Statuten der Wohnbaugenossenschaft AltersKollektiv

I. Firma, Sitz, Zweck

Name, Sitz, Dauer

1. Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft AltersKollektiv“ besteht eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.
   Sitz und Gerichtsstand ist Zürich.

Zweck

2. Die Genossenschaft bezweckt, älteren Menschen preisgünstige Wohnungen zu verschaffen, die ein Mindestmass an Wohn- und Lebensqualität und eine gemeinschaftliche Organisationsform ermöglichen mit dem Ziel, Wohnungen der Spekulation zu entziehen.
   Den ökologischen Gesichtspunkten soll Rechnung getragen werden.
   Die Mieten sind nach dem Prinzip der Kostenmiete festzusetzen, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Selbstverwaltung und ordnungsgemässer Abschreibungen.

Beteiligungen

3. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleicher oder ähnlicher Zielsetzung beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften erwerben.

Bekanntmachungen

4. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die Mitteilungen der Genossenschaft an ihre Mitglieder erfolgen schriftlich oder elektronisch (per E-Mail).

II. Mitgliedschaft

Erwerb

5. Die Mitgliedschaft kann jede handlungsfähige, natürliche oder juristische Person erwerben.
   Die Aufnahme und der Ausschluss erfolgen durch den Vorstand.
   Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt der Mieter*innen zur Genossenschaft voraus.

6. Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen und das Wohl der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und zu einem guten Verhältnis unter den Mitgliedern beizutragen.

Verlust

7. Die Mitgliedschaft erlischt:
   a) durch freiwilligen Austritt;
   b) durch Tod, bei juristischen Personen durch deren Liquidation und Auflösung;
   c) durch Ausschluss.

8. Der freiwillige Austritt aus der Genossenschaft erfolgt durch schriftliche Anzeige oder per E-Mail an den Vorstand.
   Der Austritt ist unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von einem Jahr auf das Ende eines Kalenderjahres möglich.

Genossenschaftsanteile

9. Bei Kündigung der Wohnung müssen die Genossenschaftsanteile separat gekündigt werden.
   Sobald ein Auflösungsbeschluss gefasst ist, kann ein Austritt nicht mehr stattfinden.

10. Die gekündigten Genossenschaftsanteile werden von der Genossenschaft zurückbezahlt.
    Der auszubezahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Der Vorstand ist berechtigt, die Rückzahlung um höchstens drei weitere Jahre hinauszuschieben, sofern die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft dies erfordert.

11. Der Rückzahlungswert der Anteilscheine wird durch den Vorstand festgestellt und richtet sich nach der Vermögenslage der Genossenschaft unter Ausschluss der Reserven. Er darf jedoch den Nominalwert nicht übersteigen.
    Ein weiterer Anspruch an das Genossenschaftsvermögen besteht nicht.

12. Für Gegenforderungen irgendwelcher Art und unabhängig von deren Fälligkeit steht der Genossenschaft das Recht zur Verrechnung zu.

Tod eines Mitglieds

13. Auf die Kündigung der Miete und der Anteilscheine werden die entsprechenden Bestimmungen dieser Statuten angewendet.

III. Organisation der Genossenschaft

14. Die Organe der Genossenschaft sind:
    a) Die Generalversammlung;
    b) Der Vorstand;
    c) Die Kontrollstelle.

Generalversammlung

15. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich statt. Sie wird innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten und wird vom Vorstand einberufen.
    Die Einladung zur Generalversammlung ist den Mitgliedern spätestens 10 Tage vorher zuzustellen.
    Mindestens 10% der Mitglieder können die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung verlangen.

16. Die Generalversammlung wird von einem Mitglied des Vorstands geführt.

Stimmrecht

17. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.
    Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts Anderes bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
    Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen zählen nicht zu den abgegebenen Stimmen.

Statutenänderung

18. Zu einer Statutenänderung und die Genehmigung einer Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder. Art. 889 Abs. I und 914 Ziff. 11 bleiben vorbehalten.
    Der Genossenschaftszweck (Art. 2), sowie die Auflösungsbestimmung (Art. 28 – 31) und dieser Artikel selbst, können nur mit einem Beschluss, dem mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen zustimmen, geändert oder aufgehoben werden.

Kompetenzen

19. In die Befugnisse der Generalversammlung fallen insbesondere folgende Geschäfte:
    a) Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung;
    b) Festsetzen und Ändern der Statuten und Reglemente;

c) Wahl und Abberufen des Vorstands und der Kontrollstelle;
d) Genehmigung der Betriebsrechnung und der Bilanz und gegebenenfalls Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags;
e) Entlastung des Vorstands;
f) Genehmigung der Mietzinse für die der Genossenschaft gehörenden Liegenschaften;
g) die Beschlussfassung über Berufung gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands;
h) Beschlussfassung über Wohnprojekte (Kauf, Miete, Baurecht, Schenkung, Umnutzung);
i) Beschlussfassung über Gegenstände, die der GV nach Gesetz und Statuten vorbehalten sind.

Vorstand

20. Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Für das Präsidium kann er ein Co-Präsidium bestimmen. Er konstituiert sich selbst und verwaltet die Genossenschaft.
Der Vorstand bestimmt die Zeichnungsberechtigten, die die Genossenschaft je mit Kollektivunterschrift zu zweien vertreten.
Der Vorstand kann eine Geschäftsstelle und Arbeitsgruppen einsetzen.
Der Vorstand kann zuhanden der Generalversammlung Reglemente vorschlagen.
Die Amtsdauer der Vorstandsmitglieder beträgt zwei Jahre. Sie sind wieder wählbar.
Falls die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, wird ein weiteres Verwaltungsmitglied vom Stadtrat als Vertreter der Stadt bezeichnet.
Der Vorstand kann für seine Tätigkeit eine Entschädigung festlegen.

Kontrollstelle

21. Die Kontrollstelle prüft die Bücher der Genossenschaft gemäss den gesetzlichen Vorschriften. Sie besteht aus zwei Personen.
Die Amtsdauer der Kontrollstelle beträgt zwei Jahre. Sie ist wieder wählbar.

IV. Finanzierung und Vermögen der Genossenschaft

Finanzierung

22. Die Genossenschaft finanziert sich aus:
a) dem Genossenschaftskapital in Form von Anteilscheinen;
b) Darlehen von Mitgliedern, Privaten, Organisationen und der öffentlichen Hand;
c) Schenkungen und Legaten.

Haftung

23. für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen; eine persönliche Haftung der Genossenschafter besteht nicht.
Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile.

Anteilscheine

24. Die Anteilscheine lauten auf den Namen und werden in Titeln von CHF 1'000.- ausgegeben.
Um die Mitgliedschaft zu erhalten, muss mindestens ein Genossenschaftsanteil von CHF 1'000.- gezeichnet werden.
Weiteres Genossenschaftskapital muss beim Start einer Projektrealisation einbezahlt werden.
Jedes Mitglied haftet für den noch nicht einbezahlten Betrag seiner gezeichneten Anteile.
Die Übertragung von Anteilscheinen an Drittpersonen unterliegt der Genehmigung durch den Vorstand und begründet keine neuen Mitgliederrechte.
Die Genossenschaftsanteile sind unverpfändbar.
Zusätzlich zu den Anteilscheinen kann die Genossenschaft eine Anmeldegebühr verlangen.

Verzinsung

25. Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

Fonds

26. Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.
    Die Genossenschaft kann einen Unterhaltsfonds und einen Solidaritätsfonds äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.
    Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für Zwecke der Genossenschaft verwendet.

Geschäftsführung

27. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
    Die Jahresrechnung ist bis spätestens Ende April der Kontrollstelle vorzulegen.

V. Auflösung und Liquidation

28. Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung erfolgen.
    Die Liquidation besorgt der Vorstand.

29. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde.
    Der Auflösungsbeschluss ist gültig, wenn mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen zustimmen.

30. Im Falle der Auflösung oder des Konkurses der Genossenschaft oder der Zwangsverwertung von Wohngebäuden der Genossenschaft, ist die Stadt Zürich berechtigt, falls sie finanziell beteiligt ist, die von ihr durch Darlehen oder Beiträge unterstützten Wohnbauten, zum Selbstkostenpreis zu erwerben.
    Dieser Selbstkostenpreis setzt sich zusammen aus dem Ankaufspreis des Landes (ohne Zinsen) und dem bei der Übergabe noch vorhandenen Bauwert der Gebäude. Der Bauwert darf keinesfalls höher berechnet werden, als die Erstellungskosten, abzüglich allfälliger Subventionen von Staat und Gemeinde und des Minderwertes infolge Abnützung.

31. Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert einen Überschuss, ist er der Stadt Zürich für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung zu stellen.

Zürich, 3. September 2025

Der Vorsitzende:	Die Protokollführerin:
.....	.....
Peter Schmid	Monika Widler