

## I. NAME, SITZ UND ZWECK

### Art. 1

Unter dem Namen IGEBA-Baugenossenschaft Wetzikon besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR.

### Art. 2

Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Wetzikon ZH.

### Art. 3

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, ihren Mitgliedern sowie allen anderen Bevölkerungsgruppen in Wetzikon und Umgebung bedürfnisgerechten Wohn- und Arbeitsraum zu marktüblichen Mietzinsen zu verschaffen. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Bewirtschaftung der eigenen Liegenschaften
- b) Erwerb und Verkauf von Bauland und Baurechten;
- c) Bau, Erwerb und Verkauf von Liegenschaften
- d) laufenden Unterhalt sowie durch periodische Erneuerungen und Erweiterungen der bestehenden Bauten.

Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.

## II. MITGLIEDSCHAFT

### Art. 4

Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige natürliche und juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteilschein zeichnet.

Natürliche Personen müssen das schweizerische Bürgerrecht oder eine Niederlassungsbewilligung besitzen sowie einen guten Leumund haben und in geordneten Verhältnissen leben. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist unbeschränkt.

### Art. 5

Die Anmeldung zur Aufnahme in die Genossenschaft hat schriftlich an die Verwaltung zu erfolgen. Diese entscheidet über Aufnahme oder Ablehnung. Die Ablehnung muss nicht begründet werden. Abgelehnte Bewerberinnen bzw. Bewerber können den negativen Entscheid an die Generalversammlung weiterziehen, die endgültig entscheidet.

### Art. 6

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten, auf Ende eines Kalenderjahres erfolgen. In aussergewöhnlichen Fällen kann die Verwaltung einen früheren Austritt bewilligen. Austrittsgesuche sind schriftlich an die Verwaltung zu richten.

#### **Art. 7**

Die Mitgliedschaft erlischt bei natürlichen Personen durch Todesfall auf den Todestag, bei juristischen Personen mit der Liquidation auf den Zeitpunkt des Liquidationsbeschlusses.

Erben können durch Antrag an die Verwaltung Genossenschaftsmitglied werden.

#### **Art. 8**

Der Ausschluss von Mitgliedern kann durch die Generalversammlung auf Antrag der Verwaltung beschlossen werden, wenn die Mitglieder den Beschlüssen der Genossenschaft nicht nachkommen oder die Interessen der Genossenschaft gröblich verletzen.

Der Ausschlussbeschluss setzt den Zeitpunkt fest, in welchem die Mitgliedschaft erlischt. Innert dreier Monate nach Eröffnung des Ausschlussentscheidendes kann der Entscheid des Richters angerufen werden. Während des Gerichtsverfahrens bleiben die Rechte des betreffenden Mitgliedes suspendiert, sofern der Richter nicht anders entscheidet.

#### **Art. 9**

Die persönliche Haftung der Genossenschaftsmitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

### **III. GENOSSENSCHAFTSANTEILE**

#### **Art. 10**

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 1'000 und müssen voll einbezahlt werden. Die Übernahme mehrerer Anteilscheine ist zulässig. Kein Genossenschaftsmitglied darf mehr als 500 Anteilscheine erwerben.

Die Verwaltung behält sich das Recht vor, über die Zuteilung der Anteilscheine endgültig zu entscheiden. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Die Verzinsung richtet sich nach Art.13. Die Übertragung einzelner Anteilscheine ist nur mit Zustimmung der Verwaltung möglich, die eine solche ohne Angabe des Grundes verweigern kann.

#### **Art. 11**

Ausscheidende Genossenschaftsmitglieder haben Anspruch auf gänzliche oder teilweise Rückzahlung der von ihnen übernommenen Anteilscheine nach Massgabe der folgenden Bestimmungen:

Ist das Genossenschaftskapital im Zeitpunkt des Ausscheidens durch das bilanzmässige Reinvermögen mit Ausschluss der Reserven gedeckt, so sind die Anteilscheine zu den Nennwerten zurückzuzahlen. Ist das Genossenschaftskapital im Zeitpunkt des Ausscheidens durch das bilanzmässige Reinvermögen mit Ausschluss der Reserven nicht gedeckt, so ist der Betrag, mit dem jeder Anteilchein zurückzuzahlen ist, wie folgt zu berechnen:

Der Betrag, um den das Genossenschaftskapital durch das bilanzmässige Reinvermögen mit Ausschluss der Reserven nicht gedeckt ist, ist durch die Zahl sämtlicher ausgegebener Anteilscheine zu teilen. Der Betrag, der sich aus dieser Teilung ergibt, ist vom Nennwert des Anteilscheines abzuziehen. In allen Fällen sind von den Beträgen, die nach den vorstehenden Bestimmungen zurückzuzahlen sind, die Beträge abzuziehen, die das ausscheidende Genossenschaftsmitglied auf die von ihm übernommenen Anteilscheine nicht eingezahlt hat. Die Rückzahlungen sind drei Jahre nach dem Ausscheiden fällig.

#### **IV. GRUNDSÄTZE DER VERWALTUNG**

##### **Art. 12**

Die Genossenschaft wird nach kaufmännischen Grundsätzen verwaltet. Der Jahresabschluss erfolgt auf Ende des Kalenderjahres.

##### **Art. 13**

Das Jahresergebnis ist wie folgt zu verwenden:

- a) zur Äufnung des Erneuerungs-, Reparatur- sowie des Reservefonds;
- b) zur anderweitigen Verstärkung des Genossenschaftsvermögens, insbesondere für Amortisationen;
- c) die Generalversammlung kann unter Vorbehalt von Art. 860 OR (Äufnung und Bildung von Reserven) beschliessen, dass der verbleibende Reingewinn zur Verzinsung der Anteilscheine verwendet wird.

##### **Art. 14**

Die Organe der Genossenschaft sind folgende:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Geschäftsleitung
- d) die Revisionsstelle

##### **a) Die Generalversammlung**

##### **Art. 15**

Der Generalversammlung stehen insbesondere folgende Befugnisse zu:

- a) Wahl der Verwaltung unter Bezeichnung des Präsidenten und der Revisionsstelle;
- b) Abnahme der Jahresrechnung, der Bilanz, des Jahresberichtes und Entlastung der Verwaltungsorgane;
- c) Abnahme des Berichtes der Revisionsstelle;

- d) Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses;
- e) Änderung der Statuten;
- f) Beschlussfassung über Auflösung und Liquidation der Genossenschaft sowie über alle Gegenstände, die ihr durch das Gesetz zwingend zustehen;
- g) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit sie dafür zuständig ist. Solche Anträge sind jeweils vor Ende des Kalenderjahres der Verwaltung schriftlich einzureichen.

#### **Art. 16**

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innert sechs Monaten nach Schluss des Kalenderjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, so oft die Verwaltung oder die Revisionsstelle dies als notwendig erachten oder wenn der zehnte Teil der Mitglieder es begehrt. Der Antrag ist schriftlich durch eigenhändige Unterzeichnung des Begehrens unter Angabe und Begründung des Verhandlungsgegenstandes bei der Verwaltung zu stellen.

#### **Art. 17**

Die Einladungen zur Generalversammlung werden schriftlich an die Genossenschaftsmitglieder zugestellt und zwar mindestens vierzehn Tage vor der Versammlung. Mit der Einladung sind die Verhandlungsgegenstände anzugeben.

#### **Art. 18**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit nicht zwingende Vorschriften des Gesetzes oder die Statuten etwas anderes bestimmen, mit dem absoluten Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen.

#### **Art. 19**

Jedes Genossenschaftsmitglied hat eine Stimme. Die Vertretung mit schriftlicher Vollmacht ist nur durch Genossenschaftsmitglieder und handlungsfähige Familienangehörige, bei im Handelsregister eingetragenen Firmen durch deren zeichnungsberechtigte Personen möglich.

#### **Art. 20**

Bei Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung besitzen die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

#### **Art. 21**

Bei Beschlüssen über Rechtsgeschäfte mit einem Genossenschafts- oder Verwaltungsmitglied dürfen diese ihre Stimme nicht ausüben.

### ***b) Die Verwaltung***

#### **Art. 22**

Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus mindestens fünf Mitgliedern.

Die Verwaltung konstituiert sich unter Vorbehalt von Art. 15 selbst. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.

### **Art. 23**

Die Verwaltung leitet die Geschäfte der Genossenschaft und ist für alle Aufgaben zuständig, die nicht nach Gesetz, Statuten oder Reglementen einem anderen Organ zugewiesen sind. Sie vertritt die Genossenschaft unter Vorbehalt von Art. 29 nach aussen und ist zu allen Rechtsgeschäften ermächtigt, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringt.

### **Art. 24**

Jede mit Angabe der Traktanden eingeladene Verwaltungssitzung ist beschlussfähig, sofern mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

### **Art. 25**

In die Verwaltung können nur Genossenschaftsmitglieder und, soweit sie Geschäftsbetriebe sind, auch deren Betriebsangehörige gewählt werden.

## ***c) Die Geschäftsleitung***

### **Art. 26**

Die Verwaltung kann eine Geschäftsleitung aus ein bis drei Mitgliedern bestimmen. Wählbar sind auch Dritte, die nicht Genossenschaftsmitglieder sind. Die Amtsdauer fällt mit derjenigen der Verwaltung zusammen. Die Verwaltung ist aber jederzeit berechtigt, mit sofortiger Wirkung einzelne Mitglieder oder die gesamte Geschäftsleitung abzuberufen und zu ersetzen.

### **Art. 27**

Die Verwaltung bezeichnet den Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Im Übrigen konstituiert sich die Geschäftsleitung selbst.

### **Art. 28**

Der Aufgabenkreis, die Befugnisse und Kompetenzen der Geschäftsleitung werden von der Verwaltung festgelegt.

### **Art. 29**

Der Präsident und der Vizepräsident der Verwaltung zeichnen für die Genossenschaft mit Kollektivunterschrift zu zweien. Die Verwaltung kann weitere Personen, die Mitglied der Verwaltung oder der Geschäftsleitung sein müssen, zur Vertretung der Genossenschaft ermächtigen. Die zur Vertretung befugten Personen sind ermächtigt, im Namen der Genossenschaft alle Rechtshandlungen vorzunehmen, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann (Art. 899 ZGB).

## ***d) Die Revisionsstelle***

### **Art. 30**

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle gemäss den Anforderungen des Obligationenrechtes und des Revisionsaufsichtsgesetzes:

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn

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

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Genossenschaftsmitglied 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 diesfalls die Beschlüsse über die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Verzinsung der Anteilscheine, erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

#### **Art. 31**

Mitteilungen an die Genossenschaftsmitglieder erfolgen mit Brief, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. Publikationsorgan für die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen ist das «Schweizerische Handelsamtsblatt».

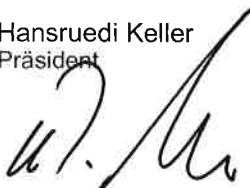
#### **Art. 32**

Soweit zwingende Vorschriften des Gesetzes nichts anderes bestimmen, ist zu einer Statutenrevision die Zustimmung von wenigstens zwei Dritteln der Genossenschaftsmitglieder notwendig. Das gleiche Quorum ist erforderlich für gültige Beschlüsse über die Auflösung, Liquidation oder Fusion der Genossenschaft; Art. 18 (Fusion), Art. 43 (Spaltung) und Art. 64 (Umwandlung) des Fusionsgesetzes bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt eine beschlussfähige Versammlung nicht zustande, so muss innert einer Frist von vier Wochen eine zweite Generalversammlung stattfinden, in welcher ein gültiger Beschluss, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, mit wenigstens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen gefasst werden kann.

#### **Art. 33**

Bei Auflösung der Genossenschaft sind die Liegenschaften in erster Linie den Genossenschaftsmitgliedern zum Verkehrswert anzubieten. Ergibt sich nach Tilgung der Schulden und nach Rückzahlung des einbezahlten Betrages auf die Anteilscheine ein Überschuss, so ist dieser anteilmässig auf die Anteilscheine aufzuteilen und mit dem Anteilscheinkapital auszuzahlen. Sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst, wird die Liquidation durch die Verwaltung durchgeführt. Im Übrigen gelten für die Auflösung der Genossenschaft die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die neuen Statuten treten nach Genehmigung durch die Generalversammlung vom 22. April 2022 in Kraft und ersetzen diejenigen von 1947, 1976, 1998, 2009 und 2013.

Hansruedi Keller  
Präsident



Manuel Bühlmann  
Geschäftsleiter

