



GENOSSENSCHAFT
ZUM KORN

Statuten

der

Genossenschaft zum Korn
Birmensdorferstrasse 67
8004 Zürich



I. Name, Sitz, Zweck

Art. 1 Name

Unter dem Namen „Genossenschaft zum Korn“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR.

Art. 2 Sitz

Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Zürich.

Art. 3 Zweck

1. Förderung und Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen im Miteigentumsverhältnis auf gemeinnütziger Grundlage, im Sinne der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung und des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG).
2. Förderung des sozialen Wohnungsbaues in der Absicht, den Mitgliedern oder Dritten möglichst billige Wohnungen zur Verfügung zu stellen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen, um selbstverwaltete, sichere und gemeinschaftliche Wohnformen zu verwirklichen.
3. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

II. Allgemeine Grundsätze

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

III. Mitgliedschaft

Art. 4 Eintritt

1. Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von CHF 100.- erwirbt.
2. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
3. Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.
4. Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Vorbehalten bleibt Art. 9 Abs. 1 der Statuten.

Art. 5 Erwerb von Anteilen

1. Der Erwerber oder die Erwerberin von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 4 der Statuten.
2. Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschaftsmitglied auf das andere benötigt – ausgenommen bei der Übertragung unter Ehepartnern – die Zustimmung des Vorstandes.



Art. 6 Erlöschen

1. Die Mitgliedschaft erlischt
 - bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
 - bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
2. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 17 der Statuten.

Art. 7 Austritt

1. Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete der Genossenschaftswohnung bzw. eines genossenschaftlichen Gewerberaumes erworben, setzt der Austritt die Aufgabe der Wohnung bzw. des Gewerberaumes voraus.
2. Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres oder unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei der Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.
3. Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.

Art. 8 Tod

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der oder die im Haushalt lebende Ehepartner/in – soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten.

Art. 9 Ausschluss

1. Ein Mitglied das seine Pflichten als Mitglied oder als Mieter/in von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es den Grundsätzen der Statuten zuwiderhandelt oder in Interessen der Genossenschaft geschädigt hat. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung zu eröffnen.
2. Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung hinsichtlich der Mitgliedschaftsstellung.
3. Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.



IV. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 10 Genossenschaftsanteile

1. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.
2. Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Übernahme mehrerer Genossenschaftsanteile zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteile richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.
3. Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält eine schriftliche Anzeige.

Art. 11 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.

Art. 12 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

1. Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.
2. Im Rahmen von Art. 859 Abs. 3 OR und den Vorschriften der Subventionsgeber wird der Zinssatz durch die Generalversammlung festgesetzt. Die Genossenschaftsanteile dürfen indessen höchstens zum für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden.
3. Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.

Art. 13 Haftung

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

Art. 14 Reservefonds

1. Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet und dient in erster Linie der Äufung eines Reservefonds.
2. Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.



Art. 15 Weitere Fonds

1. Die Genossenschaft kann einen Erneuerungsfonds und einen Fonds zum Ausgleich von Mietzinsen nach sozialen Gesichtspunkten äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschlossen werden.
2. Die Ausgestaltung der Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

Art. 16 Entschädigung der Organe

1. Der Vorstand setzt die Grundsätze und Höhe für die Ausrichtung von Sitzungsgeldern und Entschädigungen fest.
2. Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.

Art. 17 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

1. Ausscheidende Mitglieder (oder deren Erben) haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.
2. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
3. In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile frühzeitig zurückbezahlt werden.
4. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteile zu verrechnen.

Rechnungswesen

Art. 18

1. Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
3. Die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) ist der Kontrollstelle zu unterbreiten.

V. Organisation

Organe

Art. 19

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Kontrollstelle



Generalversammlung

Art. 20

1. In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:
 - a) Festsetzung und Änderung der Statuten
 - b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des Präsidenten, der Kontrollstelle
 - c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
 - d) Abnahme der Jahresrechnung und Bilanz, Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
 - e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
 - f) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
 - g) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.
2. Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen Generalversammlung müssen spätestens bis Ende Februar beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.
3. Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 21 Einberufung und Leitung

1. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
2. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand, mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderung bekannt zu geben.
3. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Kontrollstelle 10 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufgelegt und den Mitgliedern mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.
4. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes oder auf schriftliches Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter einberufen. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
5. Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

Art. 22 Stimmrecht

1. Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.
2. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Beschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.



Art. 23 Beschlüsse und Wahlen

1. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen sofern nicht ein Drittel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
2. 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. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.
3. Für Statutenänderungen sowie Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von drei Vierteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig.

Vorstand

Art. 24 Wahl

1. Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern, die Genossenschafterinnen oder Genossenschafter sind. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.
2. Die Mitglieder des Vorstandes werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 25 Kompetenzen und Pflichten

1. Der Vorstand 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 Kontrollstelle vorbehalten sind.
2. Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

Art. 26 Kompetenzdelegation

1. Der Vorstand kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung ganz oder teilweise an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Geschäftsleitung) und/oder an einen oder mehrere Dritte, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (GeschäftsführerIn), übertragen.
2. Der Vorstand kann auch besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
3. Der Vorstand bestimmt die Zeichnungsberechtigten und die Art der Zeichnungsberechtigung.



Art. 27 Beschlussfähigkeit

1. Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er Beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.
2. Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln der Vorstandsmitglieder.
3. Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Kontrollstelle

Art. 28 Wahl

1. Die Kontrollstelle besteht aus zwei fachkundigen Revisoren, die auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
2. Als Kontrollstelle kann auch eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt werden, sofern sie von einem schweizerischen Fachverband anerkannt sind.

Art. 29 Rechte und Pflichten

1. Die Kontrollstelle hat insbesondere zu prüfen, ob
 - die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen
 - die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist
 - bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie Vorschriften der Statuten eingehalten sind
 - die Geschäftsführung den Aufgaben entsprechend organisiert und die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind.
2. Die Kontrollstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor.
3. Der Kontrollstelle ist die Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.
4. Mindestens ein Vertreter oder eine Vertreterin der Kontrollstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 30 Auflösungsbeschluss

1. Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.
2. Der Auflösungsbeschluss erfordert die Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen



Art. 31 Liquidation

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

Art. 32 Liquidationsüberschuss

1. Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird dem Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen übereignet.
2. Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 33 Bekanntmachungen

1. Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich.
2. Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 28. Mai 2002 genehmigt worden. Sie ersetzen jene vom 21. April 1940 und treten sofort in Kraft.

Zürich, den 28. Mai 2002

Namens der Generalversammlung

Der Präsident:

Der Protokollführer:

P. Baumann

A. Krieg