Genossenschaft
Mietshäuser Syndikat

Statuten

Name, Sitz

Art. 1
Unter dem Namen «Genossenschaft Mietshäuser Syndikat» besteht eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff OR mit Sitz in Basel.

Zweck

Art. 2
Die Genossenschaft fördert das Wohnen und Betreiben von Gewerbe in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung, versucht, das Ansehen von Wohn- und Hausgemeinschaften in der Öffentlichkeit zu heben, und entzieht die Liegenschaften der Spekulation. Zur Erreichung dieses Zwecks erwirbt die Genossenschaft geeignete Liegenschaften und baut diese im Bedarfsfall zweckdienlich um, wenn möglich in Eigenarbeit der Genossenschaftsmitglieder und unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien. Sie stellt diesen Wohn- und Gewerberaum möglichst preisgünstig ihren Genossenschaftsmitgliedern zur Verfügung. Geeigneter Raum zum Wohnen und zur gewerblichen Nutzung kann von der Genossenschaft auch mietweise beschafft werden oder selber gebaut werden. Land kann im Baurecht oder in Pacht erworben werden Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes und nicht gewinnstrebig.

Unverkäuflichkeit

Art. 3
Die Grundstücke und Liegenschaften der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Beim Vorliegen wichtiger Gründe sind Ausnahmen möglich.

Mittel

Art. 4
Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist nach oben unbeschränkt. Die Mittel der-Genossenschaft dürfen das für die Liegenschaften erforderliche Eigenkapital nicht unterschreiten. Das Genossenschaftskapital wird nicht verzinst. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel durch die Ausgabe von Anteilscheinen, aus dem Überschuss der Liegenschaften, aus Spenden, Darlehen und aus Zuwendungen Dritter.
Die Genossenschaft kann einen Solidaritätsfonds für soziale und ökologische Anliegen äufnen.

Haftung

Art. 5
Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.

Mitgliedschaft

Art. 6
Mitglied der Genossenschaft können natürliche oder juristische Personen werden, die sich für das Wohnen und das Betreiben von Gewerbe in gemeinsamer Selbsthilfe aktiv einsetzen. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme. Gegen eine Nichtaufnahme können Antragstellende bei der Generalversammlung (GV) rekurrieren. Die GV entscheidet endgültig.
Jedes Genossenschaftsmitglied muss einen Anteilschein zu mindestens Fr. 100.- (hundert) übernehmen. Zusätzlich wird eine einmalige Beitrittsgebühr von Fr. 100.- für natürliche Personen und Fr. 1‘000.- für juristische Personen erhoben.
Die Mitgliedschaft beginnt frühestens mit der Bezahlung des Anteilscheins und der Beitrittsgebühr. Der Erwerb des Miet- resp. Nutzungsrechts in einer Liegenschaft

der Genossenschaft erfordert die Zeichnung von Anteilscheinen, die mindestens der Höhe des benötigten Eigenkapitals analog der gemieteten Räumlichkeiten entsprechen. Die Anteilscheine werden nicht verzinst.

Erlöschen der Mitgliedschaft

Art. 7
Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, Austritt oder Ausschluss. Der Austritt kann nur unter Beachtung einer 3-monatigen Kündigungsfrist erfolgen. Bei einem in einem Haus der Genossenschaft wohnenden Genossenschaftsmitglied erfolgt die Rückzahlung der Anteilscheine mit dem Neueintritt eines Genossenschaftsmitgliedes nach Zahlung der Anteilscheine. Zur Sicherung des Bestandes der Genossenschaft kann die Rückzahlung zurückgestellt werden, muss aber spätestens 3 Jahre nach dem Austritt erfolgen.

Ausschluss

Art. 8
Bei schädigender Tätigkeit eines Mitglieds gegen die Ziele, Statuten und Beschlüsse der Genossenschaft oder bei erheblicher Störung des Zusammenlebens der Hausgemeinschaft sowie bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes kann der Vorstand jederzeit den Ausschluss beschliessen. Das Mitglied kann gegen diesen Entscheid bei der Generalversammlung rekurrieren.
Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen.

Rechte und Pflichten

Art. 9
Rechte und Pflichten entsprechen den vorliegenden Statuten und überdies den gesetzlichen Bestimmungen nach Art. 852 ff. OR.
Die Genossenschaftsmitglieder stehen in gleichen Rechten und Pflichten und nehmen diese durch die Teilnahme an der Generalversammlung wahr.

Reinertrag, Liquidationserlös

Art. 10
Ein Reinertrag der Genossenschaft darf nur zur Erfüllung des statutarischen Zwecks verwendet werden.
Ein eventueller Liquidationserlös darf nur für gemeinnützige Zwecke verwendet werden, vorzugsweise einem Zweck, der den Zielen der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat entspricht.

Organe

Art. 11
Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Generalversammlung
2. Vorstand
3. Revisionsstelle

Generalversammlung (GV)

ad 1.
Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung.
Ihr stehen folgende unentziehbare Rechte zu:

1. Festlegung und Änderung der Statuten sowie Auflösung der Genossenschaft.
2. Wahl des Präsidenten und des Vorstandes.
3. Wahl der Revisionsstelle.
4. Abwahl eines Mitgliedes des Vorstandes oder der Revisionsstelle.
5. Bestimmung über die Verwendung des Reinertrages.
6. Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz.
7. Beschlussfassung über Gegenstände, die der GV durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.
8. Die Generalversammlung erlässt die notwendigen Reglemente, insbesondere dasjenige über die Pflichten des Vorstandes.

9. Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit der Anwesenden über den Verkauf einer Liegenschaft und dessen Modalitäten.

Die GV fasst ihre Beschlüsse mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen der Anwesenden, sofern nichts anderes bestimmt ist.
Beschlüsse über die Änderung der Statuten und die Auflösung der Genossenschaft bedürfen 2/3 der abgegebenen Stimmen der Anwesenden. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.
Die Änderung des Zwecks bedarf einer Dreiviertelmehrheit der Anwesenden. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

Vorstand

ad 2.
Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Der Vorstand konstituiert sich selbst.
Der Vorstand repräsentiert die Genossenschaft nach aussen, führt die laufenden Geschäfte und bereitet die Geschäfte für die GV vor. Er ist besorgt, dass eine in Fragen der Buchhaltung erfahrene Person oder Firma die Buchhaltung führt und die Erfolgsrechung und Bilanz erstellt.
Der Vorstand beschliesst den Kauf neuer Liegenschaften. Dazu bedarf es der Zustimmung von zwei Dritteln der Anwesenden.
Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern.
Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen der Anwesenden, sofern nichts anderes bestimmt ist.
Die Sitzungen des Vorstandes sind für alle Genossenschaftsmitglieder öffentlich. Sie werden jeweils auf geeignete Weise bekannt gemacht.

Revisionsstelle

ad 3.
Die Generalversammlung wählt einen zugelassenen Revisor oder einen zugelassenen Revisionsexperten als Revisionsstelle. Deren Aufgaben richten sich nach OR 906 Abs. 1 i.V.m. OR 729 ff.
Als Revisionsstelle kann eine natürliche oder juristische Personen gewählt werden.
Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.
Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:
Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; sämtliche Genossenschafter zustimmen; und die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahren. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revissionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 11 ad. 1 Ziff. 5 und 6 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Anforderungen an die Revisionsstelle
Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaft gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder einen eingetragene Zweigniederlassungen in der Schweiz haben.

Einberufung der GV

Art. 12
Die ordentliche Generalversammlung wird jedes Jahr innerhalb von 6 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Der Vorstand beruft die Generalversammlungen ein. 1/10 aller GenossenschafterInnen können die Einberufung einer GV verlangen.
Einladungen zu Generalversammlungen haben mindestens 3 Wochen zuvor und schriftlich zu erfolgen. Die Traktandenliste und Anträge auf Statutenänderung müssen beiliegen.

Vertretung

Art. 13
Die Mitglieder des Vorstandes vertreten die Genossenschaft nach aussen. Sie zeichnen kollektiv zu zweien.

Verhältnis GenossenschafterInnen einer Liegenschaft - Hausgemeinschaft - Genossenschaft

Art.14
Die GenossenschafterInnen einer Liegenschaft bilden eine Hausgemeinschaft und organisieren sich selbst.
Das Verhältnis zwischen GenossenschafterInnen einer Liegenschaft, Hausgemeinschaft und Genossenschaft regelt ein Reglement, das von der Generalversammlung genehmigt wird.

Die Generalversammlung erlässt Bestimmungen über die Mindestbelegung der Mietobjekte.
Die GenossenschafterInnen sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Räumen zu wohnen bzw. zu arbeiten.
Eine Untervermietung ist nur für eine beschränkte Dauer (in der Regel höchstens zwölf Monate) möglich.

Mitteilungen, Publikationsorgan

Art. 15
Mitteilungen an die Mitglieder der Genossenschaft erfolgen schriftlich. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat vom 9. Dezember 2014 und der Nachgründungsversammlung vom 17. Januar 2015 angenommen.