

Pigeno - Pioniergenossenschaft Elsau

Statuten

5. Mai 2023

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Firma und Sitz.....	5
Art. 1 Firma.....	5
Art. 2 Sitz.....	5
 2. Zweck, Grundsätze.....	 5
Art. 3 Zweck.....	5
Art. 4 Vermietungsgrundsätze.....	6
Art. 5 Grundsätze betreffend Unterhalt und Bau der Gebäude.....	6
Art. 6 Unverkäuflichkeit von Liegenschaften.....	6
 3. Mitgliedschaft.....	 7
Art. 7 Erwerb.....	7
Art. 8 Erlöschen.....	7
Art. 9 Austritt.....	8
Art. 10 Ausschluss.....	8
Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	9
 4. Finanzielle Bestimmungen.....	 10
Art. 12 Finanzierung.....	10

Genossenschaftskapital

Art. 13	Genossenschaftsanteile.....	10
Art. 14	Rückzahlung.....	11
Art. 15	Haftung.....	12

Rechnungswesen

Art. 16	Jahresrechnung und Geschäftsjahr.....	12
Art. 17	Gewinnreserven.....	12
Art. 18	Rücklagen und Wertberichtigungen.....	13

Entschädigungen

Art. 19	Entschädigung der Organe.....	13
---------	-------------------------------	----

5. Organisation..... 14

Art. 20	Organe.....	14
---------	-------------	----

Generalversammlung

Art. 21	Befugnisse.....	14
Art. 22	Einberufung und Leitung.....	15
Art. 23	Stimmrecht.....	16
Art. 24	Beschlüsse und Wahlen.....	16

Vorstand

Art. 25	Wahl und Wählbarkeit.....	17
Art. 26	Aufgaben.....	18
Art. 27	Kompetenzdelegation.....	18
Art. 28	Vorstandssitzungen.....	19

Revisionsstelle

Art. 29	Wahl.....	19
Art. 30	Aufgaben.....	20

6. Schlussbestimmungen..... 21

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 31 Liquidation..... 21

Art. 32 Liquidationsüberschuss..... 21

Art. 33 Fusion..... 21

Bekanntmachungen

Art. 34 Mitteilungen, Publikationsorgan..... 22

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma «Pigeno-Pioniergenossenschaft Elsau» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Elsau.

2. Zweck, Grundsätze

Art. 3 Zweck

¹ Die Genossenschaft bezweckt, preisgünstigen Wohnraum sowie preisgünstige Räume für gewerbliche und kulturelle Zwecke bereitzustellen und zu verschaffen. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a. Erwerb von Bauland und Bauten (zu Eigentum oder im Baurecht).
- b. Sorgfältigen und laufenden Unterhalt der bestehenden Bauten.
- c. Erstellung von Neubauten und Ersatzneubauten, wenn bestehende Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert oder neuen Wohnbedürfnissen angepasst werden können.
- d. Übernahme und Bewirtschaftung von Fremdliegenschaften auf der Grundlage von Gebrauchsleihen, Miet- und Pachtverträgen.

² Die Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Sie ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.

- ³ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

Art. 4 Vermietungsgrundsätze

- ¹ Die Vermietung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen. Der Vorstand kann bei Bedarf ergänzende Vermietungsrichtlinien erlassen.
- ² Die Miete setzt in der Regel den Beitritt des Mietenden zur Genossenschaft voraus.
- ³ Bei Wohnräumen sind die Mietenden verpflichtet, diese selber zu bewohnen und am Wohnort ihren zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Art. 5 Grundsätze betreffend Unterhalt und Bau der Gebäude

- ¹ Die Genossenschaft sorgt mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt für die Werterhaltung der Gebäude.
- ² Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen.

Art. 6 Unverkäuflichkeit von Liegenschaften

- ¹ Die Liegenschaften der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.
- ² Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

3. Mitgliedschaft

Art. 7 Erwerb

- ¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche oder juristische Person werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von CHF 250.00 übernimmt. Mietende haben mehrere Genossenschaftsanteile zu übernehmen (im Einzelnen Art. 13 Abs. 2 der Statuten).
- ² Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht seinen Beschluss nicht zu begründen.
- ³ Die Mitgliedschaft beginnt mit der Aufnahme und der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.
- ⁴ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 8 Erlöschen

- ¹ Die Mitgliedschaft erlischt
 - a. bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
 - b. bei juristischen Personen und Körperschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- ² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 14 der Statuten.

Art. 9 Austritt

- ¹ Der Austritt kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Kalenderjahrs erfolgen.
- ² Bei Mietenden setzt der Austritt aus der Genossenschaft die Kündigung des Mietvertrags voraus.
- ³ Die Auflösung des Mietvertrages bedeutet automatisch den Austritt aus der Genossenschaft. Soll die Mitgliedschaft weiter bestehen, hat das Mitglied ein entsprechendes Gesuch zu stellen, das vom Vorstand ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden kann.
- ⁴ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann kein Austritt mehr erfolgen.

Art. 10 Ausschluss

- ¹ Ein Mitglied kann durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ausschlussgründe können insbesondere bilden:
 - a. Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung der Statuten und statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
 - b. Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnung zu wohnen.
 - c. Untermiete ohne vorgängige Zustimmung des Vorstands.

- d. Zweckentfremdung von Wohnungen, namentlich wenn Wohnungen und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
 - e. Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach Art. 257 d OR, 257 f OR, 266 g OR, 266 h OR.
- ² Die Kündigung des Mietvertrages durch die Genossenschaft richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.
- ³ Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257 f Abs. 4 OR erfolgt.
- ⁴ Der Vorstand eröffnet dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief den Ausschluss mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die ausgeschlossene Person das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen.
- ⁵ Die Anrufung des Gerichtes nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder

- ¹ Die Mitglieder sind verpflichtet:
- a. Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.
 - b. Einander mit Rücksicht und Anstand zu begegnen.

- c. Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

4. Finanzielle Bestimmungen

Art. 12 Finanzierung

- ¹ Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel namentlich aus:
 - a. Genossenschaftskapital
 - b. Mietzinseinnahmen
 - c. Rechnungsüberschüssen
 - d. Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung
 - e. Schenkungen und Legaten

Genossenschaftskapital

Art. 13 Genossenschaftsanteile

- ¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von CHF 250.00 und müssen voll einbezahlt werden.
- ² Mitglieder, welche Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zu den Mitgliedschaftsanteilen (vgl. Art. 7 Abs. 1) weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Der Vorstand bestimmt den Betrag, für den die Mietenden Wohnungsanteile übernehmen müssen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Mietenden sowie der Höhe des Mietzinses. Zur Sicherstellung der Gleichbehandlung wird die Anzahl Wohnungsanteile im Verhältnis zur Nettomiete so berechnet, dass maximal das sechsfache der monatlichen

Nettomiete erreicht wird. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

- ³ Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, so haften sie für die zusätzlichen Anteile solidarisch. Genossenschaftsanteile können nicht mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden.
- ⁴ Für die Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis. Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung ist ausgeschlossen.

Art. 14 Rückzahlung

- ¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erbende haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile.
- ² Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert. Besteht eine Unterbilanz, ist also der innere Wert des Anteils unter den Nennwert gesunken, so erfolgt die Rückzahlung zum inneren Wert (Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen). Die Zahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Art. 15 Haftung

- ¹ Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.

Rechnungswesen

Art. 16 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- ¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang. Sie wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Massgebend sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.
- ² Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle (nach einem allfälligen Opting-out der Prüfstelle, vgl. Art. 29 Abs. 2 und 3 der Statuten) zur Prüfung zu unterbreiten.
- ³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 17 Gewinnreserven

- ¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven.
- ² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.

- ³ Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 18 Rücklagen und Wertberichtigungen

- ¹ Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in den Erneuerungsfonds zu belasten.
- ² Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Die Abschreibungen richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien.
- ³ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.
- ⁴ Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

Entschädigungen

Art. 19 Entschädigung der Organe

- ¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.
- ² Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

- ³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.
- ⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
- ⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen, ist in der Jahresrechnung auszuweisen.
- ⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

5. Organisation

Art. 20 Organe

- ¹ Die Organe der Genossenschaft sind:
 - a. Die Generalversammlung.
 - b. Der Vorstand.
 - c. Die Revisionsstelle.

Generalversammlung

Art. 21 Befugnisse

- ¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:
 - a. Festsetzung und Abänderung der Statuten.
 - b. Genehmigung des Jahresberichts des Vorstandes.
 - c. Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns.

- d. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
 - e. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
 - f. Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
 - g. Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken.
 - h. Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
 - i. Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand oder aufgrund von Anträgen von Mitgliedern der Generalversammlung unterbreitet werden.
- ² Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens zwei Monate im Voraus bekanntzugeben. Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäfts müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand 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. 22 Einberufung und Leitung

- ¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich in der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- ² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatorinnen dies beschliessen oder ein Zehntel der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

- ³ Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderungen der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekanntzugeben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle den Genossenschaftlern in geeigneter Form zur Verfügung gestellt (in Papierform, in elektronischer Form oder durch Auflage am Geschäftsdomizil der Genossenschaft).
- ⁴ Die Generalversammlung wird vom Präsidierenden oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Die Generalversammlung kann auf Antrag des Vorstandes ein Tagespräsidium wählen.

Art. 23 Stimmrecht

- ¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
- ² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch eine im selben Haushalt wohnhafte, handlungsfähige Person, vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als ein anderes Mitglied vertreten.
- ³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 24 Beschlüsse und Wahlen

- ¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- ² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmen die geheime Durchführung verlangt.

- ³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.
- ⁴ Für den Verkauf von Liegenschaften, für Statutenänderungen sowie für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von 2/3 der abgegebenen Stimmen erforderlich.
- ⁵ Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG bleiben vorbehalten.
- ⁶ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitz und vom Protokollführenden zu unterzeichnen ist.

Vorstand

Art. 25 Wahl und Wählbarkeit

- ¹ Der Vorstand besteht aus fünf bis neun Mitgliedern der Genossenschaft. Die präsidierende Person wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt einen Protokollführenden, der nicht dem Vorstand anzugehören braucht.
- ² Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar.
- ³ Die Mitglieder des Vorstandes sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren.

Art. 26 Aufgaben

- ¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
- ² 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 Revisionsstelle wieder.
- ³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Art. 27 Kompetenzdelegation

- ¹ Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
- ² Der Vorstand erlässt Reglemente, welche die Aufgaben und Kompetenzen von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und einer (allfälligen) Geschäftsstelle festlegen sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regeln.

Art. 28 Vorstandssitzungen

- ¹ Vorstandssitzungen werden vom Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn drei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.
- ² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die vorsitzende Person mit Stichentscheid. Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken sowie über den Abbruch bestehender Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von 2/3 sämtlicher Vorstandsmitglieder.
- ³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail, Fax oder in anderweitiger elektronischer Form, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
- ⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von dem/der Vorsitzenden und dem Protokollführer/der Protokollführerin zu unterzeichnen.

Revisionsstelle

Art. 29 Wahl

- ¹ Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine gemäss Revisionsaufsichtsgesetz zugelassene Person oder Revisionsunternehmung. Die Wahl erfolgt

jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

- ² Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
 - a. Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
 - b. sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;
 - c. die Genossenschaft nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
 - d. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
- ³ Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

Art. 30 Aufgaben

- ¹ Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- ² Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).
- ³ Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 31 Liquidation

- ¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- ² Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

Art. 32 Liquidationsüberschuss

- ¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der politischen Gemeinde Elsau übereignet mit der Auflage, die Mittel zur Förderung gemeinnütziger Bestrebungen zu verwenden.
- ² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten

Art. 33 Fusion

- ¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.
- ² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Bekanntmachungen

Art. 34 Mitteilungen, Publikationsorgan

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

Die vorstehenden Statuten wurden an der ordentlichen Generalversammlung vom 23. Juni 2023 angenommen. Sie ersetzen diejenigen vom 2. Juni 1994 (inklusive Änderung vom 5. Juni 2003) und treten sofort in Kraft.