

# Statuten

## WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

### I. Name, Sitz und Zweck

#### Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen „WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften“ (zit.: „WOHNEN SCHWEIZ“) besteht mit Sitz in Luzern ein Genossenschaftsverband im Sinne von Art. 921 ff. des schweizerischen Obligationenrechts mit unbeschränkter Dauer.

#### Art. 2 Zweck

<sup>1</sup>Der Verband „WOHNEN SCHWEIZ“ bezweckt die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus auf genossenschaftlicher und gemeinnütziger Basis, indem er die Aufgaben eines Dachverbandes für interessierte Bauträger ausübt.

<sup>2</sup>Er vertritt die Interessen dieser Bauträger gegenüber der Öffentlichkeit, Behörden, Amtsstellen und Wirtschaft.

<sup>3</sup>„WOHNEN SCHWEIZ“ ist der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz verpflichtet.

<sup>4</sup>Der Verband positioniert sich als bürgerlicher Verband, der im Rahmen dieser Vorgaben parteipolitisch unabhängig ist.

<sup>5</sup>Die Tätigkeit des Verbandes erstreckt sich auf das ganze Gebiet der Schweiz.

<sup>6</sup>Der Verband soll

- a) die Mitglieder im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus beraten und informieren,
- b) den Erfahrungsaustausch zwischen den angeschlossenen Genossenschaften und gemeinnützigen Institutionen fördern,
- c) sich für eine breite politische Verankerung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einsetzen,
- d) die Bauvorhaben der Mitglieder im Rahmen des Verbandszweckes unterstützen,
- e) bei der Beschaffung günstiger Finanzierungsmittel für Kauf, Erstellung und Erneuerung von Wohnraum sowie für vorsorglichen Erwerb und die Erschliessung von Bauland mitwirken,
- f) die Neugründung von Genossenschaften fördern,
- g) den Bund, die Kantone und die Gemeinden beim Vollzug der Wohnraumförderung unterstützen.

<sup>7</sup>Der Verband kann

- a) sich an Organisationen, welche die Verbandsziele fördern, beteiligen,
- b) zur Förderung der Verbandszwecke Organisationen gründen und unterhalten,
- c) die Mitglieder verpflichten, die Verbandszeitschrift zu abonnieren,

- d) Projekte vermitteln,
- e) den angeschlossenen Mitgliedern bei der Vermietung und Verwaltung ihrer Liegenschaften behilflich sein,
- f) Grundstücke erwerben und verkaufen,
- g) Gebäude erstellen, verwalten oder vermieten.

## **II. Mitgliedschaft**

### **Art. 3 Mitglieder**

<sup>1</sup>Mitglieder des Verbandes können sein:

- a) Ordentliche Mitglieder  
Juristische Personen, die den überwiegenden Teil ihrer Tätigkeit dauernd in den Dienst des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungserlasse sowie den entsprechenden Vollzugvorschriften stellen.
- b) Fördermitglieder  
Natürliche und juristische Personen, die den Zweck des Verbandes ideell und finanziell unterstützen.
- c) Ehrenmitglieder  
Natürliche Personen, die sich um die Interessen des Verbandes besonders verdient gemacht haben und von der Delegiertenversammlung ernannt werden.

<sup>2</sup>Die ordentlichen Mitglieder gelten als Verbandsmitglieder im engeren Sinne und entsenden ihre Delegierten gemäss Art. 19. Alle übrigen Mitglieder haben keine Mitgliedschaftsrechte, soweit die Statuten dies nicht ausdrücklich vorsehen.

### **Art. 4 Aufnahme der Mitglieder**

<sup>1</sup>Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahmebeschluss des Vorstandes aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung. Ordentliche Mitglieder müssen gleichzeitig mindestens zwei Anteilsscheine zu nominal CHF 500.00 bzw. total CHF 1'000.00 übernehmen.

<sup>2</sup>Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern.

<sup>3</sup>Mit Einwilligung des Vorstandes kann die Mitgliedschaft samt den damit verbundenen Rechten und Pflichten von einem Genossenschafter auf eine Drittperson übertragen werden.

### **Art. 5 Austritt und Ende der Mitgliedschaft**

<sup>1</sup>Die Mitgliedschaft erlischt durch

- a) Austritt auf Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer halbjährlichen Kündigungsfrist. Die Austrittserklärung ist schriftlich an den Vorstand zu richten.
- b) Tod, bzw. Verlust der Rechtspersönlichkeit bei juristischen Personen.
- c) Ausschluss, welcher vom Vorstand aus wichtigen Gründen ausgesprochen werden kann.

<sup>2</sup>Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 16.

## **Art. 6                    Ausschluss**

<sup>1</sup>Mitglieder können durch den Vorstand jederzeit aus wichtigem Grund aus dem Verband ausgeschlossen werden. Ausgeschlossene Mitglieder können innert zehn Tagen nach Zustellung des Entscheides des Vorstandes eine schriftliche Begründung verlangen. Der begründete Entscheid kann innert Monatsfrist seit Mitteilung mittels Rekurs angefochten werden. Der Rekurs ist an den Präsidenten des Vorstandes zuhanden der Delegiertenversammlung zu richten.

<sup>2</sup>Das Nichtbezahlen des Mitgliederbeitrages trotz schriftlicher Mahnung ist ein solcher wichtiger Grund.

## **Art. 7                    Mitgliedschaftsrechte**

<sup>1</sup>Ordentliche Mitglieder haben das Recht, Anträge an die Delegiertenversammlung zu stellen.

<sup>2</sup>Wer Genossenschaftsanteile erwirbt, aber als Mitglied nicht aufgenommen wird, erwirbt keine Mitgliedschaftsrechte.

# **III.    Finanzielle Bestimmungen**

## **Art. 8                    Vermögen**

Das Vermögen des Verbandes besteht aus

- a) dem Genossenschaftskapital
- b) den Reserven sowie den erarbeiteten Mitteln

## **Art. 9                    Genossenschaftskapital**

<sup>1</sup>Das Kapital des Genossenschaftsverbandes ist in Anteile zu CHF 500.00 nominal aufgeteilt, die auf den Namen des Mitgliedes lauten. Für eine Mehrzahl von Anteilscheinen können Zertifikate ausgestellt werden, welche als Beweisurkunden gelten.

<sup>2</sup>Der Vorstand kann darauf verzichten, für die Mitglieder Anteilsscheine in Papierform auszustellen. Sofern er nicht darauf verzichtet, kann jedes Mitglied verlangen, dass ihm die ihm zustehenden Anteilsscheine oder Zertifikate ausgehändigt werden.

<sup>3</sup>Vor der Aufnahme in den Verband sind mindestens zwei Anteilscheine voll einzubezahlen. Jedes Mitglied kann zusätzliche Anteilscheine übernehmen.

<sup>4</sup>Der blosse Erwerb von Anteilscheinen verleiht noch keine Mitgliedschaftsrechte. Auch stellen die Anteilscheine kein Wertpapier, sondern nur die Beweisurkunde über die Mitgliedschaft dar.

## **Art. 10                  Mittelbeschaffung**

<sup>1</sup>Der Verband beschafft sich die von ihm benötigten Mittel durch

- a) Dienstleistungsverträge,
- b) Mitgliederbeiträge und Zuwendungen,
- c) Aufnahme und Inanspruchnahme von Bankkrediten,
- d) Aufnahme von Darlehen oder Obligationen-Anleihen, oder

e) andere geeignete Mittel.

<sup>2</sup>Die Bestellung von Sicherheiten für Fremdmittel steht dem Vorstand im Rahmen der vereinbarten Bedingungen zu.

#### **Art. 11 Mitgliederbeiträge**

<sup>1</sup>Die Delegiertenversammlung beschliesst Mitgliederbeiträge für die ordentlichen Mitglieder.

<sup>2</sup>Der Vorstand kann für die Fördermitglieder spezielle Mitgliederbeiträge beschliessen.

#### **Art. 12 Depositenkasse**

Der Verband kann für seine Mitglieder und ihre Mitglieder eine Depositenkasse gemäss separatem Reglement unterhalten. Über die Depositenkasse ist separat Rechnung zu führen. Mit Beschluss der Delegiertenversammlung kann die Depositenkasse in eine selbständige juristische Person umgewandelt oder in eine Tochterorganisation überführt werden.

#### **Art. 13 Haftung**

Jegliche persönliche Haftbarkeit und die Nachschusspflicht der Mitglieder sind ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten des Verbandes haftet ausschliesslich das Verbandsvermögen.

#### **Art. 14 Ausschüttungen**

Das Anteilsscheinkapital wird grundsätzlich nicht verzinst. Sofern die Delegiertenversammlung eine Verzinsung beschliesst, darf diese höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstsatz erreichen. Für neu einbezahltes Anteilsscheinkapital beginnt die Verzinsung mit Anfang des nächsten Kalenderquartals.

#### **Art. 15 Entschädigung der Organe**

<sup>1</sup>Die Mitglieder des Vorstandes sowie der Kommissionen können für ihre Tätigkeit eine massvolle Entschädigung und Spesenersatz gemäss separatem Entschädigungsreglement beanspruchen.

<sup>2</sup>Die Ausrichtung von Gewinnbeteiligung oder Tantiemen ist nicht gestattet.

#### **Art. 16 Rückzahlung von Anteilsscheinkapital**

<sup>1</sup>Die Auszahlung des Anteilsscheinkapitals erfolgt innert sechs Monaten nach dem Austritt oder Ausschluss, frühestens aber nach drei Jahren vom Zeitpunkt des Beitrittes an gerechnet.

<sup>2</sup>In besonderen Fällen kann der Vorstand Ausnahmen bewilligen.

<sup>3</sup>Alle weiteren Ansprüche an das Vermögen des Verbandes fallen mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft dahin.

<sup>4</sup>Die Rückzahlung richtet sich nach dem Reinvermögen des Verbandes gemäss der dem Austrittstag vorangegangenen letzten Bilanz, höchstens jedoch in der Höhe des einbezahlten Anteilsscheinkapitals.

<sup>5</sup>Gewährte Finanzierungen sind auf den Zeitpunkt der Austrittserklärung zurückzuzahlen, soweit der Vorstand nicht eine andere Regelung trifft.

## **Art. 17                    Berichts- und Rechnungswesen**

Das Berichtswesen und die Rechnungslegung erfolgen nach gesetzlichen und weiteren für den Verband massgebenden Vorschriften. Die Grundsätze gemäss Obligationenrecht sind zu beachten. Der Vorstand legt das Geschäftsjahr fest.

## **IV.            Organisation**

### **Art. 18                    Organe**

Organe des Verbandes sind

- a) die Delegiertenversammlung,
- b) der Vorstand,
- c) die Revisionsstelle.

### **A. Delegiertenversammlung**

#### **Art. 19                    Delegierte, Wahl und Zusammensetzung**

<sup>1</sup>Die angeschlossenen Genossenschaften und gemeinnützigen Organisationen entsenden je zwei Delegierte, ab 200 Mitgliedern oder Wohnungen drei, ab 500 Mitgliedern oder Wohnungen vier, ab 1000 Mitgliedern oder Wohnungen fünf Delegierte.

<sup>2</sup>Die Wahl der Delegierten erfolgt durch die zuständigen Organe der erwähnten Organisationen. Der Vorstand hat das Recht, die Angaben über die Zahl der Mitglieder und der Wohnungen der angeschlossenen Genossenschaften jederzeit zu überprüfen.

#### **Art. 20                    Stimmrecht**

<sup>1</sup>Jeder Delegierte hat ein Stimmrecht an der Delegiertenversammlung.

<sup>2</sup>Jedes Mitglied kann sich durch ein anderes Mitglied in der Delegiertenversammlung vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

#### **Art. 21                    Antragsrecht der Mitglieder**

Traktanden von Mitgliedern mit den dazugehörigen Anträgen, die an der Delegiertenversammlung zur Behandlung gelangen sollen, können verlangt werden, wenn mindestens zwanzig Delegierte mindestens zwei Monate vor dem Versammlungstermin das entsprechende Traktandierungsbegehren mit den Anträgen dem Vorstand schriftlich einreichen. Vorbehalten bleibt die Einberufung einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung nach Art. 23 Abs. 2 der Statuten.

#### **Art. 22                    Befugnisse**

<sup>1</sup>Der Delegiertenversammlung stehen die folgenden Befugnisse zu:

- a) die Festsetzung und Änderung der Statuten nach vorgängiger Einholung der Stellungnahme des Bundesamtes für Wohnungswesen,
- b) die Wahl des Präsidenten und der weiteren Mitglieder des Vorstandes sowie der Revisionsstelle,
- c) die Genehmigung des Jahresberichts,
- d) die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages,
- e) die Entlastung der Verbandsorgane,
- f) der Entscheid über Rekurse von Mitgliedern im Sinne von Art. 6 der Statuten,
- g) die Beschlussfassung über Gegenstände, die der Delegiertenversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind,
- h) die Beschlussfassung über alle Geschäfte, welche der Vorstand der Delegiertenversammlung unterbreitet, auch wenn die Kompetenz zum Entscheid an sich dem Vorstand zustände,
- i) die Beschlussfassung über die Mitgliederbeiträge gemäss Art. 11 der Statuten,
- j) die Beschlussfassung über die Fusion und Auflösung des Verbandes.

<sup>2</sup>Soweit nicht das Gesetz oder die Statuten Gegenstände ausdrücklich der Delegiertenversammlung vorbehalten, stehen die entsprechenden Befugnisse dem Vorstand zu.

### **Art. 23 Einberufung**

<sup>1</sup>Die ordentliche Delegiertenversammlung findet jährlich einmal statt, und zwar innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Rechnungsjahres.

<sup>2</sup>Ausserordentliche Delegiertenversammlungen müssen einberufen werden, wenn wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder dies unter schriftlicher Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt.

<sup>3</sup>Die Einberufung der Delegiertenversammlung erfolgt durch den Vorstand mit gewöhnlichem Brief, für die ordentliche Delegiertenversammlung spätestens zwanzig Tage und für die ausserordentliche Delegiertenversammlung zehn Tage vor deren Abhaltung.

<sup>4</sup>Der Termin für die Abhaltung der Delegiertenversammlung ist den Mitgliedern drei Monate vor der Abhaltung in geeigneter Form mitzuteilen.

### **Art. 24 Beschlussfähigkeit**

Die Delegiertenversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte.

### **Art. 25 Beschlussfassung**

<sup>1</sup>Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Delegierten geheimes Verfahren beschliesst.

<sup>2</sup>Die Delegiertenversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit aller abgegebenen Stimmen.

<sup>3</sup>Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das relative Mehr, bei Stimmgleichheit das Los.

<sup>4</sup>Für Statutenänderungen, Fusion oder Auflösung des Verbandes ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Delegierten erforderlich.

<sup>5</sup>Vorbehalten bleiben zwingende oder weitergehende Bestimmungen des Gesetzes über Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung.

## **B. Vorstand**

### **Art. 26                    Zusammensetzung und Amtsdauer**

<sup>1</sup>Der Vorstand besteht aus mindestens sechs Mitgliedern. Er wird für eine Dauer von zwei Jahren gewählt.

<sup>2</sup>Die Mitglieder des Vorstandes müssen in ihrer Mehrheit einer angeschlossenen Genossenschaft oder einer angeschlossenen juristischen Person angehören.

<sup>3</sup>Der Vorstand ist nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der regionalen Herkunft der Mitglieder ausgewogen zusammenzusetzen.

### **Art. 27                    Wahl und Konstituierung des Vorstandes**

Die Wahl des Präsidenten steht der Delegiertenversammlung zu. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst und bestimmt auch die Zeichnungsberechtigung. Er erlässt ein Organisationsreglement.

### **Art. 28                    Geschäftsausschuss**

Der Vorstand bestimmt einen Geschäftsausschuss von höchstens sieben Mitgliedern. Der Geschäftsausschuss erledigt die laufenden Geschäfte, soweit diese ihm aufgrund des Organisationsreglements übertragen sind und bereitet die Sitzungen des Vorstandes vor.

### **Art. 29                    Geschäftsführung**

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige davon und die Vertretung auf Dritte übertragen, die nicht Mitglieder des Verbandes sein müssen.

### **Art. 30                    Aufgaben und Befugnisse**

<sup>1</sup>Der Vorstand hat die Geschäfte des Verbandes mit aller Sorgfalt zu leiten.

Er ist insbesondere verpflichtet:

- a) die Geschäfte der Delegiertenversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen,
- b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beobachtung der Gesetze, der Statuten und allfälliger Reglemente zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen.

<sup>2</sup>Der Vorstand ist dafür verantwortlich, dass seine Protokolle und diejenigen der Delegiertenversammlung, die notwendigen Geschäftsbücher sowie das Mitgliederverzeichnis regelmässig geführt werden, dass ein Geschäftsbericht nach OR 662 - 670, bestehend aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht, aufgestellt und die Jahresrechnung der Revisionsstelle zur Prüfung unterbreitet wird.

<sup>3</sup>Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement. Dieses legt die Organisation fest und bestimmt die für die Geschäftsbesorgung erforderlichen Stellen, umschreibt deren Aufgaben und regelt die Kompetenzen sowie den Ausstand betreffend Vermeidung von Interessenkollisionen.

### **Art. 31                    Beschlussfassung**

<sup>1</sup>Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist.

<sup>2</sup>Jedes Mitglied des Vorstandes verfügt über eine Stimme.

<sup>3</sup>Die Beschlussfassung erfolgt durch die Mehrheit der stimmenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit steht dem Präsidenten der Stichentscheid zu.

<sup>4</sup>Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Einzelheiten bestimmt das Organisationsreglement.

## **C. Revisionsstelle**

### **Art. 32                    Wahl, Unabhängigkeit und Aufgaben**

<sup>1</sup>Die Delegiertenversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten oder ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen.

<sup>2</sup>Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach OR 906 Abs. 1 i.V.m. OR 728, ihre Aufgaben richten sich nach OR 906 Abs. 1 i.V.m. OR 728a ff.

### **Art. 33                    Amtsdauer**

<sup>1</sup>Die Revisionsstelle wird für zwei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

<sup>2</sup>Sie kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **Art. 34                    Bekanntmachungen**

Die vom Verband ausgehenden Mitteilungen erfolgen schriftlich. Die Bekanntmachungen an Dritte sind im Schweizerischen Handelsamtsblatt zu publizieren.

### **Art. 35                    Auflösung und Liquidation**

<sup>1</sup>Der Verband wird aufgelöst in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen.

<sup>2</sup>Die Liquidation wird durch den Vorstand oder den von ihm bestimmten Liquidatoren durchgeführt.

<sup>3</sup>Bei einer Auflösung haben die Mitglieder nach Tilgung aller Verbindlichkeiten nur Anspruch auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Anteilscheinkapitals im Rahmen der Liquidationsbilanz, höchstens jedoch zum Nennwert.



<sup>4</sup>Das Restvermögen ist an eine von den Liquidatoren bestimmte Institution des gemeinnützigen Wohnungsbaues zu übergeben.

### **Art. 36                    Fusion**

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zulässig.

### **Art. 37                    Statutenänderungen**

<sup>1</sup>Statutenänderungen sind den Delegierten mit der Einladung im vollen Wortlaut zu unterbreiten.

<sup>2</sup>Zur Wahrung des Grundsatzes der Gemeinnützigkeit und des Verbandszwecks gemäss Art. 2 der Statuten sind vorgeschlagene Statutenänderungen dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Prüfung vorzulegen. Dessen Stellungnahme ist der Delegiertenversammlung vor der Beschlussfassung zu eröffnen.

\* \* \* \*

Die vorstehenden Statuten sind anlässlich der Fusionsbeschlüsse vom 22. November 2010 genehmigt worden.

Luzern, 22. November 2010

Daniel Burri  
Präsident

Rudolf Baranzelli  
Geschäftsführer