

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 21 (1946)
Heft: 4

Artikel: Statutenmuster
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101802>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

STATUTENMUSTER

Die Frist zur Anpassung bestehender Genossenschaftsstatuten läuft bekanntlich bis zum 1. Juli 1947. Eine Anzahl Genossenschaften hat ihre bisherigen Statuten bereits revidiert. Für viele andere trifft das aber noch nicht zu. In manchen Fällen hat man, wohl richtigerweise, mit der Revision etwas zugewartet, bis die einen und andern Erfahrungen gesammelt werden konnten oder Beispiele von anderer Seite vorlagen.

Auf vielfachen Wunsch soll im folgenden ein Statutenmuster wiedergegeben werden, das Handreichung bieten kann bei der Revisionsarbeit. Wir kommen aber auch zugleich einem Wunsch mancher neuer Genossenschaften entgegen, die sich ihre Statuten erst schaffen müssen. Statuten können wohl kaum je in vollkommener, untadeliger Form aufgestellt werden. Auch die folgenden Musterstatuten erheben diesen Anspruch nicht. Sie sind jedoch sorgfältig überprüft worden und sollten mindestens den gesetzlichen Anforderungen, aber auch gewissen praktischen Erfordernissen genügen. Im übrigen ist auch

die Praxis der kantonalen Handelsregister, denen jeweils die Statuten eingereicht werden müssen, keineswegs eine einheitliche, so daß gewisse Abänderungen noch zu gewärtigen sind. Das gleiche gilt in bezug auf die praktischen Anforderungen, die die einzelne Genossenschaft an ihre besonderen Statuten stellen muß. Und darum geht unsere Bitte dahin, man möchte uns, wenn die vorliegenden Statuten zur Revisionsarbeit mitverwendet werden, auf allfällige Mängel oder Verbesserungsmöglichkeiten, auf Abänderungsvorschläge sowohl der Genossenschaften selbst als auch der kantonalen Handelsregisterämter aufmerksam machen. Ebenso sind wir dankbar für Überlassung bereits revidierter Statuten.

Die folgenden Musterstatuten sollen in Separatabzug erstellt werden und können später beim Verband in je einem Exemplar gratis und in weiteren Exemplaren gegen geringe Entschädigung bezogen werden. (Adresse: Quästorat des Verbandes, Postfach 108, Zürich-Wipkingen.)

STATUTEN

Name	Unter dem Namen ... besteht mit Sitz in ... eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft.	Name 832, Sitz 832 Handelsregistereintrag 835
	Die Dauer der Genossenschaft ist unbegrenzt.	
	Die Genossenschaft ist parteipolitisch und religiös neutral.	
Zweck	Die von der Genossenschaft ausgehenden Bekanntmachungen erfolgen durch ...	Bekanntmachungen 832
	Die Genossenschaft macht sich zur Aufgabe die Hebung der Wohnverhältnisse für ihre Mitglieder in ...	Zweck 832
	Die Genossenschaft sucht ihren Zweck zu erreichen durch	
	a) ...	
	b) ...	
	Bei Erstellung von neuen Häusergruppen sollen nach Möglichkeit die Grundsätze der modernen Gartenstadtbewegung und des Kleinwohnungsbauwerks zur Anwendung gelangen.	
	Die Mietpreise sind nach den Selbstkosten festzusetzen.	
	Untermiete ist nur mit Genehmigung der Genossenschaftsverwaltung gestattet.	
	Überbaute Liegenschaften dürfen nicht verkauft werden.	
Mitgliedschaft	Mitglieder der Genossenschaft können werden:	
	a) handlungsfähige physische Personen beider Geschlechter als Einzelmitglieder;	
	b) juristische Personen (Vereine, Genossenschaften usw.) als Kollektivmitglieder.	
	Die Mitgliederzahl ist unbeschränkt.	Offener Mitgliederkreis 828
	Die Erklärung zum Beitritt in die Genossenschaft muß schriftlich erfolgen.	Beitrittserklärung 840
	Die Mitglieder erhalten einen Mitgliederausweis.	Mitgliederausweis 852
	Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.	Pflichten der Mitglieder 866
	Die Mitgliedschaft erlischt:	
	a) durch Austritt. Ein Austritt kann nur am Ende des Geschäftsjahres erfolgen. Die Austrittserklärung muß sechs Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres im Besitze der Verwaltung sein;	Austritt 482/4
	b) durch Ableben. Der überlebende Ehegatte oder die andern Erben sind jedoch berechtigt, in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes einzutreten, wenn ein bezügliches Verlangen innerhalb von sechs Monaten nach erfolgtem Ableben eines Mitgliedes der Verwaltung schriftlich angemeldet wird;	Ableben 847
	c) durch Ausschluß. Ein Ausschluß kann ausgesprochen werden wegen Verletzung der Interessen der Genossenschaft (Nichtbezahlung der Beiträge usw.).	Ausschlußgründe 846

	Aufnahme und Ausschluß erfolgen durch die Verwaltung. Abgewiesenen Bewerbern und ausgeschlossenen Mitgliedern steht innerhalb von dreißig Tagen nach Zustellung eines bezüglichen Beschlusses das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Über die Aufnahmegesuche entscheidet die letztere endgültig.	Aufnahme und Ausschluß 833, 840, 846 Rekursrecht 846
	Ausgeschlossenen und ausgetretenen Mitgliedern steht kein Anrecht auf das Genossenschaftsvermögen zu. Von ihnen gezeichnete Anteilscheine und andere Guthaben gegenüber der Genossenschaft werden durch den Ausschluß oder Austritt nicht zur Rückzahlung fällig, sondern unterliegen auch weiterhin den ordentlichen Rückzahlungs- und Kündigungsfristen.	
Betriebsmittel	Die Betriebsmittel der Genossenschaft werden gebildet aus: a) ... b) ... c) ...	
	Jedes Mitglied der ... ist zur Übernahme eines auf seinen Namen lautenden Anteilscheines zu Fr. ... verpflichtet, der nach erfolgter Aufnahme einzuzahlen ist. Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung der Verwaltung übertrag- und verpfändbar. Übertragungen können nur an Mitglieder der Genossenschaft erfolgen. Bei Übertragung und Verpfändung ohne Einwilligung der Verwaltung lehnt die Genossenschaft jede Haftung und Verpflichtung ab. Insbesondere begründet die Abtretung von Anteilscheinen keine neuen Mitgliederrechte. Während der Dauer eines Mietvertrages ist eine Übertragung von Anteilscheinen nicht statthaft.	Anteilscheinverpflichtung 853, 867 Übertragung und Verpfändung
	Die Anteilscheine sind auf Ende eines Kalenderjahres kündbar. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Die Auszahlung erfolgt nach Genehmigung der laufenden Jahresrechnung zu dem dannzumaligen Bilanzwert der Anteile. Eine Verzinsung erfolgt nur bis zum Kündigungstermin.	Kündigung
	Die Verwaltung ist ermächtigt, bei außerordentlichen Verhältnissen die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine bis auf drei Jahre hinauszuschieben. Macht die Verwaltung von diesem Rechte Gebrauch, so haben die gekündigten Anteilscheine für die ganze Dauer der Verlängerungsfrist Anrecht auf die gleiche Verzinsung wie die übrigen Anteilscheine.	Hinausschieben der Rückzahlung 864
	Mieter von Genossenschaftswohnungen sind zur Übernahme von ... Anteilscheinen zu Fr. ... verpflichtet. Der Einzahlungsmodus wird durch die Verwaltung vor Abschluß des Mietvertrages festgesetzt.	Anteilscheinverpflichtung 867
	Anteilscheine von Mietern sind frühestens mit dem Mietvertrag kündbar.	
	Die Anteilscheine dürfen nur unter der Voraussetzung angemessener Abschreibungen und Reservestellungen verzinst werden.	
	Die Verzinsung darf den landesüblichen Zinsfuß für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheit nicht überschreiten.	Maximum der Verzinsung 859
Verwaltungsgrundsätze	Die Verwaltung der Genossenschaft muß nach kaufmännischen Grundsätzen geführt werden. Es sind folgende Fonds zu äufnen: a) ein Reservefonds; b) ein Amortisationsfonds; c) ein Erneuerungsfonds.	Kaufmännische Verwaltung 858 Reservefonds 860 Weitere Fonds 863
	Von der Generalversammlung kann die Äufnung weiterer Fonds mit besonderer Zweckbestimmung beschlossen werden.	Weitere Fonds 863
	Der Reservefonds wird aus Zuweisungen aus dem Betriebsüberschuß und aus Schenkungen geäufnet. Seine Höhe ist unbeschränkt. Auf jeden Fall aber ist er so lange zu speisen, bis er einen Fünftel des Anteilscheinkapitals ausmacht.	Höhe der Reservefonds 860
	Die einzelnen Fonds müssen, soweit es die Generalversammlung bestimmt, jederzeit in liquiden Mitteln ausgewiesen werden können.	
	Jede Gewinnverteilung an die Mitglieder ist ausgeschlossen.	Beteiligung der Mitglieder am Reinertrag 859
	Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur ihr eigenes Vermögen.	Persönliche Haftbarkeit 868
Organe	Die Organe der Genossenschaft sind: a) die Generalversammlung; b) der Vorstand (Verwaltung) von höchstens neun Mitgliedern; c) die Geschäftsleitung (Verwaltungsausschuß); d) die Kontrollstelle; e) die Beschwerdekommision.	Verwaltung 894 Kontrollstelle 906

General-
versammlung

Der ordentlichen Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu :

- a) Abnahme der Jahresrechnung, des Jahresberichts und Entlastung der Verwaltung ;
- b) Wahl der Verwaltung, der Kontrollstelle ;
- c) Beschlußfassung über die Verteilung des Reinertrages ;
- d) Festsetzung der Verzinsung für das Anteilscheinkapital ;
- e) Festsetzung der Amortisations- und Rücklagequoten (Äufnung der Fonds) ;
- f) Genehmigung des Verwaltungsbudgets ;
- g) Beschlußfassung über Kauf von Häusern und Land, Erstellung von Neubauten und Verkauf von unüberbauten Liegenschaften, Eintragung von Grundpfandrechten beziehungsweise Vollmachtserteilung an den Vorstand zur Vornahme solcher Geschäfte ;
- h) Erlaß der erforderlichen Reglemente ;
- i) Erledigung von Rekursen im Sinne von Art. ... der Statuten ;
- k) Beschlußfassung über Anträge von Mitgliedern. Solche Anträge sind wenigstens sieben Tage vor der Generalversammlung der Verwaltung schriftlich einzureichen ;
- l) Änderung der Statuten. Diesbezügliche Anträge von Mitgliedern sind der Verwaltung spätestens bis zwei Monate vor dem üblichen Termin der Generalversammlung einzureichen ;
- m) Beschlußfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind ;
- n) Auflösung und Liquidation der Genossenschaft.

Bei der Beschlußfassung über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschließungen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

Ordentlicherweise werden die Mitglieder jährlich einmal durch die Verwaltung unter Angabe der Verhandlungsgegenstände zur Generalversammlung zusammenberufen, außerordentlicherweise, so oft die Verwaltung oder die Kontrollstelle es für notwendig erachtet oder wenn der zehnte Teil der Mitglieder, mindestens aber deren drei, es begehren. Ein solches Begehren ist der Verwaltung schriftlich einzureichen.

Die Einladung erfolgt durch zweimalige Bekanntmachung gemäß Art. ... der Statuten oder durch persönliche Zustellung an die Mitglieder. Die erste Einladung hat mindestens zehn Tage vor dem Versammlungstag zu geschehen.

An der Generalversammlung darf nur über solche Gegenstände beschlossen werden, die in der Einladung angekündigt waren, außer über einen Antrag zur Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Jahresbericht und Jahresrechnung zusammen mit dem Revisionsbericht liegen zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung für die Mitglieder zur Einsicht auf. (Oder: Die Mitglieder erhalten Jahresbericht und -rechnung vor der ordentlichen Generalversammlung zugestellt.)

Die ordentliche Generalversammlung hat spätestens drei Monate nach Ablauf des Rechnungsjahres stattzufinden. Das Rechnungsjahr läuft vom ... bis zum ...

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Vertretung ist gestattet, jedoch nur für eine Stimme.

Die Generalversammlung faßt ihre Beschlüsse und nimmt die Wahlen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit Gesetz oder Statuten nicht anders bestimmen, vor. Wahlen und Abstimmungen erfolgen, Art. ... vorbehalten, offen, sofern nicht von mindestens dem zehnten Teil der Anwesenden geheime Durchführung verlangt und von der Versammlung mehrheitlich beschlossen wird.

Vorstand

Der Vorstand als Verwaltung der Genossenschaft sowie der Präsident werden auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung gewählt. Die Wahlen erfolgen, sofern nicht anders beschlossen wird, geheim. Die Vorstandsmitglieder sind wiederwählbar. Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, so ist an der nächsten Generalversammlung Ersatz zu wählen. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein. Der Vorstand konstituiert sich, von der Wahl des Präsidenten abgesehen, selbst.

Jedes Vorstandsmitglied darf nur eine Vorstandscharge bekleiden.

Der Vorstand verwaltet die Genossenschaft unter Vorbehalt der Rechte der Generalversammlung.

Befugnisse 879

Abnahme der Rechnung,
Entlastung 879

Wahl der Verwaltung 879

Reinertrag 879

Statutenänderung 879

Stimmrecht der Verwaltung 887

Einberufung der General-
versammlung 881
Verhandlungsgegenstände 883

Bekanntmachung 832, 882

Frist der Einberufung 882

Verhandlungsgegenstände 883

Einsichtsrecht in die Rechnung
856

Termin zur Einberufung
Rechnungsjahr

Stimmrecht 885. Stellvertretung,
Abstimmungsmodus 888

Beschlußfassung 888

Amtsdauer 896

Wiederwählbarkeit 896

Konstituierung

	Er ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Zur Beschlußfassung genügt das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen.	Beschlußfähigkeit
	Beschlüsse über Kauf von Land oder bestehenden Bauten sowie über Erstellung von Neubauten, soweit der Vorstand hierfür von der Generalversammlung gemäß Art. . . . , lit. . . . , ermächtigt worden ist, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder.	
	Über seine Sitzungen führt der Vorstand schriftlich Protokoll.	Protokoll 902
	Der Vorstand ist berechtigt, für bestimmte Aufgaben aus seiner Mitte Subkommissionen zu bilden. Bei Bedarf kann er auch andere Mitglieder in solche Kommissionen berufen oder den Rat von außenstehenden Fachleuten einholen.	Verwaltungsausschüsse 897
	Der Vorstand kann eine Geschäftsleitung mit der Besorgung einzelner Geschäfte oder bestimmter Geschäftskreise beauftragen. Die Geschäftsleitung (Verwaltungsausschuß) besteht aus dem Präsidenten, dem Aktuar und dem Kassier der Genossenschaft.	Übertragung der Geschäftsführung 898
	Der Vorstand stellt im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung betreffend das Verwaltungsbudget die erforderliche Anzahl von Angestellten ein. Diese müssen Mitglied der Genossenschaft sein, dürfen aber während der Dauer der Anstellung nicht in den Vorstand oder die Kontrollstelle gewählt werden.	
	Genossenschaftsangestellte können zu den Sitzungen des Vorstandes und der Geschäftsleitung mit beratender Stimme zugezogen werden.	
	Die Aufgaben und Befugnisse des Vorstandes, der Geschäftsleitung und allfälliger Kommissionen können durch die Generalversammlung in Reglementen festgelegt werden.	
	Den Vorstandsmitgliedern ist es untersagt, Geschenke von Unternehmern usw. anzunehmen.	
	Dem Vorstand ist auch die Organisation der ideellen genossenschaftlichen Tätigkeit auferlegt.	
	Die Vorstandsmitglieder erhalten für ihre Bemühungen eine Entschädigung, deren Gesamtbetrag alljährlich von der Generalversammlung bestimmt wird.	
Kontrollstelle	Die Kontrollstelle wird von der Generalversammlung auf die Dauer eines Jahres gewählt. Sie besteht aus höchstens fünf Mitgliedern. Die Kontrolle kann auch Behörden, einer Treuhandgesellschaft oder einem Revisionsverband übertragen werden.	Kontrollstelle 906
	Die Kontrollstelle hat die Pflicht, der ordentlichen Generalversammlung Bericht über die Geschäftsführung sowie über das Rechnungswesen vorzulegen gemäß Art. 906 ff. OR. Diese Berichte sind, zusammen mit dem bezüglichen Antrag, mindestens . . . Tage vor der ordentlichen Generalversammlung und zuhänden derselben dem Vorstand schriftlich einzureichen. Die Kontrollstelle ist gehalten, an der Generalversammlung teilzunehmen beziehungsweise sich vertreten zu lassen.	Bericht der Kontrollstelle 906
	Die Kontrollstelle konstituiert sich selbst. Die Mitglieder erhalten für ihre Bemühungen eine Entschädigung, deren Gesamtbetrag alljährlich von der Generalversammlung bestimmt wird.	Teilnahme an der Generalversammlung 908
Beschwerdekommision	Die Beschwerdekommision besteht aus drei bis fünf Mitgliedern, wovon die Mehrheit Mieter der Genossenschaft sein muß. Sie wird alljährlich von der Generalversammlung gewählt. Ihre Aufgaben und Kompetenzen werden von der Generalversammlung durch Reglement festgelegt.	
Unternehmer	Lieferanten, Bauunternehmer und Eigentümer von Miethäusern sind nicht in die Genossenschaftsbehörden wählbar.	
Unterschriftsberechtigung	Die Genossenschaft wird durch die Mitglieder der Geschäftsleitung (Verwaltungsausschuß) vertreten, die je zu zweien kollektiv für die Genossenschaft zeichnen. Die Generalversammlung kann weiteren Personen Kollektivunterschrift oder Prokura erteilen.	Vertretung 898 Zeichnung 900
Statutenänderung Liquidation	Für die Abänderung der Statuten ist die Anwesenheit von wenigstens . . . Mitgliedern erforderlich. Bezüglich Auflösung und Liquidation der Genossenschaft gilt die gleiche Bestimmung; zudem ist für solche Beschlüsse eine Zweidrittelmehrheit der Anwesenden notwendig.	Quorum bei Statutenänderung oder Auflösung 889
	Ist eine erste Generalversammlung nicht beschlußfähig, so kann in einer zweiten, innerhalb höchstens vier Wochen einzuberufenden Versammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der Anwesenden, jedoch ebenfalls mit Zweidrittelmehrheit, Beschluß gefaßt werden.	

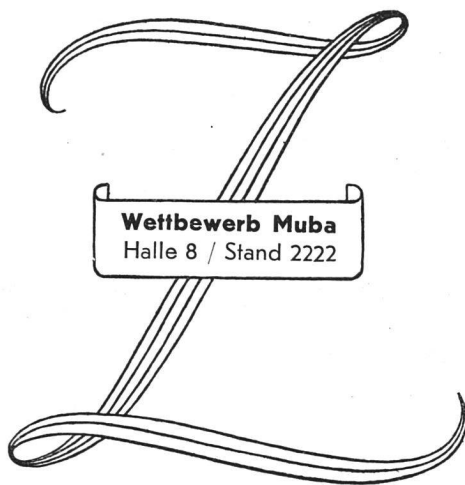
Die Liquidation der Genossenschaft ist unter möglichster Wahrung der Grundsätze der Genossenschaft durchzuführen. Die Liegenschaften sind in erster Linie... anzubieten. Ein übrig bleibendes Reinvermögen wird nach Beschluß der Generalversammlung verwendet.

Vorstehende Statuten sind in der Generalversammlung vom... genehmigt worden. Sie ersetzen alle früheren und treten nach Eintragung im Handelsregister in Kraft. Sie sollen dem Generalversammlungsprotokoll in wörtlich gleichlautender Fassung einverleibt werden.

Namens der...

Der Präsident:

Der Protokollführer:



IN NEUBAUTEN NUR



Hugo Sproß - Zürich 3

Gärten und Unterhalt

Birmensdorferstraße 318 - Tel. 33 05 43



EISENKONSTRUKTIONEN

Schaufensteranlagen - Bauschlosserei - Scherengitter
Prompte Besorgung von Reparaturen

CARL STÄNGEL - ZÜRICH 1

Weite Gasse 6 und 8 - Telephon 32 54 99

Herbag

Herstellung von Baustoffen AG.

ZÜRICH-SEEBACH RAPPERSWIL SCHMERIKON FLAWIL

Zementröhren, Bachverbauungsartikel, Klärgruben, Kabelkanäle, Kunststeine, Kaminaufsätze, Gartenbauartikel, Standard-Leichtbau- und -Isolierplatten, Kieswerk in Flawil

ARMATUREN

NYFFENEGGER & CO., ZÜRICH-OERLIKON



ANT. BONOMO & ERBEN

AUSFÜHRUNG VON HOCH- UND
TIEFBAUTEN BELAGSARBEITEN
FASSADENRENOVATIONEN UND
REPARATUREN

ZÜRICH-OERLIKON

GUBELHANGSTR. 22, TELEPHON 46 85 96