

## coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

## cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

## **Statuten**

# wohnbaugenossenschaften schweiz verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Inhaltsübersicht		Artikel	Seite
I.	Name, Sitz und Zweck	Art. 1 und 2	2
II	Finanzielle Bestimmungen	Art. 3 bis 5	3
III.	Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten der Mitglieder	Art. 6 bis 11	4
IV.	Organe	Art. 12 und 13	6
V.	Delegiertenversammlung	Art. 14 bis 18	7
VI.	Vorstand	Art. 19 und 20	9
VII.	Geschäftsleitung	Art. 21	10
VIII.	Regionalverbände	Art. 22 bis 26	11
IX.	Urabstimmung	Art. 27 und 28	12
X.	Revisionsstelle	Art. 29 und 30	13
XI.	Schlussbestimmungen	Art. 31 und 32	14

## I. Name, Sitz und Zweck

#### Art. 1 Name und Sitz

<sup>1</sup> Als "wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger" ("coopératives d'habitation Suisse - fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique", "cooperative d'abitazione svizzera - federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica"), (nachstehend Verband genannt), besteht ein im Handelsregister eingetragener Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches mit Sitz in Zürich.

<sup>2</sup> Er ist Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbauträger.

#### Art. 2 Zweck und Grundsätze

- <sup>1</sup> Der Verband fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau und die gemeinnützigen Wohnbauträger in der ganzen Schweiz. Dazu gehört insbesondere:
- a) die Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger durch Beratungs-, Weiterbildungs- und Dienstleistungsangebote;
- b) die Vertretung der Mitgliederinteressen und der Grundsätze der Gemeinnützigkeit in der Öffentlichkeit, bei Behörden und Wirtschaft;
- c) die Gewährung von Finanzierungshilfen aus dem von der Eidgenossenschaft gespiesenen und vom Verband verwalteten Fonds de Roulement;
- d) die Förderung der Solidarität und Zusammenarbeit unter den Mitgliedern.
- <sup>2</sup> Als gemeinnützig gilt insbesondere eine Tätigkeit, welche nicht gewinnstrebig ist und der Deckung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum dient.
- <sup>3</sup> Der Verband richtet sich nach den Grundsätzen in der "Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz".
- <sup>4</sup> Der Verband betreibt eine Geschäftsstelle und gibt eine Verbandszeitschrift in deutscher Sprache heraus. Er unterstützt die Herausgabe einer Verbandszeitschrift in französischer Sprache.
- <sup>5</sup> Der Verband nimmt bei seiner Tätigkeit Rücksicht auf die regionalen, sprachlichen und unternehmerischen Eigenarten seiner Mitglieder sowie auf deren vielfältige Interessen.
- <sup>6</sup> Der Verband ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.
- <sup>7</sup> Der Verband kann sich an Organisationen und gemeinnützigen Unternehmungen beteiligen, welche in der Schweiz oder international gleichartige Ziele verfolgen.

## II. Finanzielle Bestimmungen

#### Art. 3 Mittel

- <sup>1</sup> Die dem Verband zur Verfügung stehenden Mittel stammen aus:
- a) Mitgliederbeiträgen;
- b) Zuwendungen von Mitgliedern und Dritten;
- c) Treuhandgeldern der Eidgenossenschaft für den Fonds de Roulement;
- d) Vergütungen aus Leistungsaufträgen;
- e) Erlösen aus Leistungen und Verkäufen.

<sup>2</sup> Der Verband verfolgt keinen Erwerbszweck. Die ihm zufliessenden Mittel sind ausschliesslich für Verbandsaufgaben zu verwenden.

## Art. 4 Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Verbandes haftet nur das Verbandsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen. Der Verband haftet nicht für die Verbindlichkeit der Regionalverbände und diese haften nicht für die Verbindlichkeiten des Verbandes.

## Art. 5 Entschädigung der Organe

- <sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstandes und der Kommissionen haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Delegiertenversammlung in einem Entschädigungsreglement festgelegt wird.
- <sup>2</sup> Die Ausrichtung von Tantièmen ist ausgeschlossen.
- <sup>3</sup> Die Entschädigung der Organe und Kommissionen sind in der Rechnung auszuweisen.
- <sup>4</sup> Ferner werden den Delegierten und den Mitgliedern von Vorstand und Kommissionen die im Interesse des Verbandes notwendigen Auslagen ersetzt.

## III. Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten der Mitglieder

#### Art. 6 Mitgliedschaft

Mitglieder des Verbandes sind:

- a) Aktive Mitglieder
  - Aktive Mitglieder sind Wohnbaugenossenschaften sowie andere gemeinnützige Wohnbauträger, deren Hauptzweck die Erstellung und Abgabe preisgünstigen Wohnraums ist.
- b) Assoziierte Mitglieder Assoziierte Mitglieder des Verbandes sind Gemeinwesen und öffentlichrechtliche Anstalten sowie gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts mit eigenem Wohnungsbestand, die die Erstellung und Abgabe von Wohnraum nicht als Hauptzweck verfolgen.
- c) Fördermitglieder Fördermitglieder des Verbandes sind natürliche oder juristische Personen, die den Zweck des Verbandes unterstützen, jedoch nicht selbst Wohnungen auf gemeinnütziger Basis oder als Nebenzweck anbieten.
- d) Direkte Mitglieder Direkte Mitglieder sind gemeinnützige Wohnbauträger, Gemeinwesen und Anstalten, welche nicht zum Tätigkeitsgebiet eines Regionalverbandes gehören.

#### Art. 7 Aufnahme der Mitglieder

- <sup>1</sup> Durch den Beitritt zu einem Regionalverband erwerben die Mitglieder zugleich die Mitgliedschaft im Verband.
- <sup>2</sup> Direkte Mitglieder, welche nicht zum Tätigkeitsgebiet eines Regionalverbandes gehören, werden vom Vorstand des Verbandes aufgenommen.

#### Art. 8 Austritt und Ende der Mitgliedschaft

- <sup>1</sup> Durch den Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes aus einem Regionalverband erlischt auch die Mitgliedschaft im Verband.
- <sup>2</sup> Der Austritt aus dem Verband von Mitgliedern, die keinem Regionalverband angehören, kann auf Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Er ist dem Vorstand mindestens sechs Monate im Voraus schriftlich mitzuteilen.

#### Art. 9 Ausschluss

- <sup>1</sup> Ein Mitglied kann aus dem Verband grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn es:
- a) seinen statutarischen und finanziellen Pflichten trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt;
- b) wesentlichen Interessen des Verbandes zuwiderhandelt oder dessen Ansehen in schwerwiegender Weise schädigt.
- <sup>2</sup> Aktive und direkte Mitglieder können zudem ausgeschlossen werden, wenn sie die Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit nach Art. 2 Abs. 2 nicht mehr erfüllen. Assoziierte Mitglieder können zudem ausgeschlossen werden, wenn sie die Aufnahmevoraussetzungen nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. b nicht mehr erfüllen.
- <sup>3</sup> Der Ausschluss aus dem Verband erfolgt durch die Regionalverbände oder durch den Vorstand. Er ist dem betreffenden Mitglied schriftlich mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung zuzustellen.
- <sup>4</sup> Gegen den Ausschluss kann das ausgeschlossene Mitglied innert 30 Tagen schriftlich mit aufschiebender Wirkung bei der Delegiertenversammlung Beschwerde erheben. Aus wichtigen Gründen kann der Vorstand einer Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen.

## Art. 10 Antragsrecht der Mitglieder

- <sup>1</sup> Aktive, assoziierte und direkte Mitglieder haben das Recht, Anträge an die Delegiertenversammlung zu stellen auf Behandlung eines Geschäftes, das in deren Zuständigkeit fällt.
- <sup>2</sup> Sofern mindestens 10 Mitglieder oder weniger Mitglieder mit einem Bestand von insgesamt mindestens 5'000 Wohnungen oder ein Regionalverband mittels Vorstandsbeschluss einen Antrag unterstützen, ist die Delegiertenversammlung verpflichtet, ihn an der nächsten Versammlung zu behandeln, sofern der Antrag mindestens 6 Wochen vor dieser Versammlung eingereicht worden ist.

#### Art. 11 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet, den Verbandszweck zu wahren und zu unterstützen, insbesondere:

- a) den Verband in der Erfüllung seiner Aufgaben zu unterstützen;
- b) die Mitgliederbeiträge zu bezahlen;
- c) die Verbandszeitschrift zu abonnieren, sofern eine solche in ihrer Sprache erscheint.

## IV. Organe

#### Art. 12 Organe

Die Organe des Verbandes sind:

- a) die Delegiertenversammlung,
- b) der Vorstand,
- c) die Geschäftsleitung,
- d) die Regionalverbände,
- e) die Urabstimmung,
- f) die Revisionsstelle.

## Art. 13 Ausstandsregeln

<sup>1</sup> Wer als Delegierter / Delegierte bzw. als Mitglied des Vorstandes oder einer Kommission in der Beratung eines Geschäftes mitwirken oder einen Entscheid fällen oder instruieren soll, tritt in den Ausstand,

- a) wenn er / sie Partei ist oder sonst wie ein eigenes Interesse hat,
- b) wenn eine ihm / ihr nahe stehende Person Partei ist,
- c) wenn er / sie als Inhaber/in oder Teilhaber/in einer juristischen Person angehört, die Partei ist, oder diese vertritt,
- d) wenn er / sie aus einem andern sachlich vertretbaren Grund als befangen erscheint.
- <sup>2</sup> Bei Geschäften, die eine allgemein umschriebene Mehrzahl von Personen oder bei Geschäften in der Delegiertenversammlung ganze Regionalverbände betreffen, besteht keine Ausstandspflicht, ausser wenn die Person an den Entscheiden auch ein persönliches oder geschäftliches Interesse hat.
- <sup>3</sup> Personen, auf die ein Ausstandsgrund zutrifft, melden dies unaufgefordert dem / der Vorsitzenden des für den Entscheid zuständigen Organs.

## V. Delegiertenversammlung

#### Art. 14 Stellung, Wahl und Zusammensetzung

- <sup>1</sup> Die Delegiertenversammlung bildet das oberste Organ des Verbandes. Sie umfasst höchstens 46 Mitglieder, von denen 40 durch die Regionalverbände gewählt werden.
- <sup>2</sup> Die 40 Sitze werden vom Vorstand den einzelnen Regionalverbänden zugeteilt. Massgebend dafür ist die Schlüsselzahl, die sich ergibt, indem die Prozentanteile der einzelnen Regionalverbände je an der Mitgliederzahl und an der Wohnungszahl des Verbandes ermittelt, summiert und durch zwei geteilt werden.
- <sup>3</sup> Bei der Zuteilung erhält als erstes jeder Regionalverband so viele Sitze, wie ihm gemäss der Schlüsselzahl, ohne Berücksichtigung der Bruchteile, zustehen. Die minimale Sitzzahl eines Regionalverbandes beträgt zwei. Die sodann verbleibenden Sitze werden gemäss den Bruchteilen der Schlüsselzahl aufgeteilt, beginnend beim Regionalverband mit dem höchsten Bruchteil, bis alle restlichen Sitze zugeteilt sind.
- <sup>4</sup> Die Regionalverbände können pro zwei Delegierte einen Ersatzdelegierten wählen. Jeder Regionalverband hat Anrecht auf mindestens zwei Ersatzdelegierte. Ersatzdelegierte vertreten Delegierte, die an einer Teilnahme verhindert sind.
- <sup>5</sup> Die direkten Mitglieder gemäss Art. 6 Abs. 1 Buchst. d können in einer schriftlichen Wahl unter der Aufsicht des Vorstandes eine/n Delegierte/n und eine/n Ersatzdelegierte/n wählen.
- <sup>6</sup> Der Verbandspräsident / die Verbandspräsidentin gehört der Delegiertenversammlung von Amtes wegen an.
- <sup>7</sup> Der Kanton und die Gemeinde, in denen der Verband seinen Sitz hat, sind berechtigt, mit je einer konsultativen Stimme und Antragsrecht, aber ohne Stimmrecht, die Eidgenossenschaft mit zwei konsultativen Stimmen und Antragsrecht, aber ohne Stimmrecht, an der Delegiertenversammlung teilzunehmen.

## Art. 15 Befugnisse

Der Delegiertenversammlung stehen die folgenden, nicht delegierbaren Befugnisse zu:

- a) Wahl und Abberufung des Verbandspräsidenten/der Verbandspräsidentin, der/die nicht Delegierter/Delegierte sein muss;
- b) Wahl und Abberufung des Vizepräsidenten / der Vizepräsidentin der Delegiertenversammlung, der / die Delegierter / Delegierte sein muss;
- c) Wahl und Abberufung der weiteren Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle, der Kommissionen der Delegiertenversammlung, der Mitglieder des Stiftungsrates der Stiftungen Vorsorgeeinrichtung, Solidaritätsfonds und Solinvest, soweit die Stiftungsurkunden dies so vorsehen;
- d) Genehmigung des Budgets;
- e) Genehmigung des Geschäftsberichtes;
- f) Genehmigung der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;

- g) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- h) Festsetzung der Mitgliederbeiträge der aktiven, assoziierten und direkten Mitglieder;
- i) Beschlussfassung über die Beteiligung des Verbandes an Organisationen und gemeinnützigen Unternehmungen;
- j) Statutenänderungen;
- k) Beschlüsse zu Handen einer Urabstimmung über die Fusion und Auflösung des Verbandes;
- Erlass des Geschäftsreglements der Delegiertenversammlung und des Entschädigungsreglements sowie Genehmigung des Organisationsreglements des Verbandes;
- m) Überwachung von Urabstimmungen;
- n) Anerkennung und Aberkennung von Regionalverbänden, Genehmigung ihrer Statuten;
- o) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern bzw. eines Regionalverbandes gemäss Art. 10;
- p) Beschlussfassung über Geschäfte, die vom Vorstand der Delegiertenversammlung unterbreitet werden;
- q) bei der Auflösung des Verbandes: die Wahl der Liquidatoren sowie der Beschluss über die Verwendung des Liquidationsüberschusses gemäss Art. 31;
- r) Beschlussfassung über die Berufung eines ausgeschlossenen Mitgliedes.

#### Art. 16 Wahl und Amtsdauer, Wählbarkeit

<sup>1</sup> Die Delegierten werden alle drei Jahre im ersten Semester von den Generalversammlungen der Regionalverbände entsprechend der vom Vorstand zugeteilten Sitzzahl und gemäss den Statuten der Regionalverbände gewählt oder bestätigt. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Die maximale Amtszeit für Delegierte beträgt 15 Jahre. Bei Ausscheiden eines / einer Delegierten während der Amtszeit kann die Generalversammlung des entsprechenden Regionalverbandes einen neuen Delegierten / eine neue Delegierte für die restliche Amtszeit wählen.

<sup>2</sup> Als Delegierte nicht wählbar beziehungsweise zum Rücktritt verpflichtet sind:

- a) Angestellte der Geschäftsstelle des Verbandes;
- b) Angestellte der Geschäftsstellen der Regionalverbände;
- Mitglieder des Vorstandes (mit Ausnahme des Verbandspräsidenten/der Verbandspräsidentin) und der Revisionsstelle.

#### Art. 17 Vorsitz

Den Vorsitz der Delegiertenversammlung führt der Verbandspräsident / die Verbandspräsidentin oder ein von der Delegiertenversammlung gewählter Tagespräsident / eine Tagespräsidentin. Der / die Vorsitzende hat kein Stimmrecht, jedoch das Recht auf den Stichentscheid.

## Art. 18 Geschäftsreglement

- <sup>1</sup> Die Delegiertenversammlung erlässt für ihre Tätigkeit ein Geschäftsreglement. Darin ist insbesondere festgelegt:
- a) dass in jedem Semester mindestens eine ordentliche Versammlung stattfindet;
- b) dass eine ausserordentliche Versammlung einberufen wird, wenn die Delegiertenversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle oder die Liquidatoren dies beschliessen, oder wenn mindestens 50 Mitglieder oder weniger Mitglieder mit einem Bestand von insgesamt mindestens 20'000 Wohnungen oder drei Regionalverbände mittels Vorstandsbeschluss dies verlangen;
- c) dass die Mitglieder des Vorstandes und der Verbandsdirektor / die Verbandsdirektorin sowie der / die mit dessen / deren Stellvertretung Beauftragte/n regelmässig, mit beratender Stimme, an den Versammlungen teilnehmen;
- d) dass Anträge zur Festsetzung oder Änderung der Verbandsstatuten vorgängig dem Bundesamt für Wohnungswesen und der Finanzdirektion des Kantons Zürich zur Prüfung vorzulegen und dass deren Stellungnahme der Delegiertenversammlung vor der Beschlussfassung zu eröffnen ist:
- e) welche ständigen Kommissionen bestehen und welche Aufgaben und Kompetenzen ihnen übertragen sind;
- f) dass Zirkulationsbeschlüsse, welche mit einer Zustimmung von drei Vierteln aller abgegebenen Stimmen gefasst werden, als gültige Beschlüsse der Delegiertenversammlung gelten, sofern kein Delegierter / keine Delegierte die mündliche Beratung verlangt und zwei Drittel der Delegierten mitwirken. Die Zirkulationsbeschlüsse sind ins Protokoll der nächsten Delegiertenversammlung aufzunehmen.
- <sup>2</sup> Das Geschäftsreglement enthält ferner die Anweisungen an die Regionalverbände über die Wahl der Delegierten durch die Generalversammlungen der Regionalverbände sowie das Prozedere der Zirkularbeschlüsse.

#### VI. Vorstand

#### Art. 19 Wahl und Wählbarkeit

- <sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus fünf bis zehn Mitgliedern, nämlich aus dem Verbandspräsidenten/der Verbandspräsidentin als Vorsitzendem/Vorsitzender und vier bis neun weiteren, von der Delegiertenversammlung gewählten Mitgliedern.
- <sup>2</sup> Mit der Mitgliedschaft im Vorstand nicht vereinbar sind:
- a) die Anstellung bei der Geschäftsstelle des Verbandes oder die Anstellung bei einer Geschäftsstelle eines Regionalverbandes;
- b) die Zugehörigkeit zur Delegiertenversammlung oder zur Revisionsstelle.
- <sup>3</sup> Mit dem Präsidium nicht vereinbar ist ein Vorstandsamt in einem Regionalverband.
- <sup>4</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt. Ihre maximale Amtszeit beträgt 15 Jahre.

## Art. 20 Aufgaben und Befugnisse

- <sup>1</sup> Der Vorstand legt die Grundzüge der Verbandstätigkeit fest und erteilt die nötigen Weisungen. Er informiert die Delegierten regelmässig über seine Tätigkeit.
- <sup>2</sup> Der Vorstand delegiert Teile der Geschäftsführung an die Geschäftsleitung. Er kann Ausschüsse und Kommissionen einsetzen. Er erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen sowie der Geschäftsleitung festlegt und insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Dieses muss von der Delegiertenversammlung genehmigt werden.
- <sup>3</sup> Dem Vorstand stehen insbesondere die folgenden Befugnisse zu:
- a) Strategische Planung der Verbandstätigkeit;
- b) Anstellung bzw. Entlassung des Verbandsdirektors / der Verbandsdirektorin und der weiteren Mitglieder der Geschäftsleitung sowie Aufsicht über die Geschäftsleitung;
- c) Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;
- d) Bestimmung der zeichnungsberechtigten Personen und der Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf;
- e) Bestimmung der den einzelnen Regionalverbänden zustehenden Anzahl Sitze in der Delegiertenversammlung gemäss Art. 14 dieser Statuten;
- f) Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung;
- g) Entscheid über alle Geschäfte, die nicht durch Gesetz, Statuten oder Reglement einem anderen Organ übertragen worden sind.
- <sup>4</sup> Der Vorstand erstellt für jedes Jahr einen Geschäftsbericht nach den Grundsätzen von Art. 957 ff. OR, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Dieser wird allen Mitgliedern zugestellt.

## VII. Geschäftsleitung

## Art. 21 Stellung und Aufgaben

- <sup>1</sup> Der Verbandsdirektor ist Vorsitzender der Geschäftsleitung.
- <sup>2</sup> Der Geschäftsleitung obliegen insbesondere die folgenden Aufgaben:
- a) Operative Planung der Verbandstätigkeit in Umsetzung der strategischen Planungsbeschlüsse des Vorstandes;
- b) Führung der Geschäftsstelle und Herausgabe einer Verbandszeitschrift nach unternehmerischen, kaufmännischen Grundsätzen im Sinne des Verbandszweckes;
- c) Organisation der Verbandsanlässe für die Mitglieder.

## VIII. Regionalverbände

## Art. 22 Stellung

- <sup>1</sup> Ein Regionalverband ist ein Zusammenschluss von Mitgliedern nach Regionen.
- <sup>2</sup> Die Regionalverbände sind selbständige juristische Personen. Sie wirken zugleich als Organe des Verbandes hinsichtlich der Aufnahme und des Ausschlusses von Mitgliedern und der Mitgliederkontrolle.
- <sup>3</sup> Die Regionalverbände haben insbesondere folgende Aufgaben:
- a) Vertretung der Mitgliederinteressen auf regionaler, kantonaler und kommunaler Ebene;
- b) Vernetzung ihrer Mitglieder;
- c) Ergänzung der Leistungen des Verbandes gemäss ihren Möglichkeiten.
- <sup>4</sup> Sie können vom Verband mittels Leistungsaufträgen mit weiteren Aufgaben betraut werden.
- <sup>5</sup> Regionalverbände können Lokalgruppen einsetzen und diese mittels Leistungsaufträgen mit lokalen Aufgaben betrauen.

#### Art. 23 Statuten

- <sup>1</sup> Die Statuten der Regionalverbände und deren Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Delegiertenversammlung, soweit Bestimmungen gemäss Abs. 2 und 3 dieses Artikels betroffen sind.
- <sup>2</sup> Die Statuten eines Regionalverbandes müssen namentlich enthalten, dass:
- a) es sich um einen Regionalverband des Verbandes handelt und er den gleichen Zweck verfolgt wie dieser:
- b) die Mitgliedschaft des Verbandes nur erworben werden kann durch aktive, assoziierte und Fördermitglieder, welche die Verbandsstatuten anerkennen;
- c) der Regionalverband seinen Jahresbericht und seine Rechnung dem Verband einsendet und diesen darüber hinaus über wichtige Ereignisse und Aktionen orientiert;
- d) die Mitglieder des Regionalverbandes dem Verband den von diesem festgesetzten jährlichen Beitrag entrichten;
- e) bei Auflösung des Regionalverbandes sein Vermögen an den Verband fällt.
- <sup>3</sup> Die Statuten müssen die Gewähr bieten, dass ein geeignetes Verfahren zur Wahl der Delegierten in die Delegiertenversammlung des Verbandes besteht.

#### Art. 24 Gründung und Anerkennung, Fusion

Die Neubildung eines Regionalverbandes und die Fusion von Regionalverbänden bedürfen der Zustimmung der Delegiertenversammlung. Mit der Genehmigung der Statuten wird ein Regionalverband als Organ des Verbandes anerkannt.

#### Art. 25 Aberkennung

- <sup>1</sup> Einem Regionalverband kann von der Delegiertenversammlung die Bedeutung als Regionalverband und Organ des Verbandes aberkannt werden, wenn dieser:
- a) seinen statutarischen und finanziellen Pflichten trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt;
- b) wesentlichen Interessen des Verbandes zuwiderhandelt oder dessen Ansehen in schwerwiegender Weise schädigt.
- <sup>2</sup> Seine Mitglieder verbleiben auch nach der Aberkennung im Verband und gelten als direkte Mitglieder im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Buchst. d.

#### Art. 26 Mitgliederkontrolle

- <sup>1</sup> Die Regionalverbände führen für den Verband nach dessen Weisungen das Verzeichnis und die Kontrolle ihrer Mitglieder und orientieren ihn laufend über allfällige Änderungen.
- <sup>2</sup> Die Regionalverbände prüfen vor der Aufnahme ihrer aktiven und assoziierten Mitglieder, ob diese die Voraussetzungen nach Art. 2 Abs. 2 erfüllen. Sie können den Ausschluss aktiver und assoziierter Mitglieder auch mit Wirkung für den Verband vornehmen.

## IX. Urabstimmung

## Art. 27 Zuständigkeit

- <sup>1</sup> Über Beschlüsse der Delegiertenversammlung betreffend die Auflösung oder Fusion des Verbandes wird eine Urabstimmung durchgeführt.
- <sup>2</sup> Über Beschlüsse betreffend Statutenänderungen muss nach erfolgter Beratung eine Urabstimmung durchgeführt werden, sofern ein Fünftel der Delegierten dies innert 60 Tagen verlangt oder sofern zwei Regionalverbände dies innert 60 Tagen verlangen.

#### Art. 28 Verfahren

- <sup>1</sup> Der Vorstand orientiert die Mitglieder in einem schriftlichen Bericht über die Vorlage sowie die Beschlüsse der Delegiertenversammlung und stellt ihnen gleichzeitig das Stimmmaterial zu. Der Versand der Unterlagen für die Urabstimmung hat innert sechs Wochen nach dem entsprechenden Beschluss der Delegiertenversammlung zu erfolgen, spätestens jedoch acht Wochen vor dem für die Stimmabgabe angesetzten Schlussdatum.
- <sup>2</sup> Jedes aktive, assoziierte und direkte Mitglied des Verbandes hat an der Urabstimmung mindestens eine Stimme. Stellvertretung ist nicht zulässig. Aktiven, assoziierten und direkten Mitgliedern mit einem Bestand von mehr als 400 Wohnungen stehen zusätzliche Stimmen zu. Diese werden vom Verbandsvorstand ermittelt und zugeteilt, wobei auf je 400 Wohnungen sowie je angebrochene Zahl eine Stimme kommt.

- <sup>3</sup> Die Urabstimmung fasst ihre Beschlüsse mit Zweidrittelsmehrheit der eingegangenen Stimmen. Leere und ungültige Stimmzettel werden nicht mitgezählt.
- <sup>4</sup> Ein Ausschuss der Delegiertenversammlung amtet als Abstimmungsbüro, ermittelt das Resultat und teilt dies innert einer Woche dem Vorstand mit. Dieser informiert die Mitglieder innert einer weiteren Woche.

## X. Revisionsstelle

#### Art. 29 Wahl

Als Revisionsstelle wählt die Delegiertenversammlung eine unabhängige, von einem schweizerischen Fachverband anerkannte Revisionsgesellschaft, welche die Anforderungen nach Art. 727b Abs. 2 OR erfüllt. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Eine Wiederwahl ist möglich.

## Art. 30 Pflichten und Befugnisse

- <sup>1</sup> Die Aufgaben und Verantwortungen der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Revisionsstelle führt eine ordentliche Revision durch.
- <sup>2</sup> Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Delegiertenversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der entsprechenden Delegiertenversammlung teilzunehmen.
- <sup>3</sup> Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.
- <sup>4</sup> Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit unverzüglich dem Vorstand mitzuteilen.

## XI. Schlussbestimmungen

#### Art. 31 Zweckerhaltung bei Liquidation

Verbleibt bei einer Liquidation des Verbandes nach Deckung aller Verpflichtungen einschliesslich der zur Erfüllung des Stiftungszweckes notwendigen Zuweisungen an die Vorsorgeeinrichtung des Verbandes ein Überschuss, so ist dieser für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens zu verwenden. Eine Verteilung an die Mitglieder ist in jedem Fall ausgeschlossen.

#### Art. 32 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Diese Statuten sind an der Delegiertenversammlung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger – am 25. Juni 2019 beschlossen worden und treten mit der Eintragung in das Handelsregister in Kraft.

<sup>2</sup> Sie ersetzen die Statuten vom 23. Mai 1992, letztmals revidiert am 13. Juni 2013.

#### Anmerkungen

 Die Statuten vom 25. Juni 2019 sind vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO am 12. März 2019 und bezüglich der Steuerbefreiung des Fonds de Roulement von der Finanzdirektion des Kantons Zürich am 14. Februar 2019 vorgeprüft worden.

Bei Auslegungsdifferenzen ist die deutsche Version der Verbandsstatuten massgebend.