



Statuten

Baugenossenschaft Josefstrasse 32, Zürich

I. Name, Zweck, Mitgliedschaft

1. Name und Sitz

Artikel 1

Unter dem Namen «Baugenossenschaft Josefstrasse 32» besteht mit Sitz in Zürich eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

2. Zweck

Artikel 2

Die Genossenschaft bezweckt den Erwerb und die Erhaltung der Liegenschaften Josefstrasse 32 und 34 in Zürich oder an deren Stelle die Beschaffung einer anderen geeigneten Liegenschaft, um der Evangelischen Volkspartei (EVP) im Kanton Zürich die Räumlichkeiten für ein Parteisekretariat an verkehrsgünstiger Lage zu erhalten. Die Genossenschaft kann weitere Liegenschaften erwerben und ihren Mitgliedern oder Dritten Wohnraum vermitteln.

3. Mitgliedschaft

Artikel 3

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt und die bereit ist, den Genossenschaftszweck zu unterstützen.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung. Als Mitglied aufgenommen wird, wer die Zwecke der Genossenschaft unterstützt. Das Präsidium und die Geschäftsführung entscheiden über die Aufnahme oder können dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern. Sind sich Präsidium und Geschäftsführung nicht einig, entscheidet die Verwaltung.

Die Zahl der Mitglieder der Genossenschaft ist unbeschränkt.

Artikel 4

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Artikel 13 hiernach.

Artikel 5

Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

Andere Kündigungsfristen können im Einzelfall durch das Präsidium, die Geschäftsführung und den Kassier oder die Kassierin bestimmt werden.

Artikel 6

Ein Mitglied der Genossenschaft, welches die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist es in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.



II. Finanzielle Bestimmungen

1. Genossenschaftskapital

Artikel 7

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von 250 Franken (Franken zweihundertfünfzig) und sind nach Beschluss der Verwaltung zu liberieren. Die Verwaltung ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Der nicht liberierte Betrag wird nicht verzinst.

Jedes Genossenschaftsmitglied muss mindestens einen Anteilschein zu 250 Franken zeichnen.

2. Anteilschein

Artikel 8

Die Anteilscheine lauten auf die Namen der Genossenschaftsmitglieder und sind nicht übertragbar. Sie dienen als Beweiskunden. Es können Zertifikate über einen oder mehrere Genossenschaftsanteile erstellt werden.

3. Haftung

Artikel 9

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschaftsmitglieds ist ausgeschlossen.

4. Fonds

Artikel 10

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

5. Verzinsung von Anteilscheinen

Artikel 11

Das Anteilscheinkapital der Genossenschaft wird verzinst, wenn Abschreibungen und Fondseinlagen angemessen vorgenommen werden können.

Der Zinssatz richtet sich nach:

- a) dem Zinssatz der ersten Hypothek der Zürcher Kantonalbank.
- b) den im Bundesgesetz über die Stempelabgaben für die Steuerfreiheit festgesetzten Höchstansätzen.

Die Verzinsung wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung festgesetzt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tag des der Einzahlung folgenden Monats anteilberechtigt. Art. 859 Abs. 3 OR bleiben vorbehalten.



6. Entschädigung der Organe

Artikel 12

Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und Spesenersatz beanspruchen. Die Höhe der Gesamtentschädigung wird durch die Generalversammlung festgesetzt, die Verwaltung entscheidet über deren Verteilung.

Ausserordentliche Aufwendungen (Präsidium, Protokollführung, Kassier, Mitglieder von Kommissionen), die Revisionsstelle sowie besondere Beauftragte können separat entschädigt werden.

Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

7. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Artikel 13

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolgende haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fonds, höchstens aber zum Nennwert.

Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Die Verwaltung ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann die Verwaltung (vertreten durch Präsidium, Geschäftsführung, Kassier oder Kassierin), wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen.

Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

8. Rechnungswesen

Artikel 14

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen.

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni.

Die Jahresrechnung ist in der ersten Hälfte des nächsten Geschäftsjahres, auf den Abschluss folgend, der Revisionsstelle vorzulegen und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder aufzulegen.

III. Organisation

1. Organe

Artikel 15

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. die Verwaltung
3. die Revisionsstelle

2. Generalversammlung

a) Befugnisse der Generalversammlung

Artikel 16

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) die Wahl der Mitglieder der Verwaltung, Präsidium, Kassier oder Kassiererin und der Revisionsstelle;
- b) die Entgegennahme des Jahresberichtes der Verwaltung;
- c) die Abnahme der Jahresrechnung;
- d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- e) die Entlastung der Verwaltung;
- f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse und Nichtaufnahmen der Verwaltung;
- g) die Abberufung der Verwaltung und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon;
- h) die Beschlussfassung über die Geschäfte, welche die Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet;
- i) die Annahme und Abänderung der Statuten;
- k) die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft;
- l) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung der Verwaltung schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind.

Artikel 17

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschaftsmitglieder.

Die Einberufung erfolgt schriftlich durch die Verwaltung mindestens 20 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Bei Abänderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung und bei Rechnungsablage die Jahresrechnung der Einladung zur Generalversammlung beizulegen.

Artikel 18

Jedes Mitglied der Genossenschaft hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Mitglied durch ein anderes Mitglied vertreten lassen, doch kann keine bevollmächtigte Person mehr als ein Genossenschaftsmitglied vertreten und kann nicht mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

b) Beschlussfähigkeit

Artikel 19

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte. Überdies ist die Generalversammlung beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder anwesend sind, widerspruchlos über Geschäfte beraten und Beschlüsse fassen (Universalversammlung gemäss Art. 884 OR).

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Präsidium, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang die relative Mehrheit. Stimmenthaltung und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.



Für die Auflösung und/oder Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens 2/3 der an der Versammlung anwesenden Mitglieder der Genossenschaft. Für die Abänderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens 2/3 der abgegebenen Stimmen notwendig. Im Übrigen bleiben Art. 889 und 914 Ziff. 11 OR vorbehalten.

c) Wahlen und Abstimmungen

Artikel 20

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder die Verwaltung geheime Abstimmung beschliesst.

3. Verwaltung

a) Wahl

Artikel 21

Die Verwaltung besteht aus drei bis fünf Mitgliedern. Präsidium und Kassier oder Kassierin werden von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Das Präsidium und die übrigen Mitglieder der Verwaltung werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Geschäftsführung nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen der Verwaltung teil.

b) Beschlussfähigkeit

Artikel 22

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Präsidium durch Stichentscheid.

Beschlüsse über den Erwerb oder die Veräusserung von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von mindestens drei Mitgliedern. Sollte dieses Quorum bei einer ersten Sitzung der Verwaltung nicht erreicht werden, so ist innert fünf Tagen eine zweite Sitzung, unter Beizug der Revisionsstelle, einzuberufen. An dieser Sitzung ist für die entsprechende Beschlussfassung die Mehrheit der anwesenden Mitglieder der Verwaltung notwendig.

Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Beschlüsse der Verwaltung, sofern sie von sämtlichen Mitgliedern der Verwaltung schriftlich unterstützt werden.

c) Befugnisse

Artikel 23

Der Verwaltung stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Art. 899 bis 905 OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Sie hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, der Statuten und allfälliger Reglemente zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen.

Die Verwaltung ist für die Führung der Protokolle über Generalversammlungen und Sitzungen der Verwaltung, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung des Jahresberichtes nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich.



Die Verwaltung kann die Veräusserung von Grundstücken vornehmen, jedoch nur unter Berücksichtigung von Artikel 22.

Die Verwaltung kann aus ihrer Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen. Sie kann sich ein Geschäftsreglement geben.

Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen, mit Fachleuten, die nicht Genossenschaftsmitglieder sein müssen, und deren Geschäftsführung regeln. Sie wählt Mitglieder und Präsidium der Kommissionen. Sie setzt ihre Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

4. Revisionsstelle

Artikel 24

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens eine Vertretung der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

1. Unterschriftsberechtigung

Artikel 25

Soweit die Verwaltung nichts anderes beschliesst, haben alle ihre Mitglieder Kollektivunterschrift zu zweien.

Die Verwaltung ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft die Unterschriftsberechtigung zu erteilen.

2. Geschäftsführung

Artikel 26

Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder zu sein brauchen, übertragen. Sie erlässt hierzu die notwendigen Reglemente. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen der Verwaltung mit beratender Stimme teil.

3. Verwaltung

Artikel 27

Die Verwaltung verwaltet das Eigentum der Genossenschaft und regelt die Vermietung der Wohnungen und Geschäftsräumen.

Sie kann für den Kauf, die Verwaltung, die Vermietung und den Verkauf von Immobilien Dritte beziehen oder die Geschäftsführung beauftragen.

V. Schlussbestimmungen

1. Auflösung und Liquidation

Artikel 28

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.

Artikel 29

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird im Sinne des Zweckartikels (Artikel 2) auf Beschluss der Generalversammlung verwendet.

Artikel 30

Die Liquidation besorgt die Verwaltung gemäss Art. 913 OR.

2. Bekanntmachung

Artikel 31

Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch elektronische Mitteilungen, oder durch gewöhnliche, erforderlichenfalls eingeschriebene Briefe an die Mitglieder der Genossenschaft. Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Vorstehende Statuten wurden durch die Gründungsversammlung vom 22. März 1982 genehmigt und durch Beschluss der Generalversammlungen vom 1. Oktober 1985, 19. Oktober 2016 und 20. Januar 2025 geändert.

Baugenossenschaft Josefstrasse 32

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Sommer'.

Daniel Sommer, Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Reinhard'.

Peter Reinhard, Geschäftsführer

Zürich, 20. Januar 2025