

**Statuten der  
Baugenossenschaft  
Eigenheim Romanshorn,  
8590 Romanshorn**



**Ausgabe vom 17. Mai 2019**

## ***Zusammen sind wir stärker!***

*Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind Miteigentümerinnen und Miteigentümer auf Zeit. Wer in einer Genossenschaft Mitglied ist, wohnt sicher wie ein Eigentümer und flexibel wie ein Mieter. Unsere Statuten regeln unser Zusammenleben.*

*Foto Frontseite:  
Fotos hinterste Seite:*

*Blumenwiese beim Hochhaus  
Garten in Salmsach*

## **Inhaltsverzeichnis nach Artikeln**

<b>1. Firma und Sitz</b>	<b>05</b>
Art. 01, Firma	05
Art. 02, Sitz	05
<b>2. Mittel, Zweck und Grundsätze</b>	<b>05</b>
Art. 03, Zweck und Mittel	05
Art. 04, Grundsätze der Vermietung	06
Art. 05, Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	07
Art. 06, Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	08
<b>3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten</b>	<b>08</b>
Art. 07, Erwerb der Mitgliedschaft	08
Art. 08, Erlöschen der Mitgliedschaft	08
Art. 09, Austritt	09
Art. 10, Tod	09
Art. 11, Ausschluss	10
Art. 12, Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft	11
Art. 13, Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	11
Art. 14, Persönliche Pflichten der Mitglieder	12
<b>4. Finanzielle Bestimmungen</b>	<b>12</b>
Art. 15, Genossenschaftsanteile	12
Art. 16, Finanzierung der Genossenschaftsanteile	13
Art. 17, Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	13
Art. 18, Depositenkasse	13
Art. 19, Haftung	14
<b>Rechnungswesen</b>	<b>14</b>
Art. 20, Jahresrechnung und Geschäftsjahr	14
Art. 21, Gewinnreserven	14
Art. 22, Rücklagen und Wertberichtigungen	15
Art. 23, Entschädigung der Organe	15
<b>5. Organisation</b>	<b>16</b>
<b>Generalversammlung</b>	<b>16</b>
Art. 24, Überblick	16
Art. 25, Befugnisse	16
Art. 26, Einberufung und Leitung	17
Art. 27, Stimmrecht an der Generalversammlung	17
Art. 28, Beschlüsse und Wahlen	18

<b>Vorstand</b>	
<i>Art. 29, Wahl und Wählbarkeit</i>	18
<i>Art. 30, Aufgaben</i>	19
<i>Art. 31, Kompetenzdelegation</i>	19
<i>Art. 32, Vorstandssitzungen</i>	20
<b>Revisionsstelle</b>	<b>20</b>
<i>Art. 33, Wahl und Konstituierung</i>	20
<i>Art. 34, Aufgaben</i>	20
<b>6. Schlussbestimmungen</b>	<b>21</b>
<b>Auflösung durch Liquidation und Fusion</b>	<b>21</b>
<i>Art. 35, Liquidation der Genossenschaft</i>	21
<i>Art. 36, Liquidationsüberschuss</i>	21
<i>Art. 37, Fusion der Genossenschaft</i>	21
<b>Bekanntmachungen</b>	<b>22</b>
<i>Art. 38, Mitteilungen und Publikationsorgan</i>	22
<b>7. Inkraftsetzung</b>	<b>22</b>
<b>8. Alphabetisches Inhaltsverzeichnis</b>	<b>23</b>

## **1. Firma und Sitz**

### **Art. 1 Firma**

*Firma*                      *Unter der Firma „Baugenossenschaft Eigenheim Romanshorn“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete, politisch und konfessionell neutrale, gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR.*

### **Art. 2 Sitz**

*Sitz*                        *Sitz der „Baugenossenschaft Eigenheim Romanshorn“ ist Romanshorn.*

## **2. Mittel, Zweck und Grundsätze**

### **Art. 3 Zweck und Mittel**

*Zweck*                    *<sup>1</sup>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnungen für alle Bevölkerungskreise anzubieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Die Genossenschaft kann in ihren Gebäuden Räume für geschäftliche Dienstleistungen anbieten.*

*Mittel*                    *<sup>2</sup>Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:*

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;*
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen, genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;*
- c) sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;*
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;*
- e) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete;*
- f) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;*
- g) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.*

*Gemeinnützigkeit*                    *<sup>3</sup>Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig. Sie strebt keine Gewinne an.*

**Beteiligungen und Mitgliedschaft** <sup>4</sup>Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie kann Mitglied von „wohnbaugenossenschaften schweiz, verband der gemeinnützigen Wohnbauträger“ sein.

#### **Art. 4 Grundsätze der Vermietung**

**Vermietungs-Reglement** <sup>1</sup>Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes. Er erlässt ein Vermietungsreglement. Der Vorstand kann diese Aufgabe nach Zustimmung durch die Generalversammlung an eine Liegenschaftsverwaltung übertragen und vertraglich festhalten.

**Mitgliedschaft** <sup>2</sup>Die Miete von Wohnungen und Häusern der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

**Mietzins** <sup>3</sup>Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes, 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 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.

**Residenzpflicht** <sup>4</sup>Die Mitglieder sind verpflichtet, selbst in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt zu haben.

**Untervermietung** <sup>5</sup>Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger schriftlicher 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. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

- Unterbelegung* <sup>6</sup>*Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen darf die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen in der Regel um max. 2 überschreiten. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als drei übersteigt. Der Vorstand regelt die Einzelheiten sowie die Unterbelegungsbeiträge im Vermietungsreglement.*
- Wohneigentum* <sup>7</sup>*Eigentümer/innen von Ein- und Mehrfamilienhäusern (Ausnahme Ferienwohnungen und Ferienhäuser) haben keinen Anspruch auf eine Wohnung der Genossenschaft. Über Ausnahmen entscheidet der Vorstand.*

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

- Ausrichtung* <sup>1</sup>*Beim Bauen und Umbauen der Genossenschaftswohnungen und Genossenschaftshäuser sind der Genossenschaft besonders wichtig:*
- *hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen, auch unter Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse;*
  - *wenn notwendig und möglich behindertengerechtes Umbauen;*
  - *hochwertige Aussenräume;*
  - *kommunikative und sichere Erschliessung;*
  - *geringer Folgeunterhalt;*
  - *Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und*
  - *Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.*
- Unterhalt* <sup>2</sup>*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.*
- Renovationen und Ersatzneubauten* <sup>3</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 ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieterinnen und Mieter zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungskriterien entsprechen.*

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

- Verkaufsverbot <sup>1</sup>Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.
- Ausnahmen <sup>2</sup>Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

**3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten****Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft**

- Voraussetzungen <sup>1</sup>Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche und jede juristische Person werden, welche die Aufnahmegebühr bezahlt hat und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt. Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal Fr. 200.-
- <sup>2</sup>Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. Die Ehepartner entscheiden, wer von ihnen stimmberechtigtes Mitglied der Genossenschaft wird, sofern beide die Aufnahmebedingungen erfüllen. Pro Wohnung resp. Gewerbeeinheit kann nur eine Person Mitglied werden.
- Beitrittsgesuch/  
Vorstands-  
beschluss <sup>3</sup>Die Aufnahme erfolgt auf Grund eines schriftlichen Beitrittsgesuches. Der Vorstand entscheidet endgültig. Nach Einzahlung der Aufnahmegebühr und eines Anteilscheines erfolgen die definitive Aufnahme und der Beginn der Mitgliedschaft.
- Mitglieder-  
register <sup>4</sup>Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

**Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft**

- Gründe <sup>1</sup>Die Mitgliedschaft erlischt:
- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;  
b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- Rückzahlung der  
Anteilscheine <sup>2</sup>Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteilscheine bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten



**Art. 9 Austritt**

*Kündigung des Mietvertrages* <sup>1</sup>Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

*Kündigungsfrist, Zeitpunkt* <sup>2</sup>Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres 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 Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

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

**Art. 10 Tod**

*Ehepartner, eingetragene Partnerschaft bzw. Lebenspartner* <sup>1</sup>Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene Partner bzw. Lebenspartner/in – soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des resp. der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen resp. deren Mietvertrag übernehmen. Überlebende Ehepartner, eingetragene Partner bzw. Lebenspartner, die nicht Genossenschafter sind, müssen innerhalb von sechs Monaten nach dem Tod des Mitgliedes einen Antrag auf Mitgliedschaft stellen. Die Verwaltung informiert die betreffenden Personen über Ihre Rechte und Möglichkeiten und stellt das Anmeldeformular zu.

*Andere Personen im gemeinsamen Haushalt* <sup>2</sup>Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. Die Verwaltung informiert die betreffenden Personen über Ihre Rechte und Möglichkeiten.

**Art. 11                    Ausschluss eines Mitgliedes****Gründe**

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

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen 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, oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt zu haben;
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazu gehörende Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden und keine entsprechende, schriftliche Bewilligung des Vorstandes vorliegt;
- d) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist;
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete;
- f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;
- g) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes;
- h) Bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

**Mahnung**

<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. 12 der Statuten erfolgt.

**Mitteilung, Berufung, Ausschluss der aufschiebenden Wirkung**

<sup>3</sup>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. Dem oder 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 oder die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine resp. ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

**Anrufung des Richters**

<sup>4</sup>Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

**Kündigung Mietvertrag**

<sup>5</sup>Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

## **Art. 12            Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in Eingetragener Partnerschaft**

- Eheschutz, Ehetrennung*            <sup>1</sup>Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner oder der Ehepartnerin, dem eingetragenen Partner resp. der eingetragenen Partnerin des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dem Einverständnis des Mitglieds den Mietvertrag auf den Ehepartner oder die Ehepartnerin, die eingetragene Partnerin resp. den eingetragenen Partner übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person, sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15, Absatz 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Die gleiche Regelung gilt beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.
- Ehescheidung/ Auflösung der eingetragenen Partnerschaft*            <sup>2</sup>Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehepartner oder der Ehepartnerin, resp. der eingetragenen Partnerin oder dem eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied, keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied ohne Anmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen. Der Ehepartner oder die Ehepartnerin, resp. der eingetragene Partner oder die eingetragene Partnerin, 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.
- Belegung*            <sup>3</sup>Die Belegungsvorschriften von Art. 4 bleiben vorbehalten.
- Vermögensrechtliche Folgen*            <sup>4</sup>Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilscheinkapital erst erfolgt, nachdem der in der Wohnung verbleibende Ehepartner oder die verbleibende Ehepartnerin, resp. die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

## **Art. 13            Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen**

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

**Art. 14            Persönliche Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- |   |  |
|---|--|
| Treuepflicht,<br>Befolgun-<br>gspflicht,<br>Teilnahme-<br>pflicht | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;</li> <li>b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;</li> <li>c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.</li> </ul> |
|---|--|

**4. Finanzielle Bestimmungen****Genossenschaftskapital****Art. 15            Genossenschaftsanteile**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| Genossenschafts-<br>anteile   | <sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Der Anteilschein für ein neues Mitglied lautet auf einen Nennwert von CHF 1'000 und muss voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann ausnahmsweise eine Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteilscheine ausgeben.   |
| Wohnungs-<br>anteile          | <sup>2</sup> Genossenschafter/innen, die eine Wohnung oder ein Haus der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil von CHF 1'000 fünf weitere Anteilscheine zum Nennwert von je Fr. 1'000.- übernehmen (totales Anteilscheinkapital CHF 6'000). Der Vorstand kann eine monatliche Ratenzahlung, abgestimmt auf die finanziellen Möglichkeiten des Mitglieds, bewilligen.  |
| Gemeinsames<br>Mietverhältnis | <sup>3</sup> Mieten mehrere Genossenschafter/innen Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Anteilscheine auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden.  |
| Anteilscheine,                | <sup>4</sup> Die Übernahme von Genossenschaftsanteilen wird dem Mitglied in Anteilscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden. Das Mitglied erhält eine Bestätigung für die einbezahlten Anteilscheine. Die Genossenschaft führt eine Liste der Genossenschafter/innen mit dem einbezahlten Anteilscheinkapital. |
| Verzinsung                    | <sup>5</sup> Die Genossenschaftsanteilscheine werden nicht verzinst.  |

**Art. 16 Finanzierung der Genossenschaftsanteilscheine**

- Berufliche  
Vorsorge* <sup>1</sup>Genossenschaftsanteilscheine können nicht mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden.
- Dritte* <sup>2</sup>Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteilscheine auch von Dritten finanziert werden.

**Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

- Grundsatz* <sup>1</sup>Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Anteilscheine.
- Ausnahmen* <sup>2</sup>Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom Partner oder der Partnerin übernommen werden.
- Betrag* <sup>3</sup>Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
- Fälligkeit* <sup>4</sup>Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach der Genehmigung der Jahresrechnung 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. Wie bei ungekündigten Anteilscheinen erfolgt keine Verzinsung.
- Vorzeitige Rückzahlung* <sup>5</sup>In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass das Anteil-scheinkapital vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurück bezahlt wird, so insbesondere, wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschafts-anteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.
- Verrechnung* <sup>6</sup>Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben an Anteilscheinkapital zu verrechnen.

**Depositenkasse****Art. 18 Depositenkasse**

- Grundsatz* <sup>1</sup>Die Mitglieder der Genossenschaft und ihre im gleichen Haushalt lebenden Partner und Kinder können in der Depositenkasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen. Pro Person kann nur ein Depositenheft eröffnet werden.
- Zinssatz* <sup>2</sup>Die Festsetzung des Zinssatzes erfolgt durch den Vorstand.
- Reglement* <sup>3</sup>Die Einzelheiten regelt der Vorstand im Depositenkassen-Reglement.

## **Haftung**

### **Art. 19**

#### **Haftung**

*Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht*

*Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.*

## **5. Rechnungswesen**

### **Art. 20**

#### **Jahresrechnung und Geschäftsjahr**

*Grundsatz*

*<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 sowie die branchenüblichen Grundsätze.*

*Prüfung*

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

*Geschäftsjahr*

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

### **Art. 21**

#### **Gewinnreserven**

*Grundsatz*

*<sup>1</sup>Der Jahresgewinn, der aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven.*

*Höhe der Einlage*

*<sup>2</sup>Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlagen in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.*

*Beanspruchung*

*<sup>3</sup>Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.*

**Art. 22 Rücklagen und Wertberichtigungen**

Erneuerungsfonds	<sup>1</sup> Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in die Erneuerungsfonds zu belasten.
Abschreibungen/ Wertberichtigung für Heimfall	<sup>2</sup> Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien und werden nach der indirekten Methode in der Bilanz dargestellt. Ist die Genossenschaft Baurechtsnehmerin, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in die Wertberichtigung für Heimfall belastet. Falls deren Höhe nach den Vorgaben der Baurechtsverträge im Voraus bestimmbar ist, wird dabei diesem Betrag, andernfalls den steuerlich zulässigen Abschreibungen, angemessen Rechnung getragen.
Weitere Fonds	<sup>3</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.
Verwaltung der Mittel	<sup>4</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet, sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

**Art. 23 Entschädigung der Organe**

Vorstand	<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 selbst festgelegt wird.
Revisionsstelle	<sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
Kommissionen, Ausschüsse	<sup>3</sup> Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.
Tantiemen	<sup>4</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen
Auslagenersatz	<sup>5</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.
Organisationsreglement	<sup>6</sup> Im Organisationsreglement und den Anhängen werden die Entschädigungen festgelegt.

## **6. Organisation**

### **Art. 24            Überblick**

Überblick            Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand;
- c) die Revisionsstelle.

## **Generalversammlung**

### **Art. 25            Befugnisse**

Befugnisse            <sup>1</sup>Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der Präsidentin oder des Co-Präsidiums, der weiteren Vorstandsmitglieder 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 Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken und Häusern und Wohnungen und die Einräumung von selbständigen Baurechten;
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 20% des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaft (ohne Abschreibungen) übersteigen;
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten;
- j) Beschlussfassung über Renovationen, sofern die Kosten CHF 350'000 pro Hausteil oder Wohnung übersteigen
- k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;
- m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 25 Abs. 2);
- n) 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 <sup>2</sup>Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstabe m) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist mindestens 3 Monate im Voraus bekannt zu geben.
- Nicht traktandierte Geschäfte <sup>3</sup>Anträge zu nicht traktandierten Geschäften dürfen diskutiert und an den Vorstand zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen werden. Eine Konsultativabstimmung ist möglich.

## **Art. 26 Einberufung und Leitung**

- Ordentliche GV <sup>1</sup>Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- Ausserordentliche GV <sup>2</sup>Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen, oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- Einberufung <sup>3</sup>Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung der Geschäftsbericht (Art. 30 Abs. 2) inkl. dem Bericht der Revisionsstelle beigelegt. Diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor der Versammlung am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
- Leitung, Vize-Präsidium <sup>4</sup>Die Generalversammlung wird vom Präsidium bzw. dem Vize-Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine Tagespräsidentin resp. einen Tagespräsidenten wählen.

## **Art. 27 Stimmrecht an der Generalversammlung**

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

**Art. 28**                    **Beschlüsse und Wahlen**

Beschlussfähigkeit	<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
Geheime Durchführung	<sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stim-menden die geheime Durchführung verlangt. Wird geheime Abstimmung ver-langt, so ist zuerst offen über diesen Ordnungsantrag abzustimmen.
Beschlussfassung	<sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolu-te, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
Stimmen-gleichheit	<sup>4</sup> Bei Stimmengleichheit entscheidet die Vorsitzende resp. der Vorsitzende durch Stichentscheid.
Qualifiziertes Mehr	<sup>5</sup> Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von selbständigen Baurechten, für Statutenänderungen sowie für die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.  <sup>6</sup> Die Art. 889 OR und 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.
Protokoll	<sup>7</sup> Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das von der Präsidentin, resp. vom Präsidenten und der Protokollführerin resp. dem Proto-kollführer zu unterzeichnen ist.

**Vorstand****Art. 29**                    **Wahl und Wählbarkeit**

Grundsatz	<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus 5-9 Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genos-senschafterinnen und Genossenschaftern bestehen. Die Präsidentin oder der Präsident bzw. das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung be-stimmt, im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine Pro-tokollführerin resp. einen Protokollführer die/der nicht dem Vorstand anzuge-hören braucht.
Amts-dauer, Altersgrenze	<sup>2</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wie-der wählbar. Wahlen während der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Baugenossenschaft kennt keine Altersgrenze oder eine Amtszeitbeschrän-kung für Vorstandsmitglieder.
Interessen-konflikte	<sup>3</sup> Alle Mitglieder des Vorstandes sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihren eigenen Interessen, oder die Interessen von ihnen nahestehenden, natürlichen oder juristischen Personen

betreffen. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt. Falls der gesamte Vorstand in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein Genehmigungsbeschluss von der Generalversammlung einzuholen.

### **Art. 30            Aufgaben**

Kompetenzvermutung	<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 einem anderen Organ vorbehalten sind.
Geschäftsbericht	<sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.
Zeichnungsberechtigung	<sup>3</sup> Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

### **Art. 31            Kompetenzdelegation**

Grundsatz	<sup>1</sup> 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.
Organisationsreglement	<sup>2</sup> Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, das die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.
Entschädigungsreglement	<sup>3</sup> Der Vorstand erlässt ein Entschädigungsreglement. Die Entschädigungen des Vorstandes werden in der Erfolgsrechnung im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.
Weitere Reglemente	<sup>4</sup> Alle weiteren Reglemente müssen vom Vorstand der Generalversammlung zur Bewilligung vorgelegt werden.

**Art. 32            Vorstandssitzungen**

- Einberufung*            <sup>1</sup>Vorstandssitzungen werden vom Präsidium oder Vize-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Sitzung verlangen.
- Beschlussfassung*            <sup>2</sup>Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Vorsitzende oder der Vorsitzende mit Stichentscheid.
- Zirkulationsbeschluss*            <sup>3</sup>Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt, und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefassete, schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail oder Fax, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
- Protokoll*            <sup>4</sup>Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von der Vorsitzenden resp. dem Vorsitzenden und der Protokollführerin resp. dem Protokollführer zu unterzeichnen.

**Revisionsstelle****Art. 33            Wahl und Konstituierung**

- Wahl*            <sup>1</sup>Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine zugelassene, externe Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR).
- Amts-dauer*            <sup>2</sup>Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

**Art. 34            Aufgaben**

- Revisionsstelle*            <sup>1</sup>Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- Revisionsbericht*            <sup>2</sup>Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## **7. Schlussbestimmungen**

### **Auflösung durch Liquidation und Fusion**

#### **Art. 35 Liquidation**

*Beschluss* <sup>1</sup>Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

*Durchführung* <sup>2</sup>Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren oder Liquidatorinnen beauftragt.

#### **Art. 36 Liquidationsüberschuss**

*Liquidationsüberschuss* Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird der „Stiftung Solidaritätsfonds wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger“ übereignet.

#### **Art. 37 Fusion**

*Beschluss* <sup>1</sup>Die Generalversammlung kann jederzeit die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

*Durchführung* <sup>2</sup>Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

## **Bekanntmachungen**

### **Art. 38            Mitteilungen und Publikationsorgan**

*Interne Mitteilungen*     <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.

*Publikationen*            <sup>2</sup>Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt

## **8. Inkraftsetzung**

*Diese Statuten sind durch die Generalversammlung der „Baugenossenschaft Eigenheim Romanshorn“ vom 17. Mai 2019 angenommen worden und sofort in Kraft getreten. Sie ersetzen die Statuten vom 11. Mai 2012 und alle seither erfolgten Änderungen.*

Romanshorn, 17. Mai 2019

Der Präsident

Der Aktuar

\_\_\_\_\_

Martin Stettler

\_\_\_\_\_

Fredi Ammann

## **8. Alphabetisches Inhaltsverzeichnis**

	<b>Artikel</b>	<b>Seite</b>
<i>Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in Eingetragener Partnerschaft</i>	Art. 12	11
<i>Aufgaben der Revisionsstelle</i>	Art. 34	20
<i>Aufgaben des Vorstandes</i>	Art. 30	19
<i>Austritt</i>	Art. 09	09
<i>Ausschluss</i>	Art. 11	10
<i>Befugnisse der Generalversammlung</i>	Art. 25	16
<i>Bekanntmachungen</i>	Art. 38	22
<i>Beschlüsse und Wahlen an der Generalversammlung</i>	Art. 28	18
<i>Depositenkasse</i>	Art. 18	13
<i>Einberufung und Leitung der Generalversammlung</i>	Art. 26	17
<i>Entschädigung der Organe</i>	Art. 23	15
<i>Erlöschen der Mitgliedschaft</i>	Art. 08	08
<i>Erwerb der Mitgliedschaft</i>	Art. 07	08
<i>Finanzielle Bestimmungen</i>	Art. 15-19	12
<i>Finanzierung der Genossenschaftsanteile</i>	Art. 16	13
<i>Firma</i>	Art. 01	05
<i>Fusion der Genossenschaft</i>	Art. 37	21
<i>Generalversammlung</i>	Art. 25-28	16
<i>Genossenschaftsanteile</i>	Art. 15	12
<i>Gewinnreserven</i>	Art. 21	14
<i>Grundsätze der Vermietung</i>	Art. 04	06
<i>Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude</i>	Art. 05	07
<i>Haftung</i>	Art. 19	14
<i>Inkraftsetzung</i>		22
<i>Jahresrechnung und Geschäftsjahr</i>	Art. 20	14
<i>Kompetenzdelegation</i>	Art. 31	19
<i>Liquidation der Genossenschaft</i>	Art. 35	21
<i>Liquidationsüberschuss</i>	Art. 36	21
<i>Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten</i>	Art. 07-14	08
<i>Mitteilungen und Publikationsorgan</i>	Art. 38	22
<i>Mittel, Zweck und Grundsätze</i>	Art. 03-06	05
<i>Organisation</i>	Art. 24-34	16
<i>Persönliche Pflichten der Mitglieder</i>	Art. 14	12

	<b>Artikel</b>	<b>Seite</b>
<i>Rechnungswesen</i>	<i>Art. 20-23</i>	<i>14</i>
<i>Revisionsstelle</i>	<i>Art. 33-34</i>	<i>20</i>
<i>Rücklagen und Wertberichtigungen</i>	<i>Art. 22</i>	<i>15</i>
<i>Rückzahlung der Genossenschaftsanteile</i>	<i>Art. 17</i>	<i>13</i>
<i>Schlussbestimmungen</i>	<i>Art. 35-38</i>	<i>21</i>
<i>Sitz der Baugenossenschaft</i>	<i>Art. 02</i>	<i>05</i>
<i>Stimmrecht an der Generalversammlung</i>	<i>Art. 27</i>	<i>17</i>
<i>Tod eines Mitgliedes</i>	<i>Art. 10</i>	<i>09</i>
<i>Überblick über die Organe</i>	<i>Art. 24</i>	<i>16</i>
<i>Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen</i>	<i>Art. 06</i>	<i>08</i>
<i>Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen</i>	<i>Art. 13</i>	<i>11</i>
<i>Vorstand</i>	<i>Art. 29-32</i>	<i>18</i>
<i>Vorstandssitzungen</i>	<i>Art. 32</i>	<i>20</i>
<i>Wahl und Wählbarkeit des Vorstandes</i>	<i>Art. 29</i>	<i>18</i>
<i>Wahl und Konstituierung der Revisionsstelle</i>	<i>Art. 33</i>	<i>20</i>
<i>Zweck und Mittel</i>	<i>Art. 03</i>	<i>05</i>



