

# ASIG

WOHNEN UND MEHR



DIE ASIG WOHNGENOSSENSCHAFT

# STATUTEN

## I. NAME, SITZ, ZWECK

ART. 1  
(Name, Sitz,  
Dauer)

<sup>1</sup>Unter dem Namen «ASIG Wohngenossenschaft», besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige, politisch und konfessionell unabhängige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR.

<sup>2</sup>Der Sitz befindet sich in Zürich.

ART. 2  
(Zweck)

<sup>1</sup>Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohn/- und Geschäftsraum zur Verfügung zu stellen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.

<sup>2</sup>Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke und Liegenschaften erwerben und belasten.

<sup>3</sup>Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch. Sie kann Häuser, die nicht mehr den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnungsbedürfnissen entsprechen oder nicht auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise renoviert werden können, durch Neubauten ersetzen.

<sup>4</sup>Die Grundstücke der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich. Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr vermieten lassen.

<sup>5</sup>Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

<sup>6</sup>Die Genossenschaft fördert genossenschaftliche Aktivitäten in den Siedlungen.

ART. 3  
(Grundsätze zur  
Vermietung)

<sup>1</sup>Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

<sup>2</sup>Die Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

<sup>3</sup>Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinns sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, 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.

<sup>4</sup>Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

<sup>5</sup>Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung

zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. 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 Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Als weiterer wesentlicher Nachteil gilt das temporäre Untervermieten oder Überlassen der Wohnung gegen Entgelt an durchreisende Gäste, einschliesslich der Vermietung über Vermittler wie Airbnb und andere Anbieter. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

<sup>6</sup>Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung die im Vermietungsreglement festgelegten monatlichen Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe von zwei Dritteln des monatlichen Mietzinses) in den Genossenschaftsfonds zu bezahlen und in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

<sup>7</sup>Bei umfassenden Renovationen und 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 drei Umsiedlungsobjekte an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungskriterien entsprechen.

## II. MITGLIEDSCHAFT

### ART. 4 (Eintritt)

<sup>1</sup>Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden. Jedes Mitglied der Genossenschaft ist zur Übernahme eines Anteiles (Mitgliedschaftsanteil) am Genossenschaftskapital im Betrag von mindestens Fr. 2000.– verpflichtet.

<sup>2</sup>Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, können beide Ehepartner ein Aufnahmegesuch in die Genossenschaft stellen. Die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Wohnungsanteile sind auf beide Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen.

<sup>3</sup>Die Zahl der Genossenschafterinnen und Genossenschafter ist unbeschränkt.

<sup>4</sup>Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs nach vollständiger Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig. Der Vorstandsbeschluss ist massgebend für den Beginn der Mitgliedschaft.

<sup>5</sup>Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

### ART. 5 (Erlöschen)

<sup>1</sup>Die Mitgliedschaft erlischt

- bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 18 der Statuten.

ART. 6  
(Austritt)

<sup>1</sup>Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei der Kündigung des Mietvertrages auf Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

<sup>2</sup>Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

<sup>3</sup>Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

ART. 7  
(Tod)

<sup>1</sup>Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in – soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

<sup>2</sup>Andere im gleichen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

ART. 8  
(Eheschutz,  
Ehescheidung,  
Ehetrennung)

<sup>1</sup>Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benutzung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den/die andere/n Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder deren Erwerb durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 11 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Dieselbe Regelung gilt beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.

<sup>2</sup>Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehe- bzw. eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehe- bzw. eingetragene Partner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und sämtliche Wohnungsanteile übernehmen. Dieselbe Regelung gilt beim Urteil über die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft.

<sup>3</sup>Die Belegungsvorschriften von Art. 3 Abs. 6 bleiben vorbehalten.

<sup>4</sup>Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

ART. 9  
(Ausschluss)

<sup>1</sup>Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

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.

- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Ablehnung von zwei zumutbaren Umsiedlungsangeboten bei Unterbelegung gemäss Vermietungsreglement.
- e) Untervermietung ohne Zustimmung des Vorstandes.
- f) Beschluss des zuständigen Organs über Umbau, Rückbau resp. Ersatzneubau der betreffenden Wohnung.
- g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 8 vorgesehen ist.
- h) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
- i) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss.

<sup>2</sup>Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 8 der Statuten erfolgt.

<sup>3</sup>Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen.

<sup>4</sup>Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

<sup>5</sup>Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

ART. 10  
(Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen)

<sup>1</sup>Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

<sup>2</sup>Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

## III. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

### GENOSSENSCHAFTSKAPITAL

ART. 11  
(Anteile)

<sup>1</sup>Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100.– und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile Ratenzahlungen bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

<sup>2</sup>Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zu den Mitgliedschaftsanteilen (Art. 4 Abs. 1) weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Die Höhe der zusätzlich zu übernehmenden Anteile wird vom Vorstand festgelegt. Der Maximalbetrag beträgt 10% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.

<sup>5</sup>Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.

ART. 12  
(Haftung)

<sup>1</sup>Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.

ART. 13  
(Verwendung des Reinertrages)

<sup>1</sup>Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet. Er dient der Äufnung der nachfolgenden Fonds:

- a) ein Erneuerungsfonds, dem jährlich mindestens der steuerbefreite Maximalbetrag zuzuweisen ist.
- b) ein Abschreibungskonto, dem jährlich der nach den städtischen Vorschriften zulässige Betrag gutzuschreiben ist.
- c) ein Reservefonds.
- d) weitere Fonds.

ART. 14  
(Weitere Fonds)

<sup>1</sup>Es wird ein Fonds zur Finanzierung von solidarischen und ökologischen Anliegen der Genossenschaft geäufnet (ASIG-SPEZIALFONDS).

<sup>2</sup>Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.

<sup>3</sup>Die Ausgestaltung der Fonds und die regelmässigen Einlagen werden von der Generalversammlung beschlossen. Die Einzelheiten regelt der Vorstand in einem von der Generalversammlung zu genehmigenden Reglement.

<sup>4</sup>Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

ART. 15  
(Verzinsung)

<sup>1</sup>Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

<sup>2</sup>Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

<sup>3</sup>Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zur Saldierung verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

ART. 16  
(Depositenkasse)

<sup>1</sup>Die Mitglieder sowie die derzeitigen und pensionierten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Genossenschaft können in der Depositenkasse der Genossenschaft Geld zins tragend anlegen.

<sup>2</sup>Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

ART. 17  
(Entschädigung  
der Organe)

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Die Ausrichtung von Tantiëmen ist ausgeschlossen.

<sup>3</sup>Mitglieder von Gremien haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung.

<sup>4</sup>Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Gremien die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

ART. 18  
(Rückzahlung  
der Genossen-  
schaftsanteile)

<sup>1</sup>Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

<sup>2</sup>Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 7 und 8 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

<sup>3</sup>Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

<sup>4</sup>Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt spätestens innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

<sup>5</sup>Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

ART. 19  
(Rechnungswesen)

<sup>1</sup>Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.

<sup>2</sup>Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

<sup>3</sup>Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## IV. ORGANISATION

### ORGANE

ART. 20  
(Organe)

Die Organe der Genossenschaft sind

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Revisionsstelle

### GENERALVERSAMMLUNG

ART. 21  
(Kompetenzen)

<sup>1</sup>In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:

- a) die Annahme und Abänderung der Statuten.
- b) die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle.
- c) die Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) die Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) die Entlastung des Vorstandes.
- f) Verkauf von Grundstücken.
- g) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes.
- h) die Beschlussfassung über die Erstellung oder den Ersatz von Bauten, deren Kosten mehr als CHF 10 Mio. betragen.
- i) Genehmigung des Tierhaltereglementes.
- k) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese ausdrücklich in die Kompetenz der Generalversammlung fallen.
- m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen.

<sup>2</sup>Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen zwei Monate vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben.

<sup>3</sup>Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

ART. 22  
(Einberufung und  
Leitung)

<sup>1</sup>Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.

<sup>2</sup>Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf schriftliches Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafterinnen und der Genossenschafter einberufen. Eine ausserordentliche Generalversammlung ist innert 60 Tagen nach Eingang des Antrages einzuberufen.

<sup>3</sup>Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 20 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.



<sup>4</sup>Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

ART. 23  
(Stimmrecht)

<sup>1</sup>Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

<sup>2</sup>Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

ART. 24  
(Beschlüsse,  
Wahlen und  
Statuten-  
änderungen)

<sup>1</sup>Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt.

<sup>2</sup>Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

<sup>3</sup>Es gelten die nachfolgenden besonderen Quoren:

- a) Für den Verkauf von Grundstücken ist die Zustimmung von drei Vierteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder erforderlich.
- b) Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 2 Abs. 4, 24 Abs. 3 und 36 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein. 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.
- c) Die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

<sup>4</sup>Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG bleiben vorbehalten.

## VORSTAND

ART. 25  
(Wahl)

<sup>1</sup>Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafterinnen und Genossenschaffern bestehen, welche in der ASIG wohnhaft sind oder welche während mehr als 10 Jahren in der ASIG wohnhaft waren. Der/Die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

<sup>2</sup>Nicht wählbar resp. zum Rücktritt verpflichtet ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

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

<sup>4</sup>Solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, eine Vertreterin oder einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen.

ART. 26  
(Kompetenzen und  
Pflichten)

<sup>1</sup>Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

<sup>2</sup>Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen.

<sup>3</sup>Alle Mitglieder des Vorstandes sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren.

ART. 27  
(Beschlussfähigkeit)

<sup>1</sup>Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

<sup>2</sup>Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder.

<sup>3</sup>Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und eine Mehrheit von 3/4 der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail oder anderen textlichen Kommunikationskanälen, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie müssen von einer 2/3 Mehrheit aller Vorstandsmitglieder angenommen werden und sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

## REVISIONSSTELLE

ART. 28  
(Wahl)

<sup>1</sup>Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle ein/e zugelassene/r Revisionsexperte/in oder eine als Revisionsexpertin zugelassene Revisionsunternehmung nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes.

<sup>2</sup>Die Revisionsstelle wird für drei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung durch die Generalversammlung. Eine Wiederwahl ist möglich.

ART. 29  
(Rechte und Pflichten)

<sup>1</sup>Die Revisionsstelle führt eine ordentliche Revision durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

<sup>2</sup>Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

## FOREN

ART. 30  
(Foren)

<sup>1</sup>Die Genossenschaftsmitglieder wählen aus ihrer Mitte die Foren.

<sup>2</sup>Das Nähere (wie Wahl, Rechte und Pflichten) bestimmen von der Generalversammlung genehmigte Richtlinien.

<sup>3</sup>Diese Richtlinien berücksichtigen auch den Quartierverein Rappenhalde, Effretikon.

## V. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

ART. 31  
(Unterschriftsberechtigung)

Der Vorstand bezeichnet die Personen, die die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

- ART. 32  
(Verantwortlichkeit) Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle betrauten Personen sowie die Liquidatoren sind der Genossenschaft für den Schaden verantwortlich, den sie ihr durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.
- ART. 33  
(Geschäftsführung) <sup>1</sup>Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Bereiche 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.
- <sup>2</sup>Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattung regelt.
- ## IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN
- ART. 34  
(Auflösung) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.
- ART. 35  
(Liquidation) Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten.
- ART. 36  
(Vorkaufrecht und Liquidationsüberschuss) <sup>1</sup>Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungslösungen anwendbar sind, sind die betreffenden Bauten bei Liquidation der Genossenschaft der Stadt Zürich auf deren Verlangen zu übertragen. Die Stadt vergütet den bei der Übergabe vorhandenen Anlagewert der Häuser. Dieser entspricht in der Regel den in der Jahresrechnung ausgewiesenen Anlagekosten.
- <sup>2</sup>Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungslösungen anwendbar sind, wird bei einer Liquidation der Genossenschaft das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der Stadt Zürich für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt.
- ART. 37  
(Fusion) <sup>1</sup>Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.
- <sup>2</sup>Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.
- ART. 38  
(Bekanntmachungen) <sup>1</sup>Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch E-Mail oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
- <sup>2</sup>Die Veröffentlichungen erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.
- ART. 39  
(Genehmigung und Inkraftsetzen) <sup>1</sup>Statutenänderungen sind dem Bundesamt für Wohnungswesen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen.
- <sup>2</sup>Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 29. Juni 2018 beschlossen worden und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen diejenigen vom 5. Juni 2009.

ASIG

ASIG Wohngenossenschaft | Dreispitz 21 | Postfach | CH-8050 Zürich  
Telefon 044 325 16 00 | [info@asig-wohnen.ch](mailto:info@asig-wohnen.ch) | [www.asig-wohnen.ch](http://www.asig-wohnen.ch)