durchführung einer Siedlungsversammlung verlangen. Eine ordentliche Siedlungsversammlung pro Jahr findet in der Regel im Vorfeld zur ordentlichen Generalversammlung statt. Diese wird beim Fehlen einer Siedlungskommission von der KuSo einberufen.<br><br>Abs. 4 Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt. |

## Art. 37 Siedlungskommission

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kommissionsmitglieder</b> | Abs. 1 Die Siedlungskommission besteht aus gewählten Bewohner:innen einer oder mehrerer zusammengeschlossener Siedlungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Wahl und Amtsdauer</b>    | Abs. 2 Die oder der Vorsitzende und die Mitglieder der Siedlungskommission werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Siedlungskommission selbst. Wahlen während einer Amtsdauer sind zulässig und gelten bis zu deren Ablauf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Aufgaben und Rechte</b>   | Abs. 3 Die Siedlungskommission amtiert als Bindeglied zwischen den Bewohner:innen einer Siedlung und den übrigen Organen der Genossenschaft. Sie wahrt die Interessen der Bewohner:innen und kann Anträge an die KuSo stellen. Sie hat insbesondere die folgenden Aufgaben:<br>a) Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung<br>b) Förderung und Durchführung von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung<br>c) Vorbereitung und Einberufung der Siedlungsversammlungen<br>d) Wahl einer Vertretung in die KuSo<br>e) Stellungnahme zu Vernehmlassungsvorlagen<br><br>Abs. 4 Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt. |

# Schluss- und Übergangsbestimmungen

## Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

### Art. 38 Liquidation

|                     |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss</b>    | Abs. 1 Eine besonders zu diesem Zweck angeordnete Urabstimmung kann die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.                                           |
| <b>Durchführung</b> | Abs. 2 Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator:innen beauftragt. |

### Art. 39 Vorkaufsrecht und Liquidationsüberschuss

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorkaufsrecht</b>          | Abs. 1 Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, Liegenschaften, zu deren Finanzierung sie beigetragen hat, zum Anlagewert zu übernehmen.                                                                                                                                                                          |
| <b>Liquidationsüberschuss</b> | Abs. 2 Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hälftig zwischen der Stadt Zürich und der Stiftung Solidaritätsfond des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz aufgeteilt. |

### Art. 40 Fusion

|                     |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss</b>    | Abs. 1 Eine besonders zu diesem Zweck angeordnete Urabstimmung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. |
| <b>Durchführung</b> | Abs. 2 Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.                               |

## Bekanntmachungen

### Art. 41 Mitteilungen und Publikationsorgan

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Interne Mitteilungen</b> | <p>Abs. 1 Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, per E-Mail oder Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.</p> <p>Abs. 2 Zustellungen an Mitglieder gelten als gültig vorgenommen, wenn sie an eine im Mitgliederregister verzeichnete Adresse (Postadresse, E-Mail-Adresse oder andere elektronische Adresse) gerichtet sind.</p> |
| <b>Publikation</b>          | Abs. 3 Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Genehmigungsvorbehalt

### Art. 42 Genehmigungsvorbehalt

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.

## Übergangsbestimmung

### Art. 43 Übergangsbestimmung

Die vorstehenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 18. Juni 2026 angenommen. Sie ersetzen die Statuten vom 1. Oktober 2024 und treten am 1. Oktober 2026 in Kraft.