

*Wohnen im Grünen: BWR*



**Statuten  
der  
Bau- und  
Wohngenossenschaft  
Rankhof**

# Inhalt

1	Firma und Sitz.....	4
Art. 1	Firma.....	4
Art. 2	Sitz und Gerichtsstand.....	4
2	Zweck, Mittel und Grundsätze.....	4
Art. 3	Zweck.....	4
Art. 4	Mittel.....	4
Art. 5	Grundsätze zur Vermietung.....	4
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke.....	5
3	Mitgliedschaft.....	5
3.1	Eintritt.....	5
Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft.....	5
Art. 8	Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	6
3.2	Austritt.....	6
Art. 9	Erlöschen der Mitgliedschaft.....	6
Art. 10	Austritt.....	6
Art. 11	Tod.....	6
Art. 12	Ausschluss.....	7
Art. 13	Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung.....	7
4	Finanzielle Bestimmungen.....	8
4.1	Eigenkapital.....	8
Art. 14	Genossenschaftsanteile.....	8
Art. 15	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	8
Art. 16	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	9
4.2	Darlehenskasse.....	9
Art. 17	Darlehenskasse.....	9
4.3	Haftung.....	9
Art. 18	Haftung.....	9
5	Rechnungswesen.....	9
Art. 19	Jahresrechnung und Geschäftsjahr.....	9
Art. 20	Fonds.....	9
Art. 21	Entschädigung der Organe.....	10
6	Organisation.....	10
Art. 22	Organe der Genossenschaft.....	10
6.1	Die Generalversammlung.....	10
Art. 23	Befugnisse der Generalversammlung.....	10
Art. 24	Einberufung und Leitung der Generalversammlung.....	11

Art. 25	Stimmrecht der Generalversammlung.....	11
Art. 26	Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung.....	11
6.2	Die Verwaltung.....	12
Art. 27	Wahl und Wählbarkeit der Verwaltung .....	12
Art. 28	Aufgaben der Verwaltung .....	12
Art. 29	Sitzungen der Verwaltung .....	13
6.3	Die Revisionsstelle.....	13
Art. 30	Wahl und Aufgaben der Revisionsstelle.....	13
7	Schlussbestimmungen .....	13
Art. 31	Liquidation.....	13
Art. 32	Liquidationsüberschuss .....	14
Art. 33	Fusion .....	14
Art. 34	Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan .....	14
Art. 35	Genehmigungen .....	14

# 1 Firma und Sitz

## Art. 1 Firma

Unter der Firma «Bau- und Wohngenossenschaft Rankhof» (BWR) besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

## Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand der Genossenschaft ist Basel. Die Genossenschaft ist Mitglied der wohnbaugenossenschaften schweiz - verband der gemeinnützigen wohnbauträger (CHE-107.285.057), sowie im Handelsregister eingetragen.

# 2 Zweck, Mittel und Grundsätze

## Art. 3 Zweck

- 1) Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.
- 2) Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.
- 3) Die Genossenschaft kann Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben.
- 4) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

## Art. 4 Mittel

Die Genossenschaft sucht ihren Zweck insbesondere zu erreichen durch:

- 1) den Erwerb und die Errichtung von Wohngebäuden.
- 2) Instandhaltung in einem guten baulichen Zustand und periodische Erneuerung der Gebäude. 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 Liegenschaft und ihrer Umgebung.
- 3) Gewährleistung der langfristigen Werterhaltung und zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung durch entsprechende Mietzinsen (Kostenmiete).
- 4) Förderung der Mitglieder in der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und im nachbarlichen Zusammenleben. Nebst normalen Wohnungen sollen auch einige Wohnungen für mobilitätseingeschränkte Personen vorhanden sein.

## Art. 5 Grundsätze zur Vermietung

- 1) Die Vermietung von Wohnungen und angeschlossener Autoeinstellhalle ist Aufgabe der Verwaltung.

- 2) Die Genossenschaft vermietet 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.
- 3) Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus.
- 4) Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden (siehe Art. 11).
- 5) Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in der von ihnen gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- 6) Jegliche Untervermietung oder Zweckentfremdung des Wohnraumes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Verwaltung möglich.
- 7) Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Mitglieder, die in einer unterbelegten Wohnung wohnen, sind verpflichtet, spätestens das zweite Umsiedlungsangebot anzunehmen.

## **Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke**

- 1) Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.
- 2) Bei Vorliegen von wichtigen Gründen entscheidet die Generalversammlung über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Es ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich.

# **3 Mitgliedschaft**

## **3.1 Eintritt**

### **Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft**

- 1) Mitglied kann jede natürliche und juristische Person werden, die sich statutenkonform am Genossenschaftskapital beteiligt. Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des Mieters zur Genossenschaft voraus.
- 2) Grundsätzlich treten beide Ehegatten, Konkubinatspartner und in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten bei. Die für die Mitgliedschaft geltende Anzahl von Anteilscheinen wird in der Regel hälftig auf den jeweiligen Namen der beiden Personen ausgestellt.

- 3) Die Aufnahme erfolgt durch einen Beschluss der Verwaltung. Diese beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe der Gründe verweigern.
- 4) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

## **Art. 8 Persönliche Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft nachzukommen.
- b) Den Statuten, den Bestimmungen des Mietvertrages sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.
- c) Nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

## **3.2 Austritt**

### **Art. 9 Erlöschen der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- c) bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt.

### **Art. 10 Austritt**

- 1) Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die schriftliche Kündigung des Mietvertrages voraus.
- 2) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen.  
Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auch mit einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen oder festsetzen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.
- 3) Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

### **Art. 11 Tod**

- 1) Stirbt ein Mitglied, welches Mieter oder Mieterin einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner oder Lebenspartnerin - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.
- 2) Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

## **Art. 12 Ausschluss**

- 1) Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
  - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
  - b) Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
  - c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn dazugehörige Nebenräume ohne Zustimmung der Verwaltung vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
  - d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete.
  - e) Zweimalige Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
  - f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
  - g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.
- 2) Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
- 3) 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/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 oder darlegen zu lassen.
- 4) Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
- 5) Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

## **Art. 13 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung**

- 1) Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann die Verwaltung mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die volle Übernahme der Genossenschaftsanteile (Art. 13 Abs. 4) voraus. Die Verwaltung 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.
- 2) Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann die Verwaltung, wenn sie dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Genossenschaftsanteile voll übernehmen.

- 3) Absätze 1 und 2 gelten sinngemäss auch für eingetragene Partnerschaften.
- 4) Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung der Genossenschaftsanteile erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag an die Genossenschaft überwiesen hat.

## 4 Finanzielle Bestimmungen

### 4.1 Eigenkapital

#### **Art. 14 Genossenschaftsanteile**

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.00 und müssen voll einbezahlt werden. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.
- 2) Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Jedes Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.
- 3) Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.
- 4) Mitglieder ohne Wohnrecht haben mindestens CHF 500.00, Mitglieder mit Wohnrecht haben Genossenschaftsanteile in der Höhe von mindestens drei bis maximal sechs Monatsbruttomieten zu übernehmen. 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. Die Verwaltung kann in besonderen Fällen einen anderen Zahlungsmodus bewilligen.  
Die Höhe der notwendigen Genossenschaftsanteile wird von der Verwaltung festgelegt und im Mietvertrag vermerkt.
- 5) Für die Genossenschaftsanteile dürfen keine Pensionskassengelder herangezogen werden.
- 6) Mit Einverständnis der Verwaltung können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.
- 7) Einzelheiten regelt die Verwaltung.

#### **Art. 15 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen**

- 1) Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.



- 2) Eine Übertragung ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig, benötigt aber die Zustimmung der Verwaltung.

## **Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

- 1) Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile.
- 2) Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschaftsanteilen, die nach Art. 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden.
- 3) Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert. Die Auszahlung erfolgt in der Regel innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste Generalversammlung.
- 4) Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus dem Anteilscheinkapital zu verrechnen.

## **4.2 Darlehenskasse**

### **Art. 17 Darlehenskasse**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft kann eine Darlehenskasse geführt werden. Einzelheiten regelt die Verwaltung.

## **4.3 Haftung**

### **Art. 18 Haftung**

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

## **5 Rechnungswesen**

### **Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr**

- 1) Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen.
- 2) Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
- 3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **Art. 20 Fonds**

- 1) Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung unter Beachtung von Art. 860 OR.

- 2) Über die Beanspruchung des gesetzlichen Reservefonds entscheidet die Verwaltung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

## **Art. 21 Entschädigung der Organe**

- 1) Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung festgelegt wird.
- 2) Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung.
- 3) Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
- 4) Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Verwaltung, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.
- 5) Ferner werden den Mitgliedern der Verwaltung, der Revisionsstelle und der Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

## **6 Organisation**

### **Art. 22 Organe der Genossenschaft**

- 1) die Generalversammlung
- 2) die Verwaltung
- 3) die Revisionsstelle

### **6.1 Die Generalversammlung**

#### **Art. 23 Befugnisse der Generalversammlung**

- 1) Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:
  - a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
  - b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle.
  - c) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses.
  - d) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung.
  - e) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung.
  - f) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
  - g) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (vgl. nachfolgend Absatz 2).
  - h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
  - i) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen.

- j) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.
- 2) Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstabe g) müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden.
- 3) Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

## **Art. 24 Einberufung und Leitung der Generalversammlung**

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- 2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 3) Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt.
- 4) Sofern rechtlich zulässig, können Generalversammlungen ganz oder teilweise mit elektronischen Mitteln und / oder auf dem Korrespondenzweg und gegebenenfalls ohne Tagungsort durchgeführt werden. Es ist kein unabhängiger Stimmrechtsvertreter notwendig.
- 5) Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

## **Art. 25 Stimmrecht der Generalversammlung**

- 1) Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
- 2) Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.
- 3) Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben deren Mitglieder kein Stimmrecht.

## **Art. 26 Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung**

- 1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- 2) Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Wahl oder Abstimmung verlangen.

- 3) Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit gibt der/die Vorsitzende den Stichentscheid, bei Wahlen entscheidet das Los.
- 4) Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger ist die Zustimmung von zwei Dritteln, für die Auflösung durch Liquidation drei Viertel der abgegebenen Stimmen notwendig.
- 5) Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d und Abs. 5 Fusionsgesetz bleiben vorbehalten.
- 6) Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden, vom/von der Protokollführer/in und von den Stimmzähler/innen zu unterzeichnen ist.

## 6.2 Die Verwaltung

### Art. 27 Wahl und Wählbarkeit der Verwaltung

- 1) Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Personen, von denen die Mehrheit Genossenschaftsmitglieder sein müssen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt, im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst.
- 2) Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.
- 3) Die Mitglieder der Verwaltung werden auf 3 Jahre gewählt und sind wieder wählbar.
- 4) Die Mitglieder der Verwaltung sollten ihre Absicht, den Rücktritt zu erklären, dem/der Präsidenten/in mindestens 3 Monate vor der ordentlichen Generalversammlung bekannt geben.

### Art. 28 Aufgaben der Verwaltung

- 1) Die Verwaltung 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.
- 2) Sie erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 18) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.
- 3) Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen die von der Verwaltung bezeichneten, im Handelsregister eingetragenen Mitglieder der Verwaltung. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden.

- 4) Die Verwaltung kann die Liegenschaftsverwaltung inklusive Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, sowie das Führen der Buchhaltung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung übertragen.
- 5) Die Verwaltung kann für bestimmte Aufgaben Kommissionen einsetzen und Dienstleistungen in Auftrag geben.

## **Art. 29 Sitzungen der Verwaltung**

- 1) Sitzungen der Verwaltung werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Mitglieder der Verwaltung die Einberufung einer Sitzung verlangen.
- 2) Die Verwaltung ist bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.
- 3) Schriftliche und digitale Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Beschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Sitzung der Verwaltung aufzunehmen.
- 4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

## **6.3 Die Revisionsstelle**

### **Art. 30 Wahl und Aufgaben der Revisionsstelle**

- 1) Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung durch die eidgenössische Revisionsaufsichtsbehörde.
- 2) Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.
- 3) Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727 a OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 4) Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## **7 Schlussbestimmungen**

### **Art. 31 Liquidation**

- 1) Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- 2) Der Auflösungsbeschluss erfordert die Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen soweit keine Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger vorliegt.

- 3) Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren/innen beauftragt.

### **Art. 32 Liquidationsüberschuss**

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich einer anderen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft übereignet.

### **Art. 33 Fusion**

- 1) Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen (vgl. dazu Artikel 26 Abs. 4 und 5 der Statuten).
- 2) Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

### **Art. 34 Bekanntmachungen, Mitteilungen und Publikationsorgan**

- 1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
- 2) Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

### **Art. 35 Genehmigungen**

Beabsichtigte Änderungen dieser Statuten sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung vorzulegen.

Die vorliegenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom heutigen Tag genehmigt.

Basel, 29/4/2023

Präsident/in:



Giovanni Orsini

Vizepräsident/in



Rolf Müller

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

PROTOKOLL DER AUSSERORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER BAU- UND WOHNGENOSSENSCHAFT RANKHOF, MIT SITZ IN BASEL (CHE-103.911.186), ABGEHALTEN AN DER CLARASTRASSE 43, IN BASEL, AM ENDSGEMELDETEN TAGE

---

Ich, der unterzeichnete öffentliche Notar

DR. MICHAEL CHRIST  
zu Basel

habe heute an der ausserordentlichen Generalversammlung der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Rankhof, mit Sitz in Basel (CHE-103.911.186), abgehalten an der Clarastrasse 43, in Basel, teilgenommen und über deren Beschlüsse folgendes Protokoll aufgenommen:


1. Den Vorsitz übernimmt Herr Giovanni Orsini, von Basel, in Basel, ausgewiesen durch amtliches Papier. Er bestimmt den instrumentierenden Notar zum Protokollführer.
2. Ferner ernennt der Vorsitzende den instrumentierenden Notar und Herrn Andreas Brodbeck, von Basel, in Hofstetten-Flüh, zu Stimmzählern.
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung zu dieser Versammlung gemäss den statutarischen Vorschriften fristgerecht erfolgt ist. Die Versammlung ist in beschlussfähiger Anzahl anwesend. Gegen diese Feststellungen wird kein Widerspruch erhoben.
4. Unter dem Traktandum STATUTENREVISION beschliesst die Versammlung auf Antrag der Verwaltung einstimmig, die geltenden Statuten aufzuheben und durch die vorliegenden Statuten zu ersetzen. In diesem Zusammenhang wird der Zweck der Genossenschaft geändert in:
  - «1) Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.
  - 2) Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.


- 3) Die Genossenschaft kann Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben.
- 4) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.»
5. Die Verwaltung wird einstimmig mit der Anmeldung beim Handelsregister beauftragt. Der instrumentierende Notar wird ermächtigt, allfällige vom Handelsregister verlangte Änderungen formeller Natur selbständig vorzunehmen, ohne Einberufung einer neuen Generalversammlung.

URKUNDLICH DESSEN habe ich, der Notar, dieses Protokoll in öffentlicher Urkunde verfasst; es ist nach Lesung und Genehmigung vom Vorsitzenden und von mir, dem Notar, unter Beifügung meines amtlichen Siegels unterzeichnet worden.

Basel, den 29. (neunundzwanzigsten) April 2023 (zweitausend dreiundzwanzig)  
A.Reg. 35 / 2023



  
\_\_\_\_\_  
Giovanni Orsini

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Michael Christ, Notar

*Notes*