

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
1	1	<p><b>1.Name, Sitz, Zweck</b> <b>Art. 1: Name und Sitz</b></p> <p>Unter dem Namen „Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli“ besteht auf <u>unbeschränkte</u> Zeit in Neftenbach eine <u>gemeinnützige</u> Genossenschaft im Sinne von <u>Art. 828 -926 OR</u>.</p>	<p><b>1.Name, Sitz, Zweck</b> <b>Art. 1: Name und Sitz</b></p> <p>Unter dem Namen „Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli“ besteht auf <u>unbestimmte</u> Zeit in Neftenbach eine Genossenschaft im Sinne von <del>Artikel</del><u>OR</u> 828 -926.</p>	Formulierung Musterstatuten und einheitliche Bezeichnung der Gesetzesartikel
2	2	<p><b>Art. 2: Gerichtsstand</b></p> <p>Der Gerichtsstand befindet sich in Winterthur.</p>	<p><b>Art. 2: Gerichtsstand</b></p> <p>Der Gerichtsstand befindet sich in Winterthur.</p>	
3	3	<p><b>Art. 3 Zweck</b></p> <p><u>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern guten und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.</u></p> <p>Die Genossenschaft bezweckt den Bau oder den Kauf sowie den Betrieb von Wohnungen für Senioren/Innen. <u>Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und</u> nicht gewinnorientiert.</p>	<p><b>Art. 3 Zweck</b></p> <p>Die Genossenschaft bezweckt den Bau oder den Kauf sowie den Betrieb von Wohnungen für Senioren/Innen. <del>Sie ist</del> nicht gewinnorientiert.</p> <p>Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen in erster Linie an ihre älteren Mitglieder (ab Alter 60), zweitens an Bewohner/Innen bzw. Bürger/Innen der Gemeinde Neftenbach und erst anschliessend an Dritte.</p>	<p>Baurechtsvertrag verlangt die Erwähnung dieses Zwecks.</p> <p>Weitere Ergänzungen, welche vor allem auf dem Mietrecht gründen. Würde dieses angewendet, müsste man nicht in der Wohnung leben und könnte diese untervermieten. Das würde der Genossenschaft ihre Entscheidungsfreiheit einschränken.</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen in erster Linie an ihre älteren Mitglieder (ab Alter 60), zweitens an Bewohner/Innen bzw. Bürger/Innen der Gemeinde Neftenbach und erst anschliessend an Dritte. <u>Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.</u></p> <p><u>Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.</u></p> <p><u>Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner</u></p>		<p>Dies betrifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnsitzpflicht</li> <li>- Untermiete</li> </ul>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<u>Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben.</u>		
4	4	<p><b>Art. 4: Zweckverwirklichung</b></p> <p>Die Verwirklichung dieses Zweckes soll erreicht werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erwerb von Baugrund oder von Baurechten mit dem Ziel der Überbauung</li> <li>■ Kauf oder allenfalls Miete von geeigneten Objekten oder Liegenschaften</li> <li>■ Vermietung von Mietobjekten an die Zielgruppe</li> <li>■ Unterhalt und Erneuerung der Mietobjekte</li> <li>■ <u>Vermietung der Wohnungen gemäss separatem Vermietungsreglement, das durch den Vorstand zu erstellen ist und den Genossenschaftsstatus, soziale Aspekte, Alter und Wohnort berücksichtigt</u></li> </ul>	<p><b>Art. 4: Zweckverwirklichung</b></p> <p>Die Verwirklichung dieses Zweckes soll erreicht werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erwerb von Baugrund oder von Baurechten mit dem Ziel der Überbauung</li> <li>■ Kauf oder allenfalls Miete von geeigneten Objekten oder Liegenschaften</li> <li>■ Vermietung von Mietobjekten an die Zielgruppe</li> <li>■ Unterhalt und Erneuerung der Mietobjekte</li> </ul>	Verweis auf ein Vermietungsreglement, in welchem die Details der Vermietung geregelt werden.
5	5	<p><b>Art. 5: Tätigkeitsgebiet</b></p> <p>Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der politischen Gemeinde Neftenbach.</p>	<p><b>Art. 5: Tätigkeitsgebiet</b></p> <p>Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der politischen Gemeinde Neftenbach.</p>	

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
6	6	<p><b>2.Mitgliedschaft</b></p> <p><b>Art. 6: Mitglieder</b></p> <p>Mitglied der Genossenschaft können werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ handlungsfähige natürliche Personen <u>mit Wohnsitz in der Gemeinde Neftenbach oder mit Mietbeginn eines Genossenschaftsobjekts</u></li> <li>■ juristische Personen (Firmen, öffentliche Körperschaften, Vereine usw.)</li> <li>■ die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt</li> </ul>	<p><b>2.Mitgliedschaft</b></p> <p><b>Art. 6: Mitglieder</b></p> <p>Mitglied der Genossenschaft können werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ handlungsfähige natürliche Personen</li> <li>■ juristische Personen (Firmen, öffentliche Körperschaften, Vereine usw.)</li> <li>■ die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt</li> </ul>	<p><i>ASt: Einführung Wohnsitzpflicht damit Nutzung gemäss Baurechtsvertrag wahrgenommen werden kann. Wohnsitz Neftenbach oder falls Wohnsitz ausserhalb Neftenbach erst mit Mietbeginn.</i></p>
7	7	<p><b>Art. 7: Aufnahme</b></p> <p>Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst <u>endgültig</u> über die Aufnahme und kann diese mit Angabe von Gründen verweigern.</p> <p>Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals.</p> <p><u>Die</u> Miete eines Genossenschaftsobjektes <u>setzt</u> den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.</p>	<p><b>Art. 7: Aufnahme</b></p> <p>Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese mit Angabe von Gründen verweigern. <del>Der/Die Abgewiesene kann an die Generalversammlung rekurrieren, die endgültig entscheidet.</del></p> <p>Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals.</p> <p>Miete eines Genossenschaftsobjektes <u>setzen</u> den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.</p>	<p>Wenn der Vorstand endgültig entscheidet über die Aufnahme, dann darf es keine Möglichkeit geben, den Entscheid an die GV zu bringen.</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
8	8	<p><b>Art. 8: Erwerb von Anteilscheinen</b></p> <p>Der Beitritt verpflichtet zur Übernahme mindestens eines Anteilscheines im Wert von mindestens CHF 1'000.-- pro Genossenschafter/In, <u>für Mieter/innen mindestens zwei à CHF 1'000.--</u>. <u>Der Maximalbetrag beträgt 10% des Anlagewertes der gemieteten Räumlichkeiten.</u> <u>Der Maximalbezug (Pflicht bei gemieteten Räumlichkeiten) beträgt 10 Anteilscheine.</u> Die Anteilscheine sind zugleich <u>Nachweise der Mitgliedschaft</u>. Die Genossenschafter/innen werden pro Anteilschein am Reinertrag der Genossenschaft nach Massgabe von Art. 18 beteiligt.</p> <p><u>Über die Anteilscheine ist ein Register zu führen. Dieses ist periodisch von den Revisoren zu prüfen und ist verbindlich. Die Anteilscheine werden unterteilt in «A»- und «B»-Genossenschaftsanteile. Die Anteilscheine «A» können gemäss Art. <del>ikel</del> 18 verzinst werden, bei den unverzinslichen «B»-Anteilen handelt es sich um Pflichtanteile der Mieterschaft.</u></p>	<p><b>Art. 8: Erwerb von Anteilscheinen</b></p> <p>Der Beitritt verpflichtet zur Übernahme mindestens eines Anteilscheines im Werte von mindestens Fr. 1.000.-- pro Genossenschafter/In. Die Anteilscheine sind zugleich <u>Mitgliedschaftsurkunden</u>. Die Genossenschafter/innen werden pro Anteilschein am Reinertrag der Genossenschaft nach Massgabe von Art. <del>17</del> beteiligt.</p>	<p>Änderung, da Anteilscheine nicht mehr auf Papier sind.</p> <p>Wenn ein Genossenschafter zu einer Leistung verpflichtet wird, muss der Höchstbetrag in den Statuten vermerkt sein.</p>
9	9	<p><b>Art. 9: Beendigung</b></p> <p>Die Mitgliedschaft erlischt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ durch Austritt</li> <li>■ durch Tod <u>bei natürlichen Personen oder durch Auflösung bei juristischen Personen</u></li> </ul>	<p><b>Art. 9: Beendigung</b></p> <p>Die Mitgliedschaft erlischt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ durch Austritt</li> <li>■ durch Tod</li> <li>■ durch Ausschluss</li> </ul>	<p>Präzisierung, da jur. Personen nicht „sterben“ können sondern aufgelöst werden. Da bei Ihnen auch jur. Personen Mitglied sein können,</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		■ durch Ausschluss		empfehle ich Ihnen diesen Zusatz.
10	10	<p><b>Art. 10: Austritt</b></p> <p><u>Der Austritt kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.</u></p> <p>Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete der Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die <u>Kündigung des Mietvertrags</u> voraus.</p> <p><u>Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.</u></p>	<p><b>Art. 10: Austritt</b></p> <p><del>Der Austritt (OR 842) kann innert den ersten 5 Jahren nach dem Eintritt nur aus wichtigen Gründen (ZGB 4) erklärt werden. Er muss auf Ende des Geschäftsjahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.</del></p> <p>Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete der Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die <u>Wohnungsaufgabe</u> voraus.</p>	Da ja wohl längere Wartelisten bestehen, braucht es diese Mindestdauer nicht mehr.
11	11	<p><b>Art. 11: Erben</b></p> <p><u>Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod. Im Todesfall kann der überlebende Ehe- oder eingetragene sowie der Konkubinats-Partner oder die berechtigten Erben die Aufnahme in die Genossenschaft beim Vorstand beantragen. Der Konkubinatspartner muss nachweisen, dass er Erbe ist.</u></p> <p><u>Innert zehn fünf Jahren nicht zustellbare / nachrichtenlose Anteilscheine werden gelöscht und an den Unterstützungs-Fonds übertragen.</u></p>	<p><b>Art. 11: Erben</b></p> <p><del>Beim Tod eines/r Genossenschafters/In werden der/die überlebende Ehegatte/In und/oder die berechtigten Erben aufgrund eines schriftlichen Begehrens als neue/r Genossenschaftler/In anerkannt. Das diesbezügliche Gesuch muss dem Vorstand innert 6 Monaten seit dem Ableben des/der Genossenschafters/In gestellt werden.</del></p>	Der Ehepartner wird mit dem eingetragenen Partner (gleichgeschlechtliche Ehe) und dem Konkubinatspartner gleichgestellt.

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
12	12	<p><b>Art. 12: Ausschluss</b></p> <p>Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt</li> <li>■ Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben</li> <li>■ wenn es die Interessen der Genossenschaft bewusst schädigt</li> <li>■ wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz Mahnung/en nicht nachkommt</li> </ul> <p><u>■ Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages</u></p> <p><u>Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 12 der Statuten erfolgt.</u></p> <p>Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht auf Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die</p>	<p><b>Art. 12: Ausschluss</b></p> <p>Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt</li> <li>■ wenn es die Interessen der Genossenschaft bewusst schädigt</li> <li>■ wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz Mahnung/en nicht nachkommt</li> </ul> <p><del>■ ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder als Mieter/In von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden</del></p> <p>Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht auf Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte.</p> <p>Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrags, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.</p>	<p>Es ist schwierig, einer Mietpartei zu kündigen, wenn man keinen expliziten Ausschlussgrund hat und auf «wichtige Gründe» gemäss Gesetz zurückgreifen muss. Deshalb sind die Kündigungsgründe hier auch als Ausschlussgründe aufgeführt.</p> <p>Diese Bestimmung ist wichtig, da so eine Kündigung erfolgen kann, ohne dass das ganze Ausschlussverfahren durchgezogen werden muss.</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Berufung hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte.</p> <p>Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrags, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Anrufung des <u>Gerichts</u> innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 <u>Abs.</u> 3 OR bleibt in jeden Fall vorbehalten. <u>Die Anrufung hat keine aufschiebende Wirkung.</u></p> <p><u>Die Kündigung des Mietvertrags richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.</u></p>	<p>Die Anrufung des <u>Richters</u> innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 <u>Absatz</u> 3 OR bleibt in jeden Fall vorbehalten.</p>	
13	13	<p><b>3. Finanzielle Mittel</b></p> <p><b>Art. 13: Anteilscheine</b></p> <p>Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Betrag von <u>CHF.</u> 1'000.-- und müssen voll einbezahlt werden.</p> <p>Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann die <u>Generalversammlung (GV)</u> die Übernahme mehrerer Anteilscheine oder die Gewährung von Darlehen an die Genossenschaft zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteile richtet sich nach dem</p>	<p><b>3. Finanzielle Mittel</b></p> <p><b>Art. 13: Anteilscheine</b></p> <p>Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine <u>und ist in der Höhe unbeschränkt.</u> Die Anteilscheine lauten auf den Betrag von <u>Fr.</u> 1.000.-- und müssen voll einbezahlt werden.</p> <p>Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann die GV die Übernahme mehrerer Anteilscheine oder die Gewährung von Darlehen an die Genossenschaft zur Pflicht machen. Die Anzahl der</p>	<p>Die Statuten müssen den Maximalbetrag der Genossenschaftsanteile festlegen, zu dessen Übernahme ein Mitglied verpflichtet werden kann.</p>



## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten. <u>Der Maximalbetrag beträgt 10% des Anlagewertes der gemieteten Räumlichkeiten.</u></p> <p>Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, sind die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf beide Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.</p> <p>Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme bitten.</p> <p>Die Anteilscheine lauten auf den Namen der <u>Mitglieder</u>. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgegeben werden.</p>	<p>Pflichtanteile richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.</p> <p>Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, sind die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf beide Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.</p> <p>Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme bitten.</p> <p>Die Anteilscheine lauten auf den Namen der <del>Genossenschaftler</del> <u>und dienen als Beweisurkunden</u>. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgegeben werden.</p>	
14	14	<p><b>Art. 14: Weitere Mittel</b></p> <p>Die Genossenschaft beschafft sich ihre Mittel ferner durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annahme von öffentlichen Geldern und Baubeiträgen</li> <li>■ Aufnahme von Darlehen und Hypotheken mit oder ohne Grundpfandsicherheit</li> </ul>	<p><b>Art. 14: Weitere Mittel</b></p> <p>Die Genossenschaft beschafft sich ihre Mittel ferner durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annahme von öffentlichen Geldern und Baubeiträgen</li> <li>■ Aufnahme von Darlehen und Hypotheken mit oder ohne Grundpfandsicherheit</li> </ul>	<p>Depositenkasse kann als Finanzierungsmöglichkeit eingeführt werden. Reglement muss erst mit Einführung erstellt werden.</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annahme von privaten Geldern (Geschenke, Legate usw.)</li> <li>■ Betriebseinnahmen</li> <li>■ <u>Depositenkasse. Einzelheiten regelt der Vorstand bei Bedarf in einem Reglement.</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annahme von privaten Geldern (Geschenke, Legate usw.)</li> <li>■ Betriebseinnahmen</li> </ul>	
15	15	<p><b>Art. 15: Haftung</b></p> <p>Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.</p>	<p><b>Art. 15: Haftung</b></p> <p>Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.</p>	
16	16	<p><b>Art. 16: Reservefonds</b></p> <p>Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, ist davon jährlich ein Zwanzigstel einem Reservefonds zuzuweisen. Diese Zuweisung hat auf alle Fälle so lange zu erfolgen, bis der Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals ausmacht.</p> <p>Soweit der Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals nicht übersteigt, darf er nur zur Deckung von Verlusten oder zu Massnahmen verwendet werden, die geeignet sind, in Zeiten schlechten Geschäftsganges die Erreichung des Genossenschaftszweckes sicherzustellen.</p>	<p><b>Art. 16: Reservefonds <del>und weitere Fonds</del></b></p> <p>Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, ist davon jährlich ein Zwanzigstel einem Reservefonds zuzuweisen. Diese Zuweisung hat auf alle Fälle so lange zu erfolgen, bis der Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals ausmacht.</p> <p>Soweit der Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals nicht übersteigt, darf er nur zur Deckung von Verlusten oder zu Massnahmen verwendet werden, die geeignet sind, in Zeiten schlechten Geschäftsganges die Erreichung des Genossenschaftszweckes sicherzustellen.</p>	<p>War bereits Teil der aktuellen Statuten, reine Verschiebung der weiteren Fonds.</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p><u>Die gesetzliche Pflicht zur Bildung und Äufnung eines Reservefonds nach Art. 860 OR bleibt vorbehalten.</u></p>	<p><del>Die Genossenschaft soll einen Erneuerungsfonds bilden. Nach Möglichkeit ist dieser jährlich mit 2 Promille des Assekuranzwertes zu äufnen. Der Erneuerungsfonds braucht nicht mehr geäufnet zu werden, wenn er die Höhe von 5 % des Assekuranzwertes erreicht.</del></p> <p><del>Die Äufnung weiterer Fonds z.B. Fonds zum Ausgleich von Mietzinsen nach sozialen Gesichtspunkten kann von der Generalversammlung beschlossen werden.</del></p> <p><del>Die Ausgestaltung der Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.</del></p>	
17		<p><b><u>Art.17: Weitere Fonds</u></b></p> <p><u>Die Genossenschaft soll einen Erneuerungsfonds bilden. Nach Möglichkeit ist dieser jährlich mit einem Prozent des Assekuranzwertes zu äufnen, bis der Erneuerungsfonds 15% des Gebäudeversicherungswerts erreicht.</u></p> <p><u>Ein Unterstützungsfonds, welcher durch Anteilsscheine, Schenkungen, Spenden und nicht abgegoltenen Gewinn geäufnet werden kann.</u></p>		Artikel zu Fonds

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p><u>Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.</u></p> <p><u>Die Ausgestaltung der weiteren Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.</u></p>		
18	17	<p><b>Art.18: Verzinsung</b></p> <p>Die Beteiligung der <u>zinsberechtigten</u> Genossenschafter/innen pro Anteilscheine am Reinertrag der Genossenschaft darf den landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, <u>der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen</u> nicht übersteigen (Art. 859 Abs. 3 OR). <u>Die Auszahlungsmodalitäten sind vom Vorstand festzulegen.</u></p> <p>In diesem Rahmen setzt die Generalversammlung die quotenmässige Höhe der Beteiligung am Reinertrag</p>	<p><b>Art.17: Verzinsung</b></p> <p>Die Beteiligung der Genossenschafter/innen pro Anteilscheine am Reinertrag der Genossenschaft darf den landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten nicht übersteigen (Art. 859 Abs. 3 OR).</p> <p><del>Die gesetzliche Pflicht zur Bildung und Äufnung eines Reservefonds nach Art. 860 OR bleibt vorbehalten.</del></p> <p>In diesem Rahmen setzt die Generalversammlung die quotenmässige Höhe der Beteiligung am Reinertrag fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang der Genossenschaft zu berücksichtigen. Der Anspruch auf eine Beteiligung</p>	<p>Die 6 % sind erforderlich, um die Befreiung von der Emissionsabgabe gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. a StG zu erreichen und die Anforderungen der Praxis der Eidg. Steuerverwaltung sowie der gemeinnützigen Wohnbauförderung zu erfüllen</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang der Genossenschaft zu berücksichtigen. Der Anspruch auf eine Beteiligung am Reinertrag beginnt am 1. Januar des der Einzahlung folgenden Jahres. Die Auszahlung der Beteiligung am Reinertrag erfolgt jeweils im vierten Quartal des Jahres.	am Reinertrag beginnt am 1. Januar des der Einzahlung folgenden Jahres. Die Auszahlung der Beteiligung am Reinertrag erfolgt jeweils im vierten Quartal des Jahres.	
19	18	<p><b>Art.19: Entschädigung der Organe</b></p> <p>Für ihre Tätigkeit erhalten die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen gegen Belegabgabe.</p> <p>Für den Vorstand sowie für besondere Beauftragte (z.B. Verwalter/In) soll ausserdem eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat. Es ist Aufgabe <u>des Vorstands</u>, diese Entschädigung periodisch zu überprüfen und neu festzusetzen. Die Entschädigung an die Revisionsstelle wird vom Vorstand jeweils für 2 Jahre festgelegt und in der Jahresrechnung als Einzelposten ausgewiesen.</p> <p><u>Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.</u></p>	<p><b>Art.18: Entschädigung der Organe</b></p> <p>Für ihre Tätigkeit erhalten die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen gegen Belegabgabe.</p> <p>Für den Vorstand sowie für besondere Beauftragte (z.B. Verwalter/In) soll ausserdem eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat. Es ist Aufgabe <del>der Revisionsstelle</del>, diese Entschädigung periodisch zu überprüfen und neu festzusetzen. Die Entschädigung an die Revisionsstelle wird vom Vorstand jeweils für 2 Jahre festgelegt und in der Jahresrechnung als Einzelposten ausgewiesen.</p>	<p>Voraussetzung für die Ausrichtung von Bundesgeldern.</p> <p><i>ASt: Festsetzung der Entschädigung an Musterstatuten Handelsregisteramt angepasst.</i></p>
20	19	<p><b>Art. 20: Rückzahlung von Anteilscheinen</b></p> <p>Ausscheidende Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, sie haben nur</p>	<p><b>Art. 19: Rückzahlung von Anteilscheinen</b></p> <p>Ausscheidende Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, sie haben nur</p>	

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen <b>ein</b>bezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert von <b>CHF</b> 1 '000.-- je Anteilschein.</p> <p>Normalerweise wird der auszahlende Betrag mit der Zinsvergütung (4. Qu.) fällig. Der Vorstand ist berechtigt, nach vorgängigem Beschluss der Generalversammlung, die Rückzahlung um höchstens 2 Jahre hinauszuschieben. Für allfällige Gegenforderungen steht der Genossenschaft per Zinstermin das Recht auf Verrechnung zu.</p> <p>In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Anteilscheine frühzeitig zurückbezahlt werden, <b>jedoch nie vor der Wohnungsabgabe.</b></p> <p>Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.</p>	<p>Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen bezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert von <b>Fr.-</b>1 `000.-- je Anteilschein.</p> <p>Normalerweise wird der auszahlende Betrag mit der Zinsvergütung (4. Qu.) fällig. Der Vorstand ist berechtigt, nach vorgängigem Beschluss der Generalversammlung, die Rückzahlung um höchstens 2 Jahre hinauszuschieben. Für allfällige Gegenforderungen steht der Genossenschaft per Zinstermin das Recht auf Verrechnung zu.</p> <p>In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Anteilscheine frühzeitig zurückbezahlt werden.</p> <p>Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.</p>	
21	20	<p><b><u>Art. 21: Jahresrechnung und Geschäftsjahr</u></b></p> <p><u>Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen.</u></p>	<p><b><del>Art.20: Rechnungswesen</del></b></p> <p><del>Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind</del></p>	Formulierung BWO (Bundesamt für Wohnungswesen)

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p><u>Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.</u></p> <p><u>Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.</u></p> <p><u>Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</u></p>	<p><del>angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.</del></p> <p><del>In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>■ der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter</del></li> <li><del>■ die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl</del></li> </ul> <p><del>Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</del></p> <p><del>Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sind der Revisionsstelle zu unterbreiten und mit dem Bericht der Revisionsstelle 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder aufzulegen. Den Mitgliedern werden Bilanz, Erfolgsrechnung sowie der Bericht der Revisoren mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.</del></p>	
22	21	<p><b>4. Organe</b></p> <p><b>Art.22: Organe</b></p>	<p><b>4. Organe</b></p> <p><b>Art.21: Organe</b></p>	<p>Hier werden nur die formellen Organe aufgeführt. Die</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Die Organe der Genossenschaft sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ die Generalversammlung</li> <li>■ der Vorstand <del>und besondere Beauftragte</del></li> <li>■ die Revisionsstelle <u>resp. die Prüfstelle</u></li> </ul>	<p>Die Organe der Genossenschaft sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ die Generalversammlung (<del>im folgenden GV genannt</del>)</li> <li>■ der Vorstand und besondere Beauftragte</li> <li>■ die Revisionsstelle</li> </ul>	Prüfstelle wäre bei einem Opting Out, aber mit Bezug von Fördergeldern des BWO.
23	22	<p><b>4.1. Generalversammlung</b></p> <p><b>Art.23: Ordentliche Generalversammlung</b></p> <p>Die ordentliche GV wird durch den Vorstand einberufen. Sie findet alljährlich im zweiten Quartal statt.</p>	<p><b>4.1. Generalversammlung</b></p> <p><b>Art.22: Ordentliche Generalversammlung</b></p> <p>Die ordentliche GV wird durch den Vorstand einberufen. Sie findet alljährlich im zweiten Quartal statt.</p>	
24	23	<p><b>Art.24: Ausserordentliche Generalversammlung</b></p> <p>Eine ausserordentliche GV findet statt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ auf Beschluss einer ordentlichen GV</li> <li>■ auf Einladung des Vorstandes</li> <li>■ auf Antrag der Revisionsstelle <u>bzw. der Liquidatoren</u></li> <li>■ wenn sie von mindestens <u>10 Prozent</u> der Mitglieder unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte verlangt wird</li> </ul>	<p><b>Art.23: Ausserordentliche Generalversammlung</b></p> <p>Eine ausserordentliche GV findet statt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ auf Beschluss einer ordentlichen GV</li> <li>■ auf Einladung des Vorstandes</li> <li>■ auf Antrag der Revisionsstelle</li> <li>■ wenn sie von mindestens <del>der</del> zehnte Teil der Mitglieder unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte verlangt wird</li> </ul>	



## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		Der Vorstand hat die Begehren zu prüfen und die ausserordentliche GV spätestens innert 4 Wochen einzuberufen.	Der Vorstand hat die Begehren zu prüfen und die ausserordentliche GV spätestens innert 4 Wochen einzuberufen.	
25	24	<b>Art.25: Einladung</b> Die Einladung zu einer GV muss mindestens <u>20</u> Tage vor der Versammlung unter Angabe der Traktanden schriftlich erfolgen.	<b>Art.24: Einladung</b> Die Einladung zu einer GV muss mindestens <u>30</u> Tage vor der Versammlung unter Angabe der Traktanden schriftlich erfolgen.	
26	25	<b>Art.26: Anträge der Mitglieder</b> Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen GV müssen bis Ende Februar beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind als Traktandum zu nennen. Über Geschäfte kann an der GV nur abgestimmt werden, wenn sie als Traktandum erwähnt sind.	<b>Art.25: Anträge der Mitglieder</b> Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen GV müssen bis Ende Februar beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind als Traktandum zu nennen. Über Geschäfte kann an der GV nur abgestimmt werden, wenn sie als Traktandum erwähnt sind.	
27	26	<b>Art. 27: Anträge auf Änderung der Statuten</b> Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der <u>Wortlaut</u> der vorgeschlagenen <u>Änderungen</u> bekanntzugeben ( <u>Art. 883 Abs. 1 + 2 OR</u> ).	<b>Art. 26: Anträge auf Änderung der Statuten</b> Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der <del>wesentliche Inhalt</del> der vorgeschlagenen Änderung bekanntzugeben ( <u>OR 883 Absatz 1 + 2</u> ).	
28	27	<b>Art. 28: Leitung</b> Die GV wird vom <u>Präsidium</u> oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der gesamte Vorstand in	<b>Art. 27: Leitung</b> Die GV wird vom <u>Präsidenten</u> oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der gesamte Vorstand	Geschlechtsneutrale Formulierung

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		den Ausstand, wählt die GV einen Tages - Vorsitzenden	in den Ausstand, wählt die GV einen Tages - Vorsitzenden.	
29	28	<p><b>Art.29: Befugnisse</b></p> <p>Zu den Befugnissen der GV zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annahme und Änderung der Statuten</li> <li>■ Wahl <u>und Abberufung</u> der Vorstandsmitglieder, des <u>Präsidiums</u> und der Revisionsstelle</li> <li>■ Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes</li> <li>■ <u>Genehmigung der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes</u></li> <li>■ Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung sowie Verpfändung von Grundstücken und Liegenschaften</li> <li>■ Beschlussfassung über Neu- und Umbauten <u>und umfassende Sanierungen</u></li> <li>■ Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft und über die Wahl der Liquidatoren</li> <li>■ Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes</li> <li>■ Entlastung des Vorstandes</li> </ul>	<p><b>Art.28: Befugnisse</b></p> <p>Zu den Befugnissen der GV zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annahme und Änderung der Statuten</li> <li>■ Wahl der Vorstandsmitglieder, des <del>Präsidenten</del> und der Revisionsstelle</li> <li>■ Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes</li> <li>■ <del>Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages</del></li> <li>■ <del>Genehmigung des Budgets</del></li> <li>■ Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung sowie Verpfändung von Grundstücken und Liegenschaften</li> <li>■ Beschlussfassung über Neu- und Umbauten, <del>Gebäudesanierungen und Bewilligungen der notwendigen Kredite</del></li> <li>■ <del>Festlegen von Grundsätzen über die Vermietung und über die Anzahl der Anteilscheine, die bei</del></li> </ul>	<p>Wesentliche Änderung ist, dass das Budget nicht mehr von der GV genehmigt wird. Die Genehmigung durch GV ist unüblich, ein Budget ist sowieso nur provisorisch, und die Nichteinhaltung hat keine direkten Konsequenzen. Die GV kann mit der Abnahme der Jahresrechnung die Kontrolle weiterhin ausüben.</p> <p>Die Bewilligung der Kredite wurde ebenfalls gestrichen. Die Finanzierung liegt in der unübertragbaren Kompetenz des Vorstands, welcher für Sorgfaltspflichtverletzungen</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beschlussfassung über alle anderen ihr von Gesetzes wegen oder gemäss Statuten vorgeschriebenen Geschäfte oder über jene Geschäfte, die der GV durch den Vorstand unterbreitet werden</li> </ul>	<p><del>Abschluss eines Mietvertrages gezeichnet sein müssen</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft und über die Wahl der Liquidatoren</li> <li>■ Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes</li> <li>■ Entlastung des Vorstandes</li> <li>■ Beschlussfassung über alle anderen ihr von Gesetzes wegen oder gemäss Statuten vorgeschriebenen Geschäfte oder über jene Geschäfte, die der GV durch den Vorstand unterbreitet werden</li> </ul>	persönlich verantwortlich ist.
30	29	<p><b>Art.30: Stimmrecht</b></p> <p>Jede/r Genossenschafter/in hat in der Generalversammlung oder in der Urabstimmung eine Stimme. Er/Sie kann sich <u>mit schriftlicher Vollmacht</u> durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder durch eine/n andere/n Genossenschafter/in vertreten lassen. <u>Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.</u></p>	<p><b>Art.29: Stimmrecht</b></p> <p>Jede/r Genossenschafter/in hat in der Generalversammlung oder in der Urabstimmung eine Stimme. Er/Sie kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder durch eine/n andere/n Genossenschafter/in vertreten lassen.</p> <p>Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.</p>	Eine schriftliche Vollmacht gewährleistet klare Vertretungsverhältnisse und minimiert rechtliche Unsicherheiten.

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.		
31	30	<p><b>Art. 31: Beschlüsse</b></p> <p>Die GV ist beschlussfähig, wenn sie gemäss Statuten einberufen worden ist.</p> <p>Die GV beschliesst und wählt in offener Abstimmung, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Genossenschafter/Innen eine geheime Abstimmung verlangt. Die GV fasst ihre Beschlüsse aufgrund der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.</p> <p>Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.</p> <p>Bei Änderung der Statuten (siehe auch Art. <a href="#">27</a>) und Auflösung oder Fusion der Genossenschaft sind Art. <a href="#">40</a> und <a href="#">41</a> massgebend.</p> <p><u>Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.</u></p> <p>Über die GV wird ein Protokoll erstellt.</p>	<p><b>Art. 30: Beschlüsse</b></p> <p>Die GV ist beschlussfähig, wenn sie gemäss Statuten einberufen worden ist.</p> <p>Die GV beschliesst und wählt in offener Abstimmung, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Genossenschafter/Innen eine geheime Abstimmung verlangt. Die GV fasst ihre Beschlüsse aufgrund der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.</p> <p>Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.</p> <p>Bei Änderung der Statuten (siehe auch Art. <a href="#">26</a>) und Auflösung oder Fusion der Genossenschaft sind Art. <a href="#">39</a> und <a href="#">40</a> massgebend.</p> <p>Über die GV wird ein Protokoll erstellt.</p>	

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
32	31	<p><b>4.2. Vorstand</b></p> <p><b>Art. 32: Wahlen</b></p> <p>Der Vorstand besteht aus 5 Mitgliedern, die Genossenschafter/In sein müssen. Der Vorstand wird von der GV für die Dauer von 2 Jahren gewählt.</p> <p>Solange die Gemeinde Neftenbach an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, zwei Vertreter/Innen in den Vorstand abzuordnen.</p> <p><u>Alle Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte (d.h. geschäftliche Beziehungen zur Genossenschaft) behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt. Falls der gesamte Vorstand in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein</u></p>	<p><b>4.2. Vorstand</b></p> <p><b>Art. 31: Wahlen</b></p> <p>Der Vorstand besteht aus 5 Mitgliedern, die Genossenschafter/In sein müssen. Der Vorstand wird von der GV für die Dauer von 2 Jahren gewählt.</p> <p>Solange die Gemeinde Neftenbach an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, zwei Vertreter/Innen in den Vorstand abzuordnen.</p>	<p>Dieser Absatz wird eingefügt, um Interessenkonflikte zu vermeiden und sicherzustellen, dass Geschäfte mit Vorstandsmitgliedern oder ihnen nahestehenden Personen nur unter fairen Marktbedingungen und klaren Regeln abgeschlossen werden.</p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<u>Genehmigungsbeschluss von der Generalversammlung einzuholen.</u>		
33	32	<b>Art. 33: Konstituierung</b>  Das Präsidium und die übrigen Vorstandsmitglieder werden von der GV gewählt, im <u>Ü</u> brigen konstituiert sich der Vorstand selber.	<b>Art. 32: Konstituierung</b>  <del>Der Präsident</del> und die übrigen Vorstandsmitglieder werden von der GV gewählt, im <u>ü</u> brigen konstituiert sich der Vorstand selber.	Geschlechtsneutrale Formulierung
34	33	<b>Art. 34: Unterschriften</b>  Der Vorstand bezeichnet die Personen, die die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Zeichnung, <u>wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.</u>  Der Vorstand ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Prokura zu erteilen.	<b>Art. 33: Unterschriften</b>  Der Vorstand bezeichnet die Personen, die die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Zeichnung.  Der Vorstand ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Prokura zu erteilen.	Wir empfehlen aus Gründen der Verantwortlichkeit nur kollektiv zu zweien zu erteilen.
35	34	<b>Art. 35: Geschäftsführung</b>  <u>Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.</u>	<b>Art. 34: Geschäftsführung</b>  <del>Der Vorstand kann zur Besorgung der engeren Geschäftsführung aus seiner Mitte eine Geschäftsleitung oder eine/n Geschäftsführer/In (Verwalter/In) bestimmen. Er umschreibt in diesem Fall dessen/deren Aufgaben und Kompetenzen wie folgt:</del>  ■ <del>Besorgung der Kasse und der Rechnungsführung</del>	Im Sinne der Corporate Governance ist ein Organisationsreglement zu empfehlen, damit die Strukturen klar sind. Ist aber kein Muss.

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.</p> <p><u>Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.</u></p>	<p><del>■ Erstellung von Bilanz und Erfolgsrechnung zuhanden der GV</del></p> <p><del>■ Führen des Verzeichnisses der GenossenschafterInnen</del></p> <p><del>■ Anlaufstelle für die Mieterschaft (sep. Mietreglement)</del></p> <p><del>■ Unterhalt und Erneuerung der Mietobjekte</del></p> <p>Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.</p>	
36	35	<p><b>Art. 36: Rechte und Pflichten</b></p> <p><u>Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.</u></p> <p><u>Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 21) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt</u></p>	<p><b>Art. 35: Rechte und Pflichten</b></p> <p><del>Der Vorstand hat alle Geschäfte zu besorgen, sofern diese nicht ausdrücklich einem anderen Organ zugewiesen werden. Dem Vorstand stehen im besonderen folgende Rechte zu:</del></p> <p><del>■ Einberufung der GV und Festlegung der Traktandenliste</del></p> <p><del>■ Abfassung des Jahresberichtes</del></p> <p><del>■ Erstellung des Budgets</del></p> <p><del>■ Prüfung aller übrigen Vorlagen an die GV</del></p>	

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p><u>die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <del>Abschluss der einzelnen Mietverträge und Festsetzung allfälliger Sicherheitsleistungen (sep. Mietreglement)</del></li> <li>■ <del>Aufstellung der Hausordnung</del></li> <li>■ <del>Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern</del></li> <li>■ <del>Protokollführung</del></li> <li>■ <del>Sorge für den Unterhalt der Liegenschaft inklusive Vergebung von Bauarbeiten nach Massgabe der von der GV bewilligten Kredite und Anträge. Dringende Massnahmen vorbehalten.</del></li> <li>■ <del>Massgabe der von der GV bewilligten Kredite und Anträge.</del></li> <li>■ <del>Zur Abschliessung von Verträgen für Bauarbeiten mit Unternehmern nach Massgabe der von der GV bewilligten Kredite und Anträge.</del></li> <li>■ <del>Zur Aufnahme von Krediten und Hypotheken nach Massgabe der von der GV bewilligten Kredite und Anträge.</del></li> </ul>	
37	36	<p><b>Art. 37: Beschlüsse</b></p> <p>Der Vorstand ist beschlussfähig bei <u>physischer oder virtueller</u> Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit der</p>	<p><b>Art. 36: Beschlüsse</b></p> <p>Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei</p>	<p>Die Ergänzungen ermöglichen mehr Flexibilität durch gültige</p>



## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.</p> <p>Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten auch schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail oder Fax, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.</p>	<p>Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.</p> <p><del>Einstimmig gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.</del></p>	<p>Zirkularbeschlüsse per Mail sowie digitale Vorstandssitzungen.</p>
38	37	<p><b>4.3. Revisionsstelle</b></p> <p><b>Art. 38: Mitglieder</b></p> <p>Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;</li> <li>2. sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen; und</li> <li>3. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.</li> </ol> <p>Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Mitglied der Genossenschaft hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der</p>	<p><b>4.3. Revisionsstelle</b></p> <p><b>Art. 37: Mitglieder</b></p> <p>Die <b>Revisionsstelle</b> besteht aus 2 Genossenschaftsmitgliedern, die für die Dauer von 2 Jahren an der GV gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.</p>	<p><i>Formulierung gemäss Musterstatuten HR-Amt erweitert.</i></p>

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen.</p> <p>Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse über die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie über die Verwendung des Bilanzgewinnes, erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.</p> <p>Verzichtet die Generalversammlung auf eine eingeschränkte Revision, wählt sie stattdessen eine Kontrollstelle, welche aus zwei Genossenschaftsmitgliedern besteht. Diese dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder in einem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft sein. Auch sie legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor.</p> <p>Die Kontrollstelle besteht aus 2 Genossenschaftsmitgliedern, die für die Dauer von 2 Jahren an der GV gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.</p>		
39	38	<p><b>Art. 39: Rechte und Pflichten</b></p> <p>Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der</p>	<p><b>Art. 38: Rechte und Pflichten</b></p> <p><del>Die Revisoren prüfen die Buchhaltung, die Bilanz und Erfolgsrechnung mit deren Übereinstimmung und ob die gesetzlichen und statutarischen</del></p>	Steht im OR

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		<p>Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Die Revisionsstelle legt der ordentlichen GV einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein/e Vertreter/In der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen GV teil.</p>	<p><del>Bestimmungen betreffend Rechnungsführung eingehalten werden. Sie können auch Zwischen-Revisionen durchführen. Es ist ihnen Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Zudem legen sie periodisch die Entschädigung an die Organe fest (ausgenommen an sich selbst).</del></p> <p>Die Revisionsstelle legt der ordentlichen GV einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein/e Vertreter/In der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen GV teil.</p>	
40	39	<p><b>5. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>Art. 40: Statutenänderungen</b></p> <p>Die GV kann die vollständige oder teilweise Revision der Statuten mit einem Mehr von zwei Dritteln der eingetragenen Stimmen beschliessen. <del>Beschlüsse über die Einführung oder die Vermehrung der persönlichen Haftung oder der Nachschusspflicht der Genossenschafter bedürfen der Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter. Zu beachten ist Art. 889 OR.</del></p> <p><u>Die Zustellung der vorgeschlagenen Änderungen an die Genossenschaftsmitglieder richtet sich nach Art. 27. Diese ist mit der Einladung zuzustellen.</u> Bei jeder Änderung sind der Zweck der Genossenschaft und die</p>	<p><b>5. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>Art. 39: Statutenänderungen</b></p> <p>Die GV kann die vollständige oder teilweise Revision der Statuten mit einem Mehr von zwei Dritteln der eingetragenen Stimmen beschliessen.</p> <p><del>Die vorgeschlagenen Änderungen sind den Genossenschaftsmitgliedern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.</del> Bei jeder Änderung sind der Zweck der Genossenschaft und die wohlerworbenen Rechte der Genossenschafter/Innen zu wahren. Statutenänderungen sind vorgängig den betreffenden Behörden <del>vorzulegen</del>. Zu beachten ist <del>OR Art. 889</del>.</p>	

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
		wohlerworbenen Rechte der Genossenschafter/Innen zu wahren. Statutenänderungen sind vorgängig <u>von</u> den betreffenden Behörden <u>zu genehmigen</u> . Zu beachten ist <a href="#">Art. 838a OR</a> .		
41	40	<p><b>Art. 41: Auflösungsbeschluss</b></p> <p>Die Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft kann nur von einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen GV mit Dreiviertelmehrheit der eingetragenen Stimmen beschlossen werden.</p>	<p><b>Art. 40: Auflösungsbeschluss</b></p> <p>Die Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft kann nur von einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen GV mit Dreiviertelmehrheit der eingetragenen Stimmen beschlossen werden.</p>	
42	41	<p><b>Art. 42: Liquidation</b></p> <p>Ist die Auflösung beschlossen worden, so ist sie unter Wahrung der Grundsätze der Genossenschaft und der Genossenschafter/Innen durchzuführen. Die GV wählt die Liquidatoren und stellt deren Befugnisse fest. Die Anteilscheine werden höchstens zum Nennwert zurückbezahlt. Ein allfälliger Überschuss darf nur solchen Institutionen zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.</p> <p>Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde bleiben vorbehalten.</p>	<p><b>Art. 41: Liquidation</b></p> <p>Ist die Auflösung beschlossen worden, so ist sie unter Wahrung der Grundsätze der Genossenschaft und der Genossenschafter/Innen durchzuführen. Die GV wählt die Liquidatoren und stellt deren Befugnisse fest. Die Anteilscheine werden höchstens zum Nennwert zurückbezahlt. Ein allfälliger Überschuss darf nur solchen Institutionen zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.</p> <p>Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde bleiben vorbehalten.</p>	

## Synopse Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli (Stand 27.02.2025)

Artikel (neu)	Artikel (alt)	neu	bisherig	Bemerkungen M. Vorburger, A. Strickler
43	42	<p><b>Art. 43: Mitteilungen und Bekanntmachung</b></p> <p>Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen <u>und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch E-Mail oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.</u></p> <p><u>Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.</u></p> <p>Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom <u>24. April 2025</u> angenommen worden.</p>	<p><b>Art. 42: Bekanntmachung</b></p> <p>Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen geschehen schriftlich. Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.</p> <p>Die vorstehenden Statuten sind an der 1. Generalversammlung vom <u>19. Juni 2002</u> angenommen worden.</p>	So sind Mitteilungen auch via Mail möglich.

Der Präsident:

Der Aktuar:[Die Aktuarin:](#)