



Statuten  
der Wohnbaugenossenschaft  
**bainviver-chur**

Gründung 29. Aug. 2013

Die im Text verwendete männliche Form wurde zur besseren Lesbarkeit gewählt, steht jedoch gleichermassen für die weibliche.

## I. NAME, SITZ und ZWECK

Name, Sitz	<p>Art. 1</p> <p>Unter dem Namen, „Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur“ besteht mit Sitz in 7000 Chur eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.</p> <p>Die Dauer des Bestehens der Genossenschaft ist unbeschränkt.</p>
Zweck	<p>Art. 2</p> <p>Die gemeinnützige Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Insbesondere strebt sie den Umbau, Bau, den Kauf, die Vermietung und den sorgfältigen Unterhalt sowie die Verwaltung von neuzeitlichen, gesunden und preiswerten Wohnungen, unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien, vorwiegend für die nachberufliche und postfamiliäre Lebensphase 55+ an. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.</p> <p>Angestrebt wird eine durchmischte Gemeinschaft von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen</p>
Mittel	<p>Sie sucht dieses Ziel zu erreichen durch:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Erwerb von Bauland und Baurechten;</li><li>Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;</li><li>Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;</li><li>Beanspruchung von Förderinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnbauförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen oder kommunalen Gesetzen;</li><li>Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete;</li><li>Fördern der genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;</li></ol>
Verkaufsbeschränkung	<p>Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Jedoch kann sie einzelne Wohnungen zu Stockwerkeigentum aussondern und an Mitglieder veräussern. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.</p> <p>Für einen allfälligen Verkauf bedarf es einer Zweidrittelsmehrheit der in der Generalversammlung abgegebenen Stimmen.</p>
Beteiligungen	<p>Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen oder Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen oder ihnen beitreten.</p> <p>Sie ist Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger.</p>

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

## II MITGLIEDSCHAFT

Erwerb	Art. 3  Mitglieder der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernehmen (Mitgliedschaftsanteil).  Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es eines schriftlichen Beitrittsge- suchs.  Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die- selbe ohne Angabe von Gründen verweigern.
Beendigung	Art. 4  Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod. b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflö- sung.
Austritt	Art. 5  Der Austritt aus der Genossenschaft ist schriftlich und unter Einhal- tung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zu erklären.  Er kann nur auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.  Der Vorstand kann in Ausnahmefällen und auf entsprechendes Ge- such hin den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündi- gungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.  Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus. Ein Gesuch um Wiederaufnahme in die Genossenschaft ist jederzeit möglich. Der Vorstand beschliesst über ein solches Gesuch nach Art. 3 der Statu- ten.  Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft (Art. 32 die- ser Statuten) gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt wer- den.
Tod	Art. 6  Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner – soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mit- gliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen.

Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

#### Ausschluss

#### Art. 7

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,
- b) Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes,
- c) vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
- d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement.

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen. Bei einer Kündigung nach Art. 257f Abs.4 OR bedarf es keiner solchen Mahnung.

Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Kündigung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Position darzulegen.

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.

#### Erwerb von Anteilen

#### Art. 8

Für Genossenschaftsanteile werden Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung (zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis).

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

Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Aus der Mitgliedschaft kann kein Anspruch auf Bau- oder Unterhaltsaufträge an den Liegenschaften der Genossenschaft abgeleitet werden.

### III FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Anteilscheine

Art. 9

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von Fr. 3'000.-.

Die gezeichneten Beträge sind nach dem Beschluss des Vorstandes einzuzahlen. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlungen bewilligen

Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Mitglieder, welche Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 3) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen.

Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement. Die vom einzelnen Mitglied gezeichneten Anteilscheine betragen maximal 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. Wird nichts anderes vereinbart, steht ein allfälliger Zins dem Mitglied zu.

Haftung

Art. 10

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet einzig das Genossenschaftsvermögen.

Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.

Verzinsung von  
Genossenschaftsan-  
teilen

Art. 11

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

Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landessübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten sowie der für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz nicht überstiegen werden darf. Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst

## Rückzahlung

### Art. 12

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die vom Partner übernommen werden sowie Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten sind.

Genossenschaftsanteile, die über dem statuarisch bzw. reglementarisch zwingend vorgesehenen Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen liegen (siehe dazu Art. 9) können unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Geschäftsjahres gekündigt und zur Rückzahlung eingefordert werden.

Die Rückzahlung von statuarisch bzw. reglementarisch zwingend vorgesehenen Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen ist lediglich nach Beendigung der Mitgliedschaft möglich.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nominalbetrag.

Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendetwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses.

Der Vorstand ist befugt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert.

## Entschädigung der Organe

### Art. 13

Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine Pauschalentschädigung, welche der Vorstand der Generalversammlung zur Annahme empfiehlt.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Der Vorstand sowie besondere Beauftragte können bei besonderem Aufwand zusätzlich entschädigt werden.

Die Gesamtsumme der Entschädigung aller Organe, getrennt nach Vorstand, Kontrollstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Mietzinse

Art. 14

Die Mietzinse der Wohnungen werden durch den Vorstand bestimmt und basieren auf der Kostenmiete. Sie müssen ausreichen für:

- a) die Verzinsung des investierten Kapitals und die Leistung der ordentlichen Tilgungsraten;
- b) Deckung aller übrigen Ausgaben, Steuern, Gebühren, Abgaben und allfälliger Baurechtszinsen;
- c) angemessenen und werterhaltenden Unterhalt der Gebäude und des Umgeländes sowie dafür notwendige Rückstellungen;
- d) Äufnung der ordentlichen und freiwilligen Reserven und zur Deckung allfälliger Risiken;
- e) Vorstands- und Geschäftsführungskosten

Buchführung

Art. 15

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach Art. 957 ff. OR sowie den kaufmännischen Grundsätzen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisions- bzw. Prüfstelle vorzulegen und 3 Wochen vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Revisions- bzw. Prüfstellenbericht sowie der Gewinn- und Verlustrechnung den Genossenschaf tern zuzustellen.

Fonds

Art. 16

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs.3. OR.

Die Mittel der übrigen Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet, sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- bzw. Prüfstelle überprüft.

#### IV BAU UND UNTERHALT DER GEBÄUDE

Ausrichtung

Art. 17

Beim Bauen und Umbauen der Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, altergerechtes Bauen, Gestaltung der Aussenräume, offene, transparente und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

Unterhalt                      Art. 18

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.

## V VERMIETUNG

Anwendbares Recht      Art. 19

Für die Mietverhältnisse gelten die Bestimmungen von Art. 253 ff OR. Der Vorstand ist für den Abschluss der Mietverträge zuständig.

Vermietung                      Art. 20

Die Miete von Wohneinheiten der Genossenschaft setzt die Mitgliedschaft in der Genossenschaft voraus.

Über die Vermietung entscheidet der Vorstand, der darüber ein Reglement erlässt.

Der Mietvertrag darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit einem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer ganzen Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig.

## VI. ORGANISATION

Organe                              Art. 21

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisions- bzw. Prüfstelle

Stellung                              Art. 22

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

## Kompetenzen

In die Kompetenzen der Generalversammlung fallen:

- a. Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b. Wahl und Abberufung des Präsidenten oder eines Co-Präsidiums, der Mitglieder des Vorstandes und der Revisions- bzw. Prüfstelle;
- c. Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie die Beschlussfassung über die Verteilung des Reingewinnes;
- d. Entlastung des Vorstandes;
- e. die Entgegennahme des Jahresberichtes des Präsidenten;
- f. Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen sowie die Einräumung von Baurechten;
- g. Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und / oder Erstellung von Neu- oder Umbauten, deren Kosten 10% des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen;
- h. Berufungsentscheid über den Ausschluss von Mitgliedern;
- i. Auflösung und Fusion der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren;
- j. die Beschlussfassung über Sachgeschäfte, welche der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind sowie über Anträge des Vorstandes;
- k. Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern zu Sachgeschäften, welche in die Kompetenz der Generalversammlung fallen. Solche Anträge sind dem Vorstand mindestens sechs Wochen vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen;
- l. Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden;
- m. Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.

## Einberufung

Art. 23

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden vom Vorstand einberufen oder durch die Revisionsstelle in den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen.

Eine ausserordentliche Generalversammlung muss zudem einberufen werden, wenn dies von mindestens einem Zehntel der Genossenschafter, mindestens aber von 3 Genossenschaftern, unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte, durch schriftliche Eingabe an den Vorstand, verlangt wird oder wenn es die Generalversammlung beschliesst. Eine Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt mindestens 3 Wochen vor dem Versammlungstag durch eine schriftliche Einladung an die Mitglieder der Genossenschaft unter Mitteilung der Traktanden.

Bei Abänderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung beizulegen.

Zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung stellt der Vorstand den Genossenschaftsmitgliedern folgende Unterlagen zu:

- die Erfolgsrechnung und die Bilanz
- das Budget
- den Jahresbericht
- den Bericht der Revisions- bzw. Prüfstelle

Stimmrecht

Art. 24

Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme. Bei Ausübung seines Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Beschlussfähigkeit

Art. 25

Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Drittel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt wird. 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. Stimmenenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

Für die Abänderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Leitung, Protokoll

Art. 26

Vorsitzender der Generalversammlung ist der Präsident oder bei einer Verhinderung der Stellvertreter.

Sind sowohl der Präsident als auch der Stellvertreter verhindert, wählt die Versammlung einen Tagespräsidenten.

Der Aktuar oder ein anderes Mitglied des Vorstandes führt das Protokoll. Dieses ist von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen.

## 2. Der Vorstand

Wahl

### Art. 27

Der Vorstand besteht aus 5 bis 7 Mitgliedern, welche Genossenschaftsmitglieder sein müssen.

Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des von der Generalversammlung gewählten Präsidiums selber.

Die Vorstandsmitglieder werden auf 3 Jahre gewählt und sind wieder wählbar, maximal für 3 Amtsperioden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Die Mitglieder des Vorstandes sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen ins Handelsregister einzutragen.

Beschlussfähigkeit

### Art. 28

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Schriftliche Beschlussfassung (Zirkulation) über einen gestellten Antrag ist zulässig, sofern kein Mitglied mündliche Beratung verlangt. Ein schriftlicher Beschluss ist angenommen, wenn die Mehrheit aller Vorstandsmitglieder zugestimmt hat. Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Kompetenzen,  
Aufgaben

### Art. 29

Der Vorstand ist das oberste geschäftsleitende Organ der Genossenschaft. Er beschliesst über alle Angelegenheiten, soweit sie nicht durch das Gesetz oder die Statuten der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder.

Der Vorstand bestimmt die kollektiv zeichnungsberechtigten Personen und die Art, wie sie zeichnen, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Der Vorstand hat insbesondere folgende Kompetenzen und Aufgaben:

- a. Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung und deren Vollzug;
- b. Erstellen eines Budgets;
- c. Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern, unter Vorbehalt des Rekursrechts gemäss Art.6 dieser Statuten;
- d. Festlegung der Geschäftspolitik;
- e. Bestimmung und Wahl der Geschäftsstelle;
- f. Überwachung und Kontrolle der Geschäftsstelle;
- g. Festlegung der Entschädigungen an die Organe der Genossenschaft;
- h. Festlegung der Gebühren, Tarife und Mietzinsen;
- i. Beschlussfassung über Renovationen, deren Kosten 10% des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibung) nicht übersteigen (siehe auch Art. 22 lit.g);
- j. Bildung von Ausschüssen und Kommissionen;
- k. Fortlaufender, nachhaltiger, kosten- und qualitätsbewusster Unterhalt zur Werterhaltung der Gebäude der Genossenschaft.

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige Ad-hoc-Kommissionen und / oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle, Treuhand)

### 3. Die Revisions- bzw. Prüfstelle

Wahl

#### Art. 30

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Eine Wiederwahl ist zulässig.

Ein Mitarbeiter der öffentlichen Hand kann als Revisionsstelle gewählt werden, wenn er die Anforderungen des Revisionsaufsichtsgesetzes erfüllt.

Die Unabhängigkeit richtet sich ausschliesslich nach Art. 729 Abs. 1 OR. Art. 729 Abs. 2 OR findet keine Anwendung. Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es demnach untersagt bei der Buchführung mitzuwirken und andere Dienstleitungen für die Genossenschaft zu erbringen.

Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn

- a) Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist
- b) Sämtliche Genossenschafter zustimmen
- c) Die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im

Jahresdurchschnitt hat

- d) Keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten

Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, als Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.

#### Aufgaben

#### Art. 31

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.

Wird eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

Der Revisions- bzw. Prüfstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

Die Revisions- bzw. Prüfstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

Die Revisions- bzw. Prüfstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

## VII AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION BZW. FUSION DER GENOSSENSCHAFT

#### Auflösung, Fusion

#### Art. 32

Ein Auflösungs- oder Fusionsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Nach erfolgtem Auflösungsbeschluss kann kein Mitglied aus der Genossenschaft austreten, bis die Liquidation durchgeführt ist.

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

Liquidations-  
überschuss

Art. 33

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert verbleibt, wird der Stitung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger (ehem. SVW), zugeführt.

Liquidation

Art. 34

Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

Bekanntmachung  
und Mitteilung

Art. 35

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder auf elektronischem Wege, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das kantonale Handelsamtsblatt des Kantons Graubünden und in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB).

Genehmigungs-  
vorbehalt

Art. 36

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

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 29. August 2013 angenommen.

Chur, den 29. August 2013

Brigitta Bhend-Küng

Co-Präsidentin

Bruno von Arx

Co-Präsident

Cornelia Bischoff

Aktuarin