

Datum: 2021-07-18

## **BWR-Statuten**

Der Zweck der Genossenschaft ist, den Mitgliedern gesunde und preiswerte Wohnungen zu verschaffen und damit ihre soziale Wohlfahrt zu fördern.

01. Name und Zweck .....	3
Art. 01   Name und Sitz .....	3
Art. 02   Zweck .....	3
Art. 03   Neutralität .....	3
Art. 04   Ziel .....	3
Art. 05   Unterschriften .....	4
Art. 06   Mitteilungen .....	4
Art. 07   Haftung .....	4
02. Mitgliedschaft .....	4
Art. 08   Aufnahme .....	4
Art. 09   Voraussetzung .....	5
Art. 10   Vorbehalt .....	5
Art. 11   Erlöschung.....	5
Art. 12   Austritt .....	5
Art. 13   Tod .....	6
Art. 14   Ausschluss .....	6
03. Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	6
Art. 15   Allgemein.....	6
Art. 16   Wohnrecht .....	7

---

Art. 17   Mietverhältnis .....	7
Art. 18   Kündigung .....	7
04. Finanzielle Grundlage (Genossenschaftskapital).....	8
Art. 19   Anteilscheine .....	8
Art. 20   Rückzahlung.....	9
Art. 21   Mietzins und Nebenkosten .....	10
05. Jahresrechnung.....	10
Art. 22   Rechnungslegung .....	10
06. Verwaltung der Genossenschaft .....	11
Art. 23   Organe.....	11
Art. 24   Ordentliche Generalversammlung.....	11
Art. 25   Ausserordentliche Generalversammlung .....	11
Art. 26   Durchführung.....	12
Art. 27   Befugnisse.....	12
Art. 28   Anträge.....	13
Art. 29   Stimmrecht .....	13
Art. 30   Vorstand .....	14
Art. 31   Amtsdauer .....	14
Art. 32   Konstituierung .....	14
Art. 33   Kompetenz und Aufgabe .....	15
Art. 34   Revisionsstelle.....	15
Art. 35   Schlichtungskommission .....	16
07. Rekursrecht .....	16
Art. 36   Rekurse .....	16
08. Statutenrevision und Auflösung .....	17
Art. 37   Statutenänderung .....	17

---

---

Art. 38   Auflösung.....	17
Art. 39   Liquidation .....	17
Art. 40   Inkraftsetzung.....	17
09. Revisionen.....	18

## **01. Name und Zweck**

### **Art. 01 | Name und Sitz**

Unter dem Namen «Bau- und Wohngenossenschaft Rankhof» (BWR) besteht, mit Sitz und Gerichtsstand in Basel, eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft. Die Genossenschaft ist Mitglied bei den «Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger».

Die Geschäftsstelle der Wohngenossenschaft befindet sich:  
Im Rankhof 4 in 4058 Basel

### **Art. 02 | Zweck**

Der Zweck der Gesellschaft ist, den Mitgliedern gesunde und preiswerte Wohnungen zu verschaffen und damit ihre soziale Wohlfahrt zu fördern. Nebst normalen Wohnungen sollen auch einige Invalidenwohnungen vorhanden sein.

### **Art. 03 | Neutralität**

Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

### **Art. 04 | Ziel**

Die Genossenschaft sucht ihren Zweck zu erreichen durch:

- a) Beschaffung von geeignetem Bauland zu Eigentum oder im Baurecht
- b) Erwerb oder Errichtung von Wohngebäuden

---

c) Abgabe der Wohnungen zu Mietpreisen, die auf der Basis der Selbstkosten, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Selbsterhaltung der Genossenschaft, festzusetzen sind

d) Errichtung von Nutzbauten und Einrichtungen im Interesse der Genossenschaft

Die Genossenschaft bezweckt keinen Gewinn. Jede Spekulation mit Bauland oder Wohnbauten ist ausgeschlossen.

### **Art. 05 | Unterschriften**

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen der Präsident mit dem Vizepräsidenten oder dem Kassier kollektiv zu zweien. Die Genossenschaft kann nur durch Doppelunterschrift verpflichtet werden.

### **Art. 06 | Mitteilungen**

Die Mitteilungen der Genossenschaft an ihre Mitglieder erfolgen schriftlich oder im Anschlagkasten der einzelnen Häuser. Öffentliche Bekanntmachungen erfolgen im «Schweizerischen Handelsamtsblatt».

### **Art. 07 | Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur deren Vermögen. Jedes Mitglied haftet der Genossenschaft gegenüber für die – auch noch nicht einbezahlten – Pflichtanteilscheine. Jede weitere Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

## **02. Mitgliedschaft**

### **Art. 08 | Aufnahme**

Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahmebeschluss des Vorstandes. Dieser erfolgt aufgrund einer schriftlichen Anmeldung und wird erst rechtskräftig nach der Bezahlung einer Gebühr für den Administrationsaufwand, deren Höhe vom Vorstand festgelegt wird. Durch den Aufnahmebeschluss wird die Übernahme des Pflichtanteils fällig. Wird eine Genossenschaftswohnung an ein Ehe- bzw. Konkubinatspaar vermietet,

---

entscheiden die Ehegatten bzw. Partner, wer von ihnen der Genossenschaft als Mitglied beitreten will.

### **Art. 09 | Voraussetzung**

Aufnahmefähig sind volljährige Personen aller Kreise und Stände von unbescholtenem Ruf sowie juristische Personen, die die vorliegenden Statuten anerkennen und den Zweck der Genossenschaft fördern wollen. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

### **Art. 10 | Vorbehalt**

Die Mitgliedschaft ist persönlich; sie ist nur in den durch die Statuten vorgesehenen Fällen übertragbar. Die Mitgliedschaft schliesst die Anerkennung der Statuten und aller darin enthaltenen Rechte und Pflichten in sich.

### **Art. 11 | Erlöschung**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch freiwilligen Austritt
- b) durch Tod des Mitgliedes; bei juristischen Personen bei deren Liquidation und Auflösung
- c) Durch Ausschluss

### **Art. 12 | Austritt**

Der Austritt aus der Genossenschaft hat durch schriftliche Anzeige an den Vorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Schluss eines Geschäftsjahres zu erfolgen. Der Austritt von Mitgliedern, die das Wohnrecht ausüben, hat zwangsläufig die Kündigung des Mietvertrages zur Folge. Der Vorstand kann in Einzelfällen die Kündigungsfrist herabsetzen, sofern damit keine wirtschaftliche Schädigung der Genossenschaft verbunden ist. Sobald ein Auflösungsbeschluss gefasst ist, kann ein Austritt nicht mehr stattfinden.

---

### **Art. 13 | Tod**

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Partner, soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, in die Rechte und Pflichten des oder der Verstorbenen eintreten, sofern dies vom Vorstand nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird. Andere, im gleichen Haushalt lebende Familienangehörige oder Mitbewohner können, mit Zustimmung des Vorstandes, die Nachfolge des oder der Verstorbenen übernehmen.

### **Art. 14 | Ausschluss**

Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn es den Statuten oder den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane trotz schriftlicher Mahnung zuwiderhandelt, oder wenn es – oder im gleichen Haushalt lebende Mitbewohner – das Ansehen und das Interesse der Genossenschaft schädigen. Der Vorstand entscheidet über den Ausschluss. Der Betroffene kann gegen diesen Entscheid Rekurs an die Generalversammlung einreichen. Die Kündigung des Mietvertrages wird durch die Erhebung des Rekurses nicht hinfällig. Vorbehalten bleibt die Weiterführung der Mitgliedschaft und die Übertragung des Mietvertrages auf den Partner oder Partnerin.

## **03. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **Art. 15 | Allgemein**

Rechte und Pflichten sämtlicher Mitglieder werden durch die gesetzlichen Bestimmungen und die Statuten umschrieben, jene der Mieter zudem durch den Mietvertrag sowie die Haus- und Waschornung. Statuten, Mietvertrag sowie Haus- und Waschornung gehen den gesetzlichen Bestimmungen – soweit sie nicht zwingenden Charakter haben – vor. Mietvertrag sowie die Haus- und Waschornung gelten ihrerseits nur im Rahmen der Statuten.

Die Mitglieder sind insbesondere verpflichtet:

- a) die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen
- b) die Einzahlungen für Miete und Nebenkosten sowie für die zu übernehmenden Pflichtanteilscheine pünktlich zu leisten

---

c) durch Rücksichtnahme, Verträglichkeit und Hilfsbereitschaft das Zusammenleben aller Genossenschafter zu erleichtern

d) der Genossenschaft nachteilige Zustände rechtzeitig dem Vorstand zur Kenntnis zu bringen

### **Art. 16 | Wohnrecht**

Die Mitgliedschaft berechtigt zur Miete einer Genossenschaftswohnung. Die Ausübung des Wohnrechts ist jedoch beschränkt durch die Anzahl der zur Verfügung stehenden Mietobjekte und allfällig bestehende Belegungsvorschriften. Über die Zuteilung der Wohnungen entscheidet abschliessend der Vorstand.

a) **Haftpflicht:** Mitglieder, die das Wohnrecht ausüben, sind verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen

b) **Sorgfaltspflicht:** Mitglieder, die das Wohnrecht ausüben, sind verpflichtet, zu dem ihnen überlassenen Mietobjekt Sorge zu tragen und Einrichtungen und Geräte (insbesondere Küchen und Bäder) sachgerecht zu benützen und zu pflegen

c) **Kleine Reparaturen:** Bei kleinen Reparaturen ist der Mieter verpflichtet, die Reparaturkosten gemäss Basler Mietvertrag bis zu einem bestimmten Betrag selbst zu übernehmen

### **Art. 17 | Mietverhältnis**

Der Mietvertrag wird zwischen der Genossenschaft, vertreten durch den Vorstand, und dem gemäss Art. 8 der Statuten aufgenommenen Mitglied abgeschlossen. Die Übertragung des Mietverhältnisses auf Dritte ist nicht erlaubt. Vorbehalten bleibt Artikel 264 OR (Vorzeitige Rückgabe der Sache). Untermiete bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vorstandes.

### **Art. 18 | Kündigung**

Die Genossenschaft ist berechtigt den Mietvertrag zu kündigen:

a) wenn der Mieter den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane, trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt

- 
- b) wenn der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine mietvertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt
  - c) bei zweckwidriger Benützung des Mietobjektes
  - d) bei nichtbewilligter Untermiete
  - e) wenn eine Weiterführung des Mietverhältnisses den übrigen Mitbewohnern nicht mehr zuzumuten ist
  - f) wenn allfällige behördliche Belegungsvorschriften nicht mehr erfüllt sind

Der Vorstand kann – im Sinne sozialer Aufgabe der Genossenschaft – bei Mietern, deren Familienverhältnisse sich grundlegend geändert haben, einen zumutbaren Wohnungsabtausch innerhalb der Genossenschaft verlangen, wobei auf die persönlichen Bedürfnisse überlebender Partner in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen ist.

## **04. Finanzielle Grundlage (Genossenschaftskapital)**

### **Art. 19 | Anteilscheine**

Das Genossenschaftskapital ist unbeschränkt. Es wird beschafft durch Ausgabe von auf den Namen lautenden Anteilscheinen zu CHF 100.-, die nicht verzinst werden. Gegebenenfalls darf das Anteilscheinkapital höchstens 1% unter dem zum Zinssatz der 1. Hypothek für Wohnungsbauten der Basler Kantonalbank verzinst werden. Für den Fall, dass behördliche Vorschriften bestehen, sind diese massgebend. Die Verzinsung erfolgt erst, wenn ein Anteilschein zu CHF 100.- voll einbezahlt ist. Mitglieder, die das Wohnrecht nicht ausüben, sind verpflichtet, Anteilscheine zu übernehmen im Betrage, den der Vorstand festlegt. Mitglieder, die das Wohnrecht ausüben, sind verpflichtet, die vom Vorstand festgelegte Anzahl Anteilscheine als Pflichtanteil zu übernehmen. Der Pflichtanteil darf höchstens die Höhe eines Jahresmietzinses betragen. Die Einzahlung der Pflichtanteile kann auf Gesuch hin ratenweise erfolgen. Bei Übernahme des Mietobjektes ist mindestens die Hälfte des Pflichtanteils zu entrichten. Der Rest soll so bald als möglich, jedoch spätestens innert 24 Monaten vom Wohnungsbezug an gerechnet, in



---

regelmässigen monatlichen Raten einbezahlt werden. Der Vorstand kann in besonderen Fällen einen anderen Zahlungsmodus bewilligen. Jedes Mitglied haftet der Genossenschaft für die noch ausstehenden Pflichtanteile. Die Anteilscheine dürfen nicht verpfändet und nur entsprechend den Bestimmungen von Art. 13 übertragen werden. Der Vorstand entscheidet, wann und wie weit eine freiwillige Übernahme von Anteilscheinen möglich ist. Er bestimmt den Zeitpunkt der Rückzahlung, ausgenommen im Falle von Art. 20.

### **Art. 20 | Rückzahlung**

Bei Beendigung der Mitgliedschaft bestehen, unter Vorbehalt der Rückzahlung der Anteilscheine, keine Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen. Allfällige Verbindlichkeiten des Ausgeschiedenen gegenüber der Genossenschaft kommen bei der Ermittlung des Guthabens auf Anteilscheine zur Verrechnung. Die von den Ausscheidenden geleisteten Zahlungen auf die Anteile sind in der Regel innert drei Monaten nach Genehmigung der laufenden Jahresrechnung auszuführen, jedoch höchstens bis zum Nennwert des Anteilscheines. Ergibt die letztjährige Bilanz einen Verlust, so entfällt auf die betreffenden Anteilscheine nur der verhältnismässige Bruchteil nach Abzug des Verlustes. Verbieter die Finanzlage der Genossenschaft eine sofortige Auszahlung, so kann die Rückzahlungsfrist vom Vorstand bis auf ein Jahr verlängert werden. Erfolgt ein gleichzeitiger Austritt von Genossenschaftlern, die einen Sechstel des Genossenschaftskapitals einbezahlt haben, so kann die Frist bis zu dem Zeitpunkt verlängert werden, in dem die Auszahlung ohne Gefahr für die Genossenschaft vor sich gehen kann, längstens aber um drei Jahre. Zurückgehaltene Auszahlungen verzinsen sich zum gleichen Zinsfuss wie das Anteilscheinkapital. Bei freiwilligem Austritt oder Tod – als Mitglied ohne Wohnung – kann in begründeten Fällen auch frühere Rückzahlung der Anteilscheine erfolgen; hierüber entscheidet der Vorstand.

---

## **Art. 21 | Mietzins und Nebenkosten**

Mitglieder, die das Wohnrecht ausüben, sind zur Bezahlung eines Mietzinses inkl. Nebenkosten verpflichtet. Die Höhe des Mietzinses und der Nebenkosten werden vom Vorstand im Mietvertrag festgesetzt.

## **05. Jahresrechnung**

### **Art. 22 | Rechnungslegung**

Die Jahresrechnung der Genossenschaft, welche auf den 31. Dezember abschliesst, ist gemäss Art. 959ff OR aufzustellen und spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung den Mitgliedern in einem Auszug mitzuteilen. Sie soll enthalten:

- a) die Bilanz
- b) die Betriebsrechnung
- c) die Gewinn- und Verlustrechnung
- d) den Revisionsbericht der Prüfstelle
- e) den Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Überschusses

Vor Feststellung des jährlichen Rechnungsüberschusses sind angemessene Abschreibungen auf Mobilien und Immobilien sowie die erforderlichen Rückstellungen für Reparaturen vorzunehmen. Die Abschreibungen sollen in der Regel betragen:

- a) auf Mobilien mindestens 10% der Anschaffungskosten
- b) auf Immobilien 1%; min. aber ein ½% des Anlagewertes ohne Land

Der nach Vornahme dieser Abschreibungen und Rückstellungen verbleibende Überschuss ist wie folgt zu verwenden:

- a) zur Überweisung von mindestens 10% an einen zu äufnenden Reservefond von unbeschränkter Höhe
- b) gegebenenfalls zur Verzinsung der Anteilscheine gem. Art. 19

- c) zur Äufnung allfälliger weiterer Reservefonds
- d) zum Vortrag des Restes auf neue Rechnung

Der Reservefond, dem auch die Gebühren für Administrationsaufwand gutgeschrieben werden, darf nur zur Deckung eines allfälligen Defizits der Jahresrechnung angegriffen werden. Anteilscheinzinse dürfen nicht aus dem Reservefond bezahlt werden. Das Ausrichten von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaftsorgane ist unstatthaft.

## **06. Verwaltung der Genossenschaft**

### **Art. 23 | Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand (Verwaltung)
- c) die Treuhandstelle (Rechnungsrevision)
- d) die Schlichtungskommission

### **Art. 24 | Ordentliche Generalversammlung**

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal innerhalb der ersten vier Monate nach Ende des Rechnungsjahres statt. Sie ist vom Vorstand unter Bekanntgabe der Tagesordnung mindestens vierzehn Tage vor der Abhaltung einzuberufen. An der Generalversammlung sollen Rechnung und Bericht des Vorstandes über das abgelaufene Rechnungsjahr und der entsprechende Revisionsbericht der Treuhandstelle entgegengenommen, die der Generalversammlung zustehenden Wahlen getroffen und die allgemeinen Angelegenheiten der Genossenschaft behandelt werden.

### **Art. 25 | Ausserordentliche Generalversammlung**

Ausserordentlicherweise wird eine Generalversammlung unter Einhaltung einer Frist von mindestens fünf Tagen einberufen, wenn:

- 
- a) es vom Vorstand oder nötigenfalls von den Treuhandstelle resp. Liquidatoren beschlossen wird
  - b) es vom zehnten Teil aller Mitglieder, bei weniger als dreissig Mitgliedern von mindestens drei Genossenschaftern, schriftlich durch eigenhändige Unterzeichnung des betreffenden Begehrens unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt wird
  - c) es eine vorgehende Generalversammlung selbst beschlossen hat

### **Art. 26 | Durchführung**

Der Präsident, in dessen Verhinderung der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des Vorstandes, leitet die Generalversammlung. Der Vorsitzende ernennt die erforderliche Anzahl von Stimmzählern. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Generalversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom Vorsitzenden, dem Protokollführer und den Stimmzählern zu unterzeichnen ist

### **Art. 27 | Befugnisse**

Die Generalversammlung behandelt folgende Geschäfte:

- a) Wahl des Präsidenten und der übrigen Vorstandsmitglieder
- b) Abberufung des Vorstandes oder einzelner seiner Mitglieder. Zur Abberufung von Vorstandsmitgliedern, bedarf es einer Mehrheit von zwei Drittel der Stimmenden
- c) Wahl der Treuhandstelle, der Schlichtungskommission und Bezeichnung der Treuhandstelle gemäss Art. 34
- d) Verwaltungsbericht und Jahresrechnung nebst Beschlussfassung über die Anträge der Treuhandstelle und über die Entlastung des Vorstandes
- e) Verwendung des Rechnungsüberschusses innerhalb der statutarischen Bestimmungen
- f) Voranschlag für das kommende Geschäftsjahr

- 
- g) Änderung und Ergänzung der Statuten (Art. 37)
  - h) Fusion, Auflösung und Liquidation der Genossenschaft und Ernennung der Liquidatoren (Art. 38)
  - i) Rekurs gegen den Ausschluss von Mitgliedern (Art. 36)
  - j) Beschlussfassung über die allfällige Erstellung von Neubauten, die Beschaffung von Bauland sowie die Beteiligung an anderen Bauvorhaben
  - k) Beschlussfassung über einen allfälligen Verkauf von Wohnbauten, Wohnungen und Grundstücken
  - l) Gegenstände, die der Vorstand trotz eigener Kompetenz nicht entscheiden will und der Generalversammlung zum Entscheid vorlegt
  - m) Anträge von Mitgliedern und des Vorstandes

Über Gegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, kann an der Generalversammlung kein Beschluss gefasst werden. Ausgenommen hievon sind Beschlüsse über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

### **Art. 28 | Anträge**

Anträge von Mitgliedern an die Generalversammlung, die mindestens zehn Tage vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich vorliegen, sind von diesem zu begutachten und wenn notwendig noch mindestens fünf Tage vor der Versammlung den Mitgliedern bekannt zu geben. Sie können in diesem Falle endgültig behandelt werden. Anträge, welche später eingereicht oder erst in der Versammlung gestellt und von dieser erheblich erklärt werden, sind dem Vorstand zu überweisen und in einer folgenden Versammlung zu erledigen. Persönliche Streitigkeiten zwischen einzelnen Genossenschaffern sollen an der Generalversammlung nicht besprochen werden.

### **Art. 29 | Stimmrecht**

Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch ein anderes, mündiges und in der Genossenschaft wohnhaftes Mitglied

---

vertreten lassen. Ein Mitglied kann nicht mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. Abstimmungen und Wahlen finden offen statt, sofern nicht geheime Abstimmung oder Wahl beschlossen wird. Dabei ist das absolute Mehr der Stimmenden entscheidend unter Vorbehalt der in den Artikeln 27b, 37 und 38 aufgeführten Abweichungen. Bei Wahlen gilt im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Bei Abstimmungen über Sachfragen entscheidet bei Stimmgleichheit der Vorsitzende. In der Abstimmung über den Jahresbericht, die Jahresrechnung und über die Entlastung des Vorstandes, haben dessen Mitglieder kein Stimmrecht.

### **Art. 30 | Vorstand**

Zur Vertretung und Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung aus den Reihen der Mitglieder einen Vorstand (Verwaltung) von mindestens 7 Personen. Die Mehrheit der Mitglieder des Vorstandes muss aus Schweizer Bürgern bestehen, die in der Schweiz wohnhaft sind. Verwandte ersten Grades oder Verschwägerter können nicht gleichzeitig einem Organ der Genossenschaft angehören. In derselben Wohnung lebende Partner sind jedoch beide in die Organe der Genossenschaft wählbar. Der Vorstand bestimmt im Rahmen des Voranschlages über die Entschädigung seiner Mitglieder und der übrigen Funktionäre der Genossenschaft.

### **Art. 31 | Amtsdauer**

Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt drei Jahre und zwar so, dass jedes Jahr ca. ein Drittel der Vorstandsmitglieder zur Neuwahl kommen. Die Mitglieder des Vorstandes sind wieder wählbar. Die Fähigkeit, die Ämter der Genossenschaft richtig zu verwalten, muss für die Berufung in den Vorstand massgebend sein.

### **Art. 32 | Konstituierung**

Der Vorstand, mit Ausnahme des Präsidenten, konstituiert sich selbst. Der Vorstand kann eine aus Vorstandsmitgliedern bestehende Betriebskommission bestimmen und deren Kompetenzen festlegen. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist.

---

Sie fassen ihre Beschlüsse mit einfachem Mehr der abgegebenen Stimmen.  
Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.

### **Art. 33 | Kompetenz und Aufgabe**

Der Vorstand hat als verantwortliches Organ alle Aufgaben und Kompetenzen, die nicht durch Gesetz oder Statuten anderen Organen vorbehalten sind, namentlich:

- a) Aufsicht über die gesamte Geschäftsführung
- b) Festsetzung der Pflichtanteile, der Mietzinse und Nebenkosten
- c) Festsetzung der Entschädigung für die Abwarte und Spezialdienste
- d) Entscheidung über Unterhalt, Reparaturen und Instandstellungen
- e) Entscheidung über Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern
- f) Vergebung und Zuteilung der Mietobjekte, Abschluss und Kündigung der Mietverträge
- g) Erstellen der Haus- und Waschordnung sowie von Pflichtenheften für die Abwarte und den Gartenunterhalt
- h) Ernennung und Abberufung der Abwarte. Ernennung von Kommissionen oder Einzelpersonen für spezielle Aufgaben
- i) Durchführung periodischer Wohnungskontrollen
- j) Erledigung von Beschwerden und Rekursen die an ihn gerichtet werden
- k) Mitteilungen und Berichterstattung an die Mitglieder
- l) Vorbereitung der Generalversammlung, Festsetzen ihres Zeitpunktes, Ortes und ihrer Tagesordnung

### **Art. 34 | Revisionsstelle**

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz Art. 5f RAG und



---

Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalsammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtszeit gelten bis zu deren Ablauf. Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

### **Art. 35 | Schlichtungskommission**

Zur Behandlung von Streitigkeiten persönlicher Natur, die zwischen einzelnen Mitgliedern der Genossenschaftsorgane, zwischen den Organen und Mitgliedern oder den Mitgliedern unter sich entstehen und nicht friedlich beigelegt werden können, wählt die Generalversammlung eine Schlichtungskommission. Die Schlichtungskommission besteht aus drei Mitgliedern und zwei Ersatzleuten. Jährlich scheidet das amtsälteste Mitglied aus, welches für das nächste Geschäftsjahr nicht mehr gewählt werden kann. Deren Mitglieder dürfen nicht dem Vorstand angehören. Die Schlichtungskommission konstituiert sich selbst. Die von der Schlichtungskommission zu behandelnden Streitigkeiten können ihr durch Beschluss des Vorstandes zugewiesen werden. Ebenso hat jeder am Streitfall beteiligte Genossenschafter das Recht, die Schlichtungskommission anzurufen. Die Entscheide der Schlichtungskommission sind endgültig; über Ausschlüsse oder Kündigungen kann sie jedoch nicht in eigener Kompetenz entscheiden, sondern nur dem Vorstand entsprechende Anträge unterbreiten. Über das Ergebnis ihrer Feststellungen erstattet sie dem Vorstand in der Regel schriftlich Bericht.

## **07. Rekursrecht**

### **Art. 36 | Rekurse**

Dem ausgeschlossenen Genossenschafter steht ein Rekursrecht an der Generalversammlung zu. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht innerhalb drei Monaten die Anrufung des Richters offen.



---

## **08. Statutenrevision und Auflösung**

### **Art. 37 | Statutenänderung**

Zur rechtsgültigen Annahme von Statutenänderungen ist die Zustimmung von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen notwendig. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen den Mitgliedern in ihrem genauen Wortlaut mit der Einladung zur Generalversammlung bekannt gegeben werden.

### **Art. 38 | Auflösung**

Die Auflösung und Liquidation der Genossenschaft kann durch die Generalversammlung nur mit Zustimmung von mindestens zwei Dritteln sämtlicher Mitglieder beschlossen werden. Die Fusion mit einer anderen Genossenschaft kann nur durch die Generalversammlung mit drei Vierteln der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.

### **Art. 39 | Liquidation**

Ist die Liquidation der Genossenschaft beschlossen worden, so ist sie unter Wahrung des statutarischen Zwecks und der statutarischen Grundsätze durchzuführen. Die Liegenschaften sind einer anderen gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaft anzubieten. Das gesetzliche Vorkaufsrecht des Baurechtgebers muss gewahrt werden. Ergibt sich nach Deckung sämtlicher Passiven und Rückzahlung der Anteilscheine ein Überschuss, so ist dieser für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung zu stellen. Der endgültige Entscheid, an wen und in welcher Form dieser Überschuss zu überweisen ist, steht der Generalversammlung zu.

### **Art. 40 | Inkraftsetzung**

Vorstehende Statuten wurden an der a.o. Generalversammlung vom 16. Januar 2013 angenommen und traten sofort in Kraft. Sie ersetzen die am 26. März 1992 herausgegebenen Statuten.

Basel, 16. Januar 2013, Bau- und Wohnbaugenossenschaft Rankhof  
Der Präsident: Urs Bertschmann  
Für das Protokoll: Willi Osswald

---

## 09. Revisionen

Ergänzungen der Statuten erfolgten anlässlich der ordentlichen oder ausserordentlichen Generalversammlung vom:

### 27. Februar 1961

Gründung BWR

### 29. April 1981

1. Revision

### 21. März 1988

2. Revision

### 14. März 1989

3. Revision: Art. 29 Abs.1 und Art. 39 Abs.2

### 26. März 1992

4. Revision: Art. 6 Abs.1; Art. 8 Abs.3; Art. 9 Abs.2; Art. 14 Abs.2; Art. 15 Abs.2 lit.a; Art. 16; Art. 17 Abs.2; Art. 18 Abs.1 lit.e+f; Art. 22; Art. 27 Abs.2; Art. 28 + 29; Art. 30 Abs.2; Art. 34 Abs.1; Art. 35 Abs.1; Art. 36 Abs.2 lit.a,b+c; Art. 37 Abs.1; Art. 40

### 16. Januar 2013

5. Revision: Art. 1, Abs.1; Art. 2; Art. 5, Abs.1; Art. 8, Abs.1; Art. 13 Abs.1; Art. 16; Abs. 3, lit.a-c; Art. 18, Abs. 1, lit.c; Art.19, Abs.1,3,4,6; Art. 22, Abs. 1, lit.d +; Abs. 4; Art. 23, lit.c; Art. 24, Abs. 2; Art. 25, lit.a; Art. 27, Abs. 1, lit.c+d+k; Art. 32, Abs. 3; Art. 33, lit.g + j ; Art. 34, Abs. 1 – 7; Art. 36, Abs. 1 – 4; Art. 38, Abs. 1 + 2.