

Statuten

I. Name, Sitz und Zweck, Grundsätze

Art. 1 Name, Sitz

Unter dem Namen «wohnbau**genossenschaften** schweiz regionalverband zürich» (nachfolgend Regionalverband) besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB mit Sitz in Zürich.

Art. 2 Zweck

- 1 Der Regionalverband bezweckt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Region Zürich.
- 2 Er unterstützt die Mitglieder in ihren Anliegen, erbringt Dienstleistungen und vertritt ihre Interessen in Politik und Öffentlichkeit.
- 3 Er fördert die Solidarität, Zusammenarbeit und den Informationsaustausch unter seinen Mitgliedern.
- 4 Er verfolgt keinen Erwerbszweck.

Art. 3 Zusammenarbeit mit dem Dachverband

- 1 Der Regionalverband ist ein Organ von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (nachfolgend Dachverband).
- 2 Die Statuten des Dachverbandes werden vom Regionalverband als verbindlich anerkannt. Er übernimmt für den Dachverband nach dessen Weisungen die Mitgliederkontrolle.
- 3 Der Dachverband kann mit den Regionalverbänden zur Unterstützung gemeinsamer Ziele Leistungsvereinbarungen abschliessen und weitere Bestimmungen bezüglich der Zusammenarbeit und einer gemeinsamen Corporate Identity erlassen.

Art. 4 Grundsätze

- 1 Der Regionalverband ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.
- 2 Die Dachverbandszeitschrift «wohnen» ist offizielles Publikationsorgan des Regionalverbandes.
- 3 Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt.
- 4 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

II. Mitgliedschaft

Art. 5 Arten der Mitgliedschaft

- 1 Der Regionalverband entscheidet im Rahmen dieser Statuten und unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 2 der Dachverbandsstatuten über Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern. Durch den Regionalverbandsbeitritt erwerben die Mitglieder zugleich die Mitgliedschaft des Dachverbandes und werden ohne weitere Erklärung Mitglied in denjenigen Regionalverbänden, in deren Regionen sich ihre Wohnungen befinden. Der Standort des Geschäftssitzes gilt als Stammregion.



- 2 Als aktive Mitglieder werden Wohnbaugenossenschaften sowie andere gemeinnützige Wohnbauträger aufgenommen, deren Hauptzweck die Erstellung und Abgabe preisgünstigen Wohnraums ist.
- 3 Als assoziierte Mitglieder werden Gemeinwesen und öffentlich-rechtliche Anstalten sowie gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts mit eigenem Wohnungsbestand aufgenommen, die die Erstellung und Abgabe von Wohnraum nicht als Hauptzweck verfolgen.
- 4 Als Partner ohne Stimmrecht werden natürliche oder juristische Personen aufgenommen, die den Zweck des Dach- und Regionalverbandes unterstützen, jedoch nicht selbst Wohnungen auf gemeinnütziger Basis oder als Nebenzweck anbieten.

Art. 6 Aufnahme

Die Aufnahme in den Regionalverband erfolgt durch den Vorstand aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung. Mit dieser verbunden ist die Anerkennung der Statuten von Regionalverband und Dachverband. Die Ablehnung eines Aufnahmegesuchs muss nicht begründet werden.

Art. 7 Rechte und Pflichten

- 1 Die aktiven und assoziierten Mitglieder sind berechtigt, im Regionalverband und im Dachverband mitzuwirken und deren Dienstleistungen zu beanspruchen.
- 2 Alle Mitglieder sind verpflichtet, den Verbandszweck zu wahren und die Dachverbandszeitschrift zu abonnieren.
- 3 Der Beitragspflicht ist nachzukommen.

Art. 8 Austritt

Der Austritt aus dem Regionalverband kann auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Er ist dem Vorstand mindestens sechs Monate im Voraus schriftlich mitzuteilen.

Art. 9 Ausschluss

- 1 Ein Mitglied wird aus dem Regionalverband ausgeschlossen, wenn es:
 - a) seinen statuarischen und finanziellen Pflichten trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt;
 - b) wesentlichen Interessen des Regionalverbandes oder des Dachverbandes zuwiderhandelt oder deren Ansehen schwer schädigt.
- 2 Ein aktives Mitglied gemäss Art. 5 Abs. 2 kann zudem ausgeschlossen werden, wenn es die Voraussetzung der Gemeinnützigkeit gemäss Dachverbandsstatuten nicht mehr erfüllt.
- 3 Ein assoziiertes Mitglied kann zudem ausgeschlossen werden, wenn es die Aufnahmevoraussetzungen des Dachverbandes nicht mehr erfüllt.
- 4 Gegen den Ausschluss durch den Vorstand kann das ausgeschlossene Mitglied mit aufschiebender Wirkung bei der Generalversammlung 30 Tage nach Erhalt des Ausschluss-Beschlusses Beschwerde führen. Aus wichtigen Gründen kann der Vorstand einer Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen.



Art. 10 Folgen

Durch den Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes aus dem Regionalverband der Stammregion erlischt auch die Mitgliedschaft im Dachverband und in den weiteren Regionalverbänden.

III. Finanzielles

Art. 11 Beitragspflicht

Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen jährlichen Beitrag an den Regionalverband zu bezahlen. Bei Mehrfachmitgliedschaften in verschiedenen Regionalverbänden sind die wohnungsabhängigen Beiträge anteilmässig denjenigen Regionalverbänden zu entrichten, in deren Tätigkeitsgebiet sich die Wohnungen des Mitglieds befinden. Bei Austritt aus einem Regionalverband ausserhalb der Stammregion werden die Beiträge an die Stammregion überwiesen.

Art. 12 Festsetzung

Der Mitgliederbeitrag setzt sich aus dem Dachverbands- und dem Regionalverbandsbeitrag zusammen. Die Höhe des Regionalverbandsbeitrages wird auf Antrag des Vorstandes durch die Generalversammlung beschlossen.

Art. 13 Verwendung

Die dem Regionalverband zufließenden Mittel aus Mitgliederbeiträgen, Zuwendungen, Vergütungen und anderen Einnahmen sind ausschliesslich für Regionalverbandsaufgaben zu verwenden.

Art. 14 Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Regionalverbandes haftet nur dessen Vermögen. Eine Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

IV. Organe

Art. 15 Überblick

Die Organe des Regionalverbandes sind: a) die Generalversammlung; b) der Vorstand; c) die Revisionsstelle.

A. Generalversammlung

Art. 16 Einberufung

- 1 Die Generalversammlung ist das oberste Organ des Regionalverbandes.
- 2 Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- 3 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen:
 - a) auf Beschluss der Generalversammlung, des Vorstandes des Regionalverbands oder der Revisionsstelle sowie des Vorstandes des Dachverbands;



- b) auf schriftliches und mit Angabe der Verhandlungsgegenstände versehenes Begehren von mindestens einem Fünftel der Mitglieder.
- 4 Eine ausserordentliche Generalversammlung muss spätestens zwei Monate nach dem entsprechenden Beschluss oder nach dem Eingang des Begehrens beim Vorstand abgehalten werden.
- 5 Die Einladung wird den Mitgliedern mindestens 3 Wochen vor einer Generalversammlung zusammen mit der Traktandenliste und allfälligen Unterlagen zugestellt oder elektronisch zugänglich gemacht.
- 6 Die Versammlung kann virtuell oder hybrid und gegebenenfalls ohne Tagungsort(e) durchgeführt werden. Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Er stellt sicher, dass
 - a) die Identität der Teilnehmenden feststeht;
 - b) die Voten in der Versammlung unmittelbar übertragen werden;
 - c) alle Teilnehmenden Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen können;
 - d) die Abstimmungsergebnisse nicht verfälscht und eingesehen werden können;
 - e) die Zustellung der Einladung, der Traktandenliste und der Unterlagen gemäss Art. 16, Abs. 5 erfolgt.

Art. 17 Befugnisse, Anträge

- 1 Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:
 - a) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, Entlastung des Vorstandes;
 - b) Wahl des Präsidenten oder der Präsidentin und der übrigen Mitglieder des Vorstandes;
 - c) Wahl der Revisionsstelle;
 - d) Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten für die Delegiertenversammlung des Dachverbandes;
 - e) Festsetzung der Regionalverbandsbeiträge der Mitglieder;
 - f) Erledigung von Beschwerden gegen Ausschlüsse;
 - g) Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder, des Vorstandes und der Revisionsstelle;
 - h) Erlass und Änderung der Statuten;
 - i) Beschlussfassung über die Auflösung des Regionalverbandes und Wahl der Liquidatoren.
- 2 Die Generalversammlung darf nur über Geschäfte beschliessen, die in der Einladung angekündigt worden sind, ausser über den Antrag zur Einberufung einer weiteren Generalversammlung.
- 3 Anträge von Mitgliedern zuhanden der ordentlichen Generalversammlung sind dem Vorstand jeweils 60 Tage vor der Versammlung einzureichen.

Art. 18 Leitung

Die Verhandlungen an der Generalversammlung werden vom Präsidenten oder der Präsidentin des Regionalverbandes geleitet, bei Verhinderung vom Vizepräsidenten oder der Vizepräsidentin oder einem anderen Mitglied des Vorstandes.

Art. 19 Beschlüsse

Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

Art. 20 Stimmrecht

- 1 Jedem aktiven Mitglied kommt eine Stimme zu.
- 2 Aktive Mitglieder gemäss Art. 5 Abs. 2 mit mehr als 400 Wohnungen haben für je eine volle oder angebrochene Zahl von 400 Wohnungen eine weitere Stimme.
- 3 Jedes assoziierte Mitglied gemäss Art. 5 Abs. 3 hat unabhängig der Anzahl seiner Wohnungen eine Stimme.
- 4 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen offen und, soweit die Statuten nichts anderes vorschreiben, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Generalversammlung kann für einzelne Geschäfte die geheime Stimmabgabe beschliessen. Für die Wahlen bedarf es im ersten Wahlgang einer absoluten, im zweiten Wahlgang einer relativen Mehrheit. Bei Beschlüssen hat der oder die Vorsitzende den Stichentscheid.

B. Vorstand

Art. 21 Wahl

Der Vorstand besteht aus 6 bis 10 Mitgliedern, die von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von jeweils 2 Jahren gewählt werden. Wiederwahl ist möglich.

Art. 22 Aufgaben, Kompetenzen

- 1 In die Befugnis des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.
- 2 Er kann Aufgaben und Kompetenzen an die Geschäftsstelle delegieren.
- 3 Für bestimmte Aufgaben kann der Vorstand Arbeitsgruppen oder Kommissionen einsetzen, die nicht ausschliesslich aus Vorstandsmitgliedern bestehen müssen.
- 4 Er bezeichnet die Personen, die kollektiv zu zweien für den Verein zeichnungsberechtigt sind.
- 5 Der Vorstand kann Lokalgruppen einsetzen und diese mittels Leistungsaufträgen mit lokalen Aufgaben betrauen.

Art. 23 Sitzungen

- 1 Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten oder der Präsidentin, so oft es die Geschäfte erfordern. Er ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Mindestens zwei Mitglieder des Vorstandes können die Einberufung einer Sitzung verlangen.
- 2 Die Beschlüsse werden mit einfachem Mehr der Stimmenden gefasst. Der oder die Vorsitzende hat den Stichentscheid.
- 3 Über seine Sitzungen führt der Vorstand Protokoll.

C. Revisionsstelle

Art. 24 Wahl

Die Revisionsstelle besteht aus zwei fachkundigen natürlichen Personen oder einer Revisionsgesellschaft, die von der Generalversammlung auf die Dauer von einem Jahr gewählt werden.

Art. 25 Aufgaben

- 1 Die Revisionsstelle hat Erfolgsrechnung und Bilanz des Regionalverbandes zu prüfen.
- 2 Die Revisionsstelle ist berechtigt, jederzeit und unangemeldet die gesamte Rechnungsführung und die Protokolle einzusehen.
- 3 Sie hat dem Vorstand spätestens 6 Wochen vor der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag einzureichen.
- 4 Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand zur Kenntnis zu bringen. In wichtigen Fällen hat sie überdies die Generalversammlung zu orientieren.

V. Auflösung

Art. 26 Verfahren und Liquidationsüberschuss

- 1 Die Auflösung des Regionalverbandes kann nur an einer Generalversammlung beschlossen werden, welche zu diesem Zweck einberufen wurde. Für einen gültigen Beschluss bedarf es einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmen.
- 2 Wenn ein Beschluss nicht zustande kommt, kann frühestens nach zwei Monaten eine weitere Generalversammlung durchgeführt werden. An dieser Versammlung ist für eine Auflösung nur noch die Mehrheit der anwesenden Stimmen notwendig.
- 3 Nach der Auflösung ist das Vermögen des Regionalverbandes dem Dachverband, bei dessen Fehlen einer von der Generalversammlung zu bezeichnenden gemeinnützigen Institution des gemeinnützigen Wohnungsbaus zuzuwenden.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 27 Informationspflicht

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind nach Genehmigung durch die Generalversammlung dem Dachverband zuzustellen. Darüber hinaus hat der Regionalverband den Dachverband über wichtige Ereignisse und Aktionen zu orientieren.

Art. 28 Statutenänderungen

Die Statuten können von der Generalversammlung jederzeit geändert werden. Für einen gültigen Beschluss ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Art. 29 Inkrafttreten

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 15. Mai 2024 beschlossen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 8. Mai 2012 und treten nach der Genehmigung durch den Dachverband in Kraft.