

Statuten der Baugenossenschaft Friedberg Meilen

I. Name, Sitz und Zweck

1. Unter dem Namen Baugenossenschaft "Friedberg", Meilen besteht mit Sitz in Meilen eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. des Schweiz. Obligationenrechtes.
2. Die Genossenschaft ist eine Verbindung von Personen aus Industrie, Gewerbe und Handel zu dem Zweck, für die Arbeitnehmer ihrer Mitglieder und gegebenenfalls weitere Kreise gesunde, zweckmässige und möglichst billige Wohnungen zu erstellen.

II. Mitgliedschaft

3. Mitglied der Genossenschaft können auf schriftliche Anmeldung hin durch Beschluss der Verwaltung neben Personen aus Industrie, Gewerbe und Handel andere natürliche und juristische Personen sowie öffentlich-rechtliche Körperschaften werden.

Eine Verweigerung der Aufnahme kann an die Generalversammlung weitergezogen werden.

Es bestehen Anteilscheine zu Fr. 5.000.--. Jedes Mitglied muss mindestens einen und darf höchstens 10 Anteilscheine übernehmen. Es hat überdies eine Eintrittsgebühr zu entrichten, sofern die Generalversammlung eine solche festsetzt.

4. Die Mitgliedschaft kann mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf das Ende des Geschäftsjahres (31. Dezember) gekündigt werden.

Erwächst durch den Austritt eines Mitgliedes der Genossenschaft ein erheblicher Schaden oder wird ihr Fortbestand gefährdet, dann kann der Austretende von der Verwaltung zur Entrichtung einer Auslösungssumme von mindestens 1/10, höchstens aber 1/5 seiner Anteilscheinsumme verpflichtet werden.

5. Die Verwaltung kann ein Mitglied, welches den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt, jederzeit ausschliessen. Dem Ausgeschlossenen steht das Rekursrecht an die Generalversammlung zu und innerhalb drei Monaten die Anrufung des Richters offen.
6. Beim Tode eines Mitgliedes kann die Verwaltung auf gestelltes Begehren hin, dessen Erben als Mitglied aufnehmen.

7. Bei Ausscheiden durch Ausschluss, Tod oder Kündigung haben die betr. Genossenschafter oder deren Erben Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen übernommenen Anteilscheine. Die Rückzahlung erfolgt auf Grund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens, mit Ausschluss der Reserve, höchstens aber in der Höhe des Nominalbetrages der Anteilscheine. Die Rückzahlung kann bis höchstens 3 Jahre nach dem Ausscheiden hinausgeschoben werden. Die Eintrittsgebühr verbleibt der Genossenschaft.
8. Eine Abtretung oder Veräusserung der Genossenschaftsanteile wird gegenüber der Genossenschaft erst nach erfolgter Aufnahme des Neuerwerbes durch die Verwaltung wirksam. Bei Verweigerung der Aufnahme kann gemäss Art. 3 Abs. 2 vorgegangen werden.

III. Rechte und Pflichten der Genossenschafter

9. Übernommene Anteilscheine sind innert Monatsfrist nach der Mitteilung des Aufnahmebeschlusses voll einzuzahlen.
10. Über den Anspruch der Genossenschafter an den zur Verfügung stehenden Wohnungen entscheidet die Verwaltung.
11. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet lediglich das Genossenschaftsvermögen; die persönliche Haft- und Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.
12. Von dem nach Bezahlung aller Unkosten und nach Vornahme der nötigen Abschreibungen verbleibenden Reinertrag werden während mindestens 20 Jahren mindestens 10 Prozent einem Reservefonds zugewiesen; diese Zuwendung hat auf alle Fälle solange zu erfolgen, bis der Reservefonds 50 Prozent des Genossenschaftskapitals ausmacht.

Alsdann wird bei Voll-Vermietung der Wohnungen und normalem Geschäftsgang auf das Anteilscheinkapital eine Dividende ausgerichtet; diese richtet sich nach Art. 859 Abs. 3 OR.

Ein allfälliger Rest wird wiederum dem Reservefonds zugewiesen.

IV. Organisation der Genossenschaft

13. Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Geschäftsführung
4. Die Kontrollstelle

14. Die ordentliche Generalversammlung wird von der Verwaltung im ersten Halbjahr des Kalenderjahres durch gewöhnlichen Brief 10 Tage vor Durchführung zur Behandlung folgender Traktanden einberufen:

1. Jahresbericht der Verwaltung
 2. Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz
 3. Verteilung des Reinertrages
 4. Budget
 5. Festsetzung der Eintrittsgebühr
 6. Wahl des Präsidenten, der Verwaltung und der Kontrollstelle
 7. Beschlussfassung über Kauf und Verkauf von Bauland und Häusern sowie Bau von Häusern
 8. Beschlussfassung über Gegenstände und Anträge, welche ihr von der Verwaltung vorgelegt werden
 9. Anträge von Mitgliedern, welche mindestens 15 Tage vor der Generalversammlung schriftlich dem Präsidenten eingereicht worden sind
 10. Behandlung von Rekursen gemäss Art. 3 Abs. 2 und Art. 5
 11. Festsetzung der Entschädigung an die Mitglieder der Verwaltung
 12. Änderung der Statuten und Auflösung der Genossenschaft
15. Ausserordentlicherweise wird die Generalversammlung von der Verwaltung insbesondere zur Behandlung dringender unter Art. 14 Ziff. 7 und 8 genannte Gegenstände einberufen. Das Einberufungsrecht steht auch der Kontrollstelle zu.

Die Generalversammlung muss einberufen werden, wenn wenigstens der 10. Teil der Genossenschafter, oder bei weniger als 30 Mitgliedern, mindestens 3 Genossenschafter die Einberufung verlangen.

16. Jeder Genossenschafter hat ohne Rücksicht auf die Anzahl seiner Anteilscheine eine Stimme.

Für Beschlüsse über Kauf und Verkauf von Land und Liegenschaften sowie über den Bau von Häusern ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Stimmberechtigten erforderlich. Die gleiche Mehrheit ist zur Abänderung der Statuten erforderlich, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt

Für die übrigen Beschlüsse und für die Wahlen ist die absolute Mehrheit der abgegebenen Stimmen massgebend. Vorbehalten bleibt Art. 23.

17. Die Verwaltung besteht aus dem Präsidenten und 2 bis 4 Mitgliedern. Präsident und Verwaltung werden von der Generalversammlung auf 4 Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art der Zeichnung.

18. Die Verwaltung führt die Beschlüsse der Generalversammlung aus, vertritt die Genossenschaft nach aussen und überwacht die Geschäftsführung.

19. Die Verwaltung kann einen Geschäftsführer wählen, der nicht Genossenschafter zu sein braucht resp. Dritte mit der Geschäftsführung beauftragen. Die Kompetenzen werden durch die Verwaltung festgelegt.

20. Die Verwaltungsmitglieder dürfen mit Ausnahme der eigentlichen Geschäftsführung in keinem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen, noch Entschädigungen erhalten, die über den blossen Ersatz ihrer Spesen und eine angemessene Vergütung für die Besorgung besonderer Aufträge hinausgehen.
21. Die Kontrollstelle besteht aus einem Revisor aus den Reihen der Genossenschafter oder einem Dritten, welcher nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein braucht. Er wird von der ordentlichen Generalversammlung auf ein Jahr gewählt und kann wiedergewählt werden.
22. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt, die Mitteilungen an die Genossenschafter, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch gewöhnlichen Brief.

V. Auflösung der Genossenschaft.

23. Für die Auflösung der Genossenschaft bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln sämtlicher Genossenschafter.
24. Das bei der Auflösung der Genossenschaft (nach Tilgung sämtlicher Schulden und nach Rückzahlung der Genossenschaftsanteile) verbleibende Vermögen darf ausschliesslich für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Gemeinde Meilen verwendet werden.

Diese Statuten wurden an der Generalversammlung vom 14. Mai 2003 genehmigt. Sie ersetzen die Statuten vom 9. Dezember 1963.

Meilen, den 14. Mai 2003

Präsidentin



Mitglied der Verwaltung

