

# Statuten SBD

Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

---

## I. NAME, SITZ, DAUER

---

### Artikel 1

Unter dem Namen «Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR. Sitz in Dübendorf.

## II. ZWECK

---

### Artikel 2

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnorientiert.

Die Genossenschaft erstellt und vermietet preisgünstige Wohnungen in erster Linie an Ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zwecke Grundstücke und Liegenschaften erwerben. Die Grundstücke und Häuser der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch. Wohnraum und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

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

---

### III. MITGLIEDSCHAFT / GENOSSENSCHAFTSKAPITAL

---

#### **Artikel 3**

Es können nur Personen Genossenschafter werden, die auch in der Genossenschaft wohnen. Sie müssen sich mit mindestens Fr. 100.00 pro Anteilschein am Genossenschaftskapital beteiligen. Zusätzlich wird eine einmalige Eintrittsgebühr von Fr. 150.00 erhoben. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach der Quote gemäss separatem Reglement. Der Maximalbetrag beträgt 10% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunde. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Die Zahl der Genossenschafter richtet sich nach der Anzahl der vermieteten Räumlichkeiten.

Die Änderung der Anteilscheinbeträge erfolgt auf Beschluss der Generalversammlung.

Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des Mieters oder seines Ehepartners zur Genossenschaft voraus. Die Ehepartner entscheiden, wer von Ihnen Mitglied werden will.

Die vollständige Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals und der Eintrittsgebühr hat spätestens bei Mietantritt zu erfolgen.

Die Verwaltung kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Kapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme verpflichten.

Die Anteilscheine sind nur mit der Einwilligung der Verwaltung übertragbar und verpfändbar. Übertragungen können nur an Mitglieder der Genossenschaft erfolgen. Bei

---

Übertragung und Verpfändung ohne Einwilligung der Verwaltung lehnt die Genossenschaft jede Haftung und Verpflichtung ab. Insbesondere begründet die Übertragung von Anteilen keine neuen Mitgliederrechte. Während der Dauer eines Mietvertrages ist eine Übertragung nicht statthaft.

#### **Artikel 4 Erlöschen**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) Bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) Bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 12 dieser Statuten.

#### **Artikel 5 Austritt und Ausschluss**

Die Kündigung des Mietvertrages einer Wohnung hat gleichzeitig die Auflösung der Mitgliedschaft auf den Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses zur Folge.

Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
- Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete.

- 
- Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
  - Bei Scheidung oder Trennung im Falle gerichtlichen Übertragung des Mietvertrages (Art. 121 ZGB).
  - Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

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.

Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

## **Artikel 6 Nachfolge**

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehepartner in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Familienangehörige oder Mitbewohner können mit Zustimmung der Verwaltung die Nachfolge des Verstorbenen übernehmen.

---

### **Artikel 7 Trennung und Scheidung**

Weist der Richter in einem Trennungs- oder Scheidungsurteil eine Wohnung dem Ehepartner des Genossenschafters zu, kann die Verwaltung dem Genossenschaftler die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den Ehepartner übertragen. Soweit dieser Ehepartner nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, setzt eine entsprechende Übertragung des Mietvertrages den Erwerb der Mitgliedschaft durch den in der Wohnung verbleibenden Ehepartner einschliesslich der Übernahme der Pflichtanteilscheine voraus.

Im Übrigen richten sich die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

### **Artikel 8 Haftung**

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

### **Artikel 9 Fonds und Reserven**

Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet und dient in erster Linie der Äufnung der gesetzlichen Reserven, in zweiter Linie den freien resp. strategischen Reserven oder des Bilanzgewinnes. Die Zuweisung an diese Reserven belastet die Betriebsrechnung nicht. In jedem Fall ist Art. 860 OR zu berücksichtigen.

Über die Verwendung des Reinertrages und der Reserven hat die Generalversammlung zu bestimmen. Sie berücksichtigt dabei den Zweck der Genossenschaft.

Die Zuweisung an die beiden Fonds,

- a) an den Amortisationsfonds;
- b) an den Erneuerungsfonds;

erfolgt primär nach steuerlichen Kriterien und belastet die Betriebsrechnung.

Die Verwaltung kann dafür Reglements ausarbeiten.

---

Der Amortisationsfonds dient zur Abschreibung der Liegenschaften zu Lasten der Betriebsrechnung.

Der Erneuerungsfonds wird für grössere Reparaturen und umfassende Sanierungen geöfnet, beispielsweise Fassaden-, Treppenhaus-, grössere Innen- und Aussenreparaturen. Die regelmässig anfallenden, ordentlichen Reparaturen sind als Unterhalt der Betriebsrechnung zu belasten.

#### **Artikel 10 Verzinsung**

Sämtliche Anteilscheine der SBD werden nicht verzinst.

#### **Artikel 11 Entschädigung der Organe**

Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft haben Anspruch auf eine jährliche, massvolle Entschädigung für ihre Sitzungen und den Ersatz der notwendigen Spesen. An Präsident und Kassier sowie besonders Beauftragte kann ausserdem eine massvolle zusätzliche Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe sind ausgeschlossen.

Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

#### **Artikel 12 Rechnungswesen und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

Buchführung und Rechnungslegung erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Buchhaltung und Jahresrechnung sind spätestens Ende März der Revisionsstelle zu unterbreiten.

---

Den Mitgliedern werden die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang, sowie der Revisionsbericht im Geschäftsbericht zugestellt.

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

Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Pflichtanteilen, die nach Art. 6 und 7 der Statuten vom Partner übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von max. 10 % in Abzug gebracht.

Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.



---

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

---

## IV. ORGANISATION

---

### **Artikel 13 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Revisionsstelle

### **Artikel 14 Die Generalversammlung**

In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:

- a) Die Annahme und Abänderung der Statuten;
- b) Die Wahl der Verwaltung, des Präsidenten der Verwaltung und der Revisionsstelle;
- c) Die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung;
- d) Die Abnahme der Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
- e) Die Entlastung der Verwaltung;
- f) Die Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken, deren Kosten 20% des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaften (inklusive Land, ohne Abschreibungen) übersteigen sowie der Verkauf von Grundstücken über einen Betrag von CHF 2'000'000.00 und die Genehmigung von Bauprojekten die den Betrag von CHF 1'000'000.00 übersteigen;
- g) Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung unterbreitet werden;
- h) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung
- i) Die Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung;
- j) Die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.

Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen bis Ende des Geschäftsjahres vor der ordentlichen GV bei der Verwaltung schriftlich eingereicht

---

werden. Solche Anträge sind zu traktandieren. Es kann nur über Geschäfte abgestimmt werden, welche in der Traktandenliste aufgeführt sind.

### **Artikel 15 Einberufung und Leitung**

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahrs statt und wird von der Verwaltung einberufen.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter einberufen. Die Einberufung hat innert 46 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderungen der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

Die Generalversammlung wird vom Vorsitzenden oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Tritt die Verwaltung oder der Vorsitzende in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

### **Artikel 16 Stimmrecht**

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Bevollmächtigter kann mehr als einen Genossenschafter vertreten. (Art. 886 OR)

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

---

## **Artikel 17 Beschlüsse und Wahlen**

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

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

Für die Fusion der Genossenschaft und für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig. Für die Auflösung der Genossenschaft gelten die besonderen Bestimmungen nach Art. 26 und 27 dieser Statuten.

---

## V. VERWALTUNG

---

### **Artikel 18 Die Wahl der Verwaltung**

Die Verwaltung besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaf tern bestehen. Die Verwaltung konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt Art. 14. Abs. 1 lit.b der Statuten.

Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

Die Mitglieder der Verwaltung werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Dem Stadtrat von Dübendorf steht das Recht zu, einen Vertreter in die Verwaltung abzuordnen.

### **Artikel 19 Kompetenzen und Pflichten**

Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen. Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

### **Artikel 20 Mietzinsgestaltung**

Die Mietzinse der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt.

---

Diese entspricht insbesondere den Aufwendungen der Genossenschaft für:

- Zinsen
- Reparaturen und Unterhalt
- Abgaben und Versicherungen
- Steuern
- Verwaltung
- Unkosten
- Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

### **Artikel 21 Vermietung der Wohnungen**

Die Vermietung der Wohnungen ist Aufgabe der Verwaltung, der dazu ein Vermietungsreglement erlässt, welches auch Belegungsvorschriften enthalten kann. Er sorgt dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen und aufgrund der Statuten informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. Die Mietzinse der einzelnen Wohnungen werden von der Verwaltung festgelegt.

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

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung 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 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 umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um mehr als zwei übersteigt, Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der Unterbelegung die im Vermietungsreglement festgelegten monatlichen Unterbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des Mietzinses geteilt durch die Zimmerzahl plus 1) zu bezahlen und in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt die Verwaltung im Vermietungsreglement.

### **Artikel 22 Beschlussfähigkeit**

Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Von der Verwaltung herausgegebene schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Verwaltungsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

---

## VI. REVISIONSSTELLE

---

### **Artikel 23 Die Wahl der Revisionsstelle**

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Genossenschafter zustimmen; und
3. die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf dies falls die Beschlüsse nach Art. 14 Abs. 1 lit. d erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllt werden.

Ist die Gesellschaft zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten bzw. ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes wählen.

Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des



---

Revisionsaufsichtsgesetzes wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Artikel 22 Abs. 2.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

Die Revisionsstelle wird für zwei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

#### **Artikel 24 Interne Revision**

Die Generalversammlung kann eine interne Revisionsstelle bestehend aus drei Mitgliedern auf die Dauer von zwei Jahren wählen. Die Revisoren sind wieder wählbar.

Die interne Revision beinhaltet vor allem die Prüfung von Belegen und die Überwachung der Beschlüsse der letzten Generalversammlung.

---

## VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

### **Artikel 25 Auflösungsbeschluss**

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit sämtlicher Genossenschafter. Ist eine erste Versammlung nicht beschlussfähig, so ist innerhalb vier Wochen eine zweite Generalversammlung einzuberufen. In dieser kann mit der Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmen die Auflösung beschlossen werden.

### **Artikel 26 Liquidation**

Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.

Die Stadt Dübendorf hat als erste Instanz das Recht, die auf einem Baurechtsgrundstück liegenden Liegenschaften zu dem im Zeitpunkt der Liquidation noch vorhandenen Bauwert zu übernehmen. Der Bauwert darf die Erstellungskosten abzüglich allfälliger Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde und des Minderwertes infolge Abnutzung nicht übersteigen. Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung der Genossenschaftsanteile und deren Verzinsung bis zum Tage der Liquidation einen Überschuss, so ist dieser der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung zu stellen.

### **Artikel 27 Schlussbestimmungen**

Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch Zirkular.

Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

---

Diese teilweise überarbeiteten Statuten sind von der Generalversammlung vom 5. Juni 2020 genehmigt worden und treten nach Eintragung im Handelsregister in Kraft.

Alle früheren Statuten und deren Änderungen werden somit ausser Kraft gesetzt.

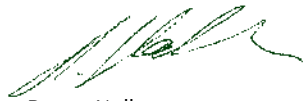
Dübendorf, im August 2020

Der Präsident:



René Leonhard

Der Kassier:



Roger Koller

