

## **Muster - Statuten Hausverein .....**

### **Name, Sitz und Zweck des Vereins**

#### **1. Name und Sitz**

- 1.1. Unter dem Namen ..... besteht ein Verein im Sinne von Art. 60ff des ZGB.
- 1.2. Der Sitz des Vereins ist .....

#### **2. Ziel und Zweck**

- 2.1. Der Verein ist ein Zusammenschluss der Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaft ..... Er regelt die Selbstorganisation der Liegenschaft.
- 2.2. In einem separaten Vertrag regelt der Verein die Selbstverwaltung mit der Gesewo, der Eigentümerin der Liegenschaft.

### **Mitgliedschaft und Beiträge**

#### **3. Mitgliedschaft**

- 3.1. Die Mitgliedschaft beginnt mit Unterzeichnung des Mietvertrags für eine Wohnung oder einen Gewerberaum. Jugendliche werden mit 18 Jahren Mitglied. Die Aufnahme erfolgt durch den Vorstand. (hier das Gremium einsetzen, das die Wohnung vergibt)
- 3.2. Die Mitgliedschaft gilt mit dem Auszugstermin als beendet.

#### **4. Beiträge**

Der Verein kann Mitgliederbeiträge erheben.

### **Organisation**

#### **5. Organe**

- 5.1. Die Organe des Vereins sind:
  - a) die Mitgliederversammlung
  - b) der Vorstand
  - c) die Bereichsverantwortlichen
  - d) die Revisionsstelle
- 5.2. Die Amtsdauer für den Vorstand, die Bereichsverantwortlichen und die Revisionsstelle beträgt ein Jahr. Eine Wiederwahl ist möglich.

## **6. Mitgliederversammlung**

- 6.1. Eine Mitgliederversammlung findet bei Bedarf statt, mindestens aber einmal jährlich.
- 6.2. Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:
  - a) Festsetzung und Änderungen der Vereinsstatuten,
  - b) Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten, des Vorstandes und der Revisionsstelle,
  - c) Wahl der Bereichsverantwortlichen,
  - d) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets,
  - e) Entlastung des Vorstandes,
  - f) Genehmigung des Geschäftsreglements ,
  - g) Festlegen des Mitgliederbeitrages (sofern einer erhoben wird),
  - h) Genehmigung und Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages mit der Gesewo,
  - i) Genehmigung der Organisationsstruktur des Selbstverwaltungsmodells,
  - j) Antrag an die Gesewo auf Ausschluss einer Mieterin oder eines Mieters aus der Genossenschaft und Kündigung des Mietverhältnisses,
  - k) Antrag an die Gesewo für Erneuerungen, Um- und Neubauten,
  - l) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung von Geschäften, soweit diese der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung unterliegen und diese dem Vorstand bis spätestens 30 Tage vor der Mitgliederversammlung eingereicht wurden,
  - m) Aufnahme von Untermieterinnen und Untermietern in den Verein,
  - n) Festlegen der Hauswartsentschädigung gem. Art. 11,
  - o) Erlass einer Hausordnung und von Regeln über das Zusammenleben im Haus,
  - p) Beschluss über alles Weitere, das der Mitgliederversammlung vom Vorstand unterbreitet wird.  
Über ein nicht traktandiertes Geschäft kann kein Beschluss gefasst werden.
- 6.3. Eine Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage im Voraus unter Bekanntgabe der Traktanden und der Anträge schriftlich einberufen.
- 6.4. Ein Vertreter der Gesewo kann mit beratender Stimme an der Mitgliederversammlung teilnehmen. Die Gesewo erhält deshalb auch eine Einladung.
- 6.5. Eine Mitgliederversammlung ist einzuberufen:
  - a) auf Vorstandsbeschluss,
  - b) wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder dies schriftlich beim Präsidium verlangen,
  - c) wenn eine vorhergehende Mitgliederversammlung dies beschlossen hat,
  - d) auf Begehren der Revisionsstelle,
  - e) auf Begehren der Gesewo.
- 6.6. Jedes anwesende Mitglied verfügt über eine Stimme. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. Beschlüsse werden unter Vorbehalt der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen mit einfachem Mehr der Anwesenden gefasst.
- 6.7. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Die Hälfte der Mitglieder kann innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung des Protokolls einen Rückkommensantrag zu einem Entscheid stellen, wenn zum Zeitpunkt der Abstimmung weniger als ein Drittel der Mitglieder anwesend war.

- 6.8. Eine Zustimmung mit einer Dreiviertel Mehrheit aller Anwesenden und der Hälfte der Mitglieder ist erforderlich für:
- a) Statutenänderungen,
  - b) Antrag an die Gesewo auf Ausschluss aus der Genossenschaft und Kündigung eines Mietverhältnisses,
  - c) Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages,
  - d) Auflösung oder Fusion des Vereins.
- 6.9. Die Veröffentlichung des Beschlussprotokolls gemäss Art. 16 muss spätestens vierzehn Tage nach der Versammlung erfolgen. Die Gesewo erhält eine Kopie des Protokolls.

## **7. Vorstand**

- 7.1. Der Vorstand besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten und mindestens zwei Mitgliedern. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Unterschriftsberechtigung haben die Vorstandsmitglieder zu zweien.
- 7.2. Der Vorstand ist Ansprechpartner für die Gesewo in Sachen Hausverwaltung und Unterhalt. Er ist Aufsichtsorgan über die Bereichsverantwortlichen. Im Übrigen besorgt der Vorstand alle Vereinsgeschäfte, welche nicht anderen Organen des Vereins statutarisch vorbehalten sind. Ein Geschäftsreglement umschreibt die Befugnisse, Aufgaben und Entschädigungen des Vorstands.
- 7.3. Es ist ein Beschlussprotokoll zu führen und gemäss Art. 16 zu veröffentlichen.

## **8. Bereichsverantwortliche**

- 8.1. Die Bereichsverantwortlichen sind die Organe des Vereins für die Selbstverwaltung gemäss Selbstverwaltungsvertrag mit der Gesewo, sowie nach den Bedürfnissen der Mitglieder.
- 8.2. Die Mitgliederversammlung wählt die Bereichsverantwortlichen. Es ist sicherzustellen, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner die Gelegenheit haben, sich für eine Mitarbeit zu melden. Eine Zusage zur Mitarbeit ist verbindlich. Falls kein geeignetes Mitglied gefunden werden kann, kann auch eine externe natürliche oder juristische Person als bereichsverantwortlich bezeichnet werden.
- 8.3. Ein Pflichtenheft umschreibt die Kompetenzen, Befugnisse, Aufgaben und Entschädigungen eines Bereichsverantwortlichen und wird vom Vorstand genehmigt.
- 8.4. Die Wahl der Bereichsverantwortlichen Haustechnik und Gebäudeunterhalt sowie deren Pflichtenhefte müssen durch die Gesewo zur Sicherung des Werterhalts des Gebäudes genehmigt werden.

## **9. Revisionsstelle**

- 9.1. Die Revisionsstelle besteht aus zwei Rechnungsrevisorinnen oder Rechnungsrevisoren.
- 9.2. Die Revisionsstelle hat die Jahresrechnung und die Bilanz zu prüfen und dem Vorstand zuhanden der Mitgliederversammlung über ihren Befund einen Bericht zu erstatten.

## **Finanzen und Schlussbestimmungen**

### **10. Finanzen**

- 10.1. Der Verein finanziert seine Tätigkeit durch die dem Verein zustehende Unterhaltspauschale, welche von der Gesewo über den Mietzins erhoben wird, den allfälligen Mitgliederbeiträgen, weiteren eigenen Erträgen und dem Vereinsvermögen.
- 10.2. Für die Verbindlichkeit des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen.
- 10.3. Die Vereinsrechnung wird auf den 31. Dezember / 30. Juni (zutreffendes auswählen!) abgeschlossen.

### **11. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

- 11.1. Jedes Mitglied ist im Rahmen seiner Möglichkeiten verpflichtet, sich an den Arbeiten gemäss den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und des Vorstandes zu beteiligen.
- 11.2. Kommt ein Mitglied seinen Pflichten trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht nach, so hat es eine Hauswantsentschädigung zu entrichten.
- 11.3. Im Übrigen gelten die Beschlüsse der Organe des Vereins und die Bestimmungen des Selbstverwaltungsvertrages.

### **12. Wohnungsvermietung und -belegung**

Laut Gesewo-Statuten steht dem Verein das Vorschlagsrecht für Neuvermietungen zu.

Der Verein organisiert das Auswahlverfahren und legt die Auswahlkriterien fest. Dabei sind die Bestimmungen des Selbstverwaltungsvertrages und der Statuten der Gesewo anzuwenden.

### **13. Schlichtungsverfahren**

Bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und dem Verein oder dessen Organen, oder zwischen einzelnen Mitgliedern – soweit es auch die Angelegenheiten des Vereins betrifft – ist vor Beschreiten des Rechtsweges ein internes Schlichtungsverfahren durchzuführen. Können sich die beteiligten Parteien innerhalb von 20 Tagen nach schriftlicher Aufforderung der einen Partei an die andere nicht auf eine Schlichterin oder einen Schlichter einigen, so wird diese/-r auf Begehren einer Partei durch die Gesewo bestimmt.

### **14. Antrag auf Ausschluss aus der Gesewo und Kündigung des Mietvertrags**

Verstösst ein Mitglied gegen die anerkannten Regeln des Zusammenlebens oder ist aus anderen wichtigen Gründen dessen Verbleib den anderen Bewohnern und Bewohnerinnen nicht mehr zumutbar, kann der Verein der Gesewo Antrag stellen auf Ausschluss aus der Genossenschaft und Kündigung des Mietvertrages.

**15. Auflösung, Fusion**

Bei Auflösung des Vereins wird die Liquidation durch den Vorstand vorgenommen. Ein Liquidationsüberschuss geht an die Gesewo zur Amortisation des Anlagewertes der betreffenden Liegenschaft.

**16. Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen erfolgen in einer der Sache und Wichtigkeit angemessenen Form, durch Anschlag an der Informationstafel oder mit schriftlicher Mitteilung an die Mitglieder.

**17. Geltung**

Die Statuten wurden an der Mitgliederversammlung vom ..... in ..... einstimmig angenommen.

....., den .....

Hausverein .....

Die Präsidentin/der Präsident

Die Protokollführerin/der Protokollführer

.....

.....