

---

**Statuten  
der Wohnbaugenossenschaft GALLUS  
Rapperswil-Jona**



## Inhalt

|         |   |    |
|---------|---|----|
| ART. 1  | Name und Sitz.....  | 1  |
| ART. 2  | Zweck.....  | 1  |
| ART. 3  | Voraussetzung.....  | 1  |
| ART. 4  | Aufnahme.....   | 2  |
| ART. 5  | Erlöschen der Mitgliedschaft.....                         | 2  |
| ART. 6  | Übertragung der Mitgliedschaft.....                       | 2  |
| ART. 7  | Rückzahlung der Anteilscheine.....                        | 2  |
| ART. 8  | Ausschluss aus der Genossenschaft.....                    | 3  |
| ART. 9  | Schadenersatz.....  | 3  |
| ART. 10 | Rechte und Pflichten.....                                 | 3  |
| ART. 11 | Wohnraum.....   | 3  |
| ART. 12 | Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlung..... | 4  |
| ART. 13 | Beschlussfassung.....                                     | 4  |
| ART. 14 | Zuständigkeit.....  | 5  |
| ART. 15 | Teilnahme an der GV.....                                  | 5  |
| ART. 16 | Abstimmungs-Modalitäten.....                              | 5  |
| ART. 17 | Vorsitz.....  | 6  |
| ART. 18 | Organisation der Verwaltung.....                          | 6  |
| ART. 19 | Sitzungen.....  | 7  |
| ART. 20 | Pflichten der Verwaltung.....                             | 7  |
| ART. 21 | Zeichnungsberechtigung.....                               | 8  |
| ART. 22 | Entschädigung.....  | 8  |
| ART. 23 | Die Revisionsstelle.....                                  | 8  |
| ART. 24 | Die Geschäftsprüfungskommission.....                      | 8  |
| ART. 25 | Beschaffung der Mittel.....                               | 9  |
| ART. 26 | Anteilscheine.....  | 9  |
| ART. 27 | Haftung der Mitglieder.....                               | 9  |
| ART. 28 | Rückstellungen.....                                       | 9  |
| ART. 29 | Rechnungsabschluss.....                                   | 10 |
| ART. 30 | Geschäftsjahr.....  | 10 |
| ART. 31 | Auflösung.....  | 10 |
| ART. 32 | Vermögen der Genossenschaft.....                          | 10 |
| ART. 33 | Liquidation.....  | 10 |
| ART. 34 | Bekanntmachungen.....                                     | 11 |
| ART. 35 | Anfechtung von Mietzinsen und Nebenkosten.....            | 11 |
| ART. 36 | Rechte.....   | 11 |
| ART. 37 | Pflichten.....  | 11 |
| ART. 38 | Meldepflicht.....   | 11 |

## **I. NAME, SITZ UND ZWECK**

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

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft GALLUS“ besteht mit Sitz in Rapperswil-Jona auf unbestimmte Dauer eine politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des neunundzwanzigsten Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR).

### **ART. 2 Zweck**

Die Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern gesunde und preisgünstige Wohnungen zu verschaffen und damit der Wohnungsnot im Allgemeinen zu begegnen. Dieser Zweck soll erreicht werden durch:

- a) den Erwerb geeigneten Baulandes oder die Begründung von Baurechten;
- b) den Erwerb oder die Erstellung von Wohnungen und Eigenheimen;
- c) das Vermieten der Wohnungen in erster Linie an ihre Mitglieder im Rahmen deren ausgewiesener Bedürfnisse.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Es dürfen keine spekulativen Geschäfte getätigt werden. Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten gem. Artikel 8 VO/EVD.

## **II. MITGLIEDSCHAFT**

### **ART. 3 Voraussetzung**

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) In erster Linie aktive Mitarbeiter/innen der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG;
- b) dann aktive Mitarbeiter/innen von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind;
- c) dann pensionierte Mitarbeiter/innen nach den Buchstaben a und b;
- d) in letzter Linie die übrigen Bewerber/innen.

Die Verwaltung entscheidet nach den oben genannten Prioritäten. Sie kann gegebenenfalls Auskünfte bei den Behörden einholen (Betreibungsregisterauszug etc.).

#### **ART. 4 Aufnahme**

Gemäss Artikel 840 Abs. 1 OR bedarf der Beitritt zur Genossenschaft einer schriftlichen Erklärung. Die Aufnahme hat somit aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss zu erfolgen. Die Aufnahme setzt die Anerkennung der Statuten, die Verpflichtung zur Bezahlung einer einmaligen Eintrittsgebühr von Fr. 50.00 sowie die Übernahme von drei Anteilscheinen von je Fr. 100.00 voraus.

Der Verwaltung steht das Recht zu, Gesuche um Aufnahme in die Genossenschaft abzulehnen. Der ablehnende Entscheid muss nicht begründet werden. Es besteht kein Rekursrecht.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Mitglieds. Sie sind keine Wertpapiere, sondern lediglich ein Ausweis für die Mitgliedschaft und können nur mit Zustimmung der Verwaltung verkauft, verpfändet oder auf andere übertragen werden.

In Frage kommende Interessenten an einer Mitgliedschaft der Wohnbaugenossenschaft werden in einer separaten Liste geführt und bei Bedarf mit Informationen versorgt.

#### **ART. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung der Genossenschaft.

#### **ART. 6 Übertragung der Mitgliedschaft**

Die Witwe oder die Nachkommen eines verstorbenen Mitgliedes haben das Recht, innert drei Monaten nach dessen Tod die Fortführung der Mitgliedschaft gemäss Art. 847 Abs. 3 OR schriftlich zu verlangen, die Nachkommen jedoch nur, wenn sie selbst die Bedingungen gemäss Art.3 lit. a) bis c) erfüllen.

#### **ART. 7 Rückzahlung der Anteilscheine**

Ausscheidende Mitglieder oder ihre Erben haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Die einbezahlten Anteilscheine werden zum Nominalwert, innert 3 Monaten nach dem Ausscheiden zurückbezahlt.

## **ART. 8      Ausschluss aus der Genossenschaft**

Ein Mitglied kann von der Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

- a) Wenn es gegen die Interessen der Genossenschaft oder der Mieter oder gegen die Statuten oder Beschlüsse verstösst;
- b) Wenn es trotz Mahnung seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt;
- c) Aus andern wichtigen Gründen.

Der Ausschluss erfolgt durch die Verwaltung und wird dem Mitglied mittels eingeschriebenen Briefs mitgeteilt. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht innerhalb von dreissig Tagen nach Empfang der Mitteilung des Beschlusses das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu.

## **ART. 9      Schadenersatz**

Ist der Genossenschaft durch das Verhalten eines ausgeschlossenen Mitgliedes oder einer erloschenen Mitgliedschaft Schaden entstanden, so kann sie mit dem Anteilscheinkapital dieses Mitglieds entschädigt werden.

## **ART. 10     Rechte und Pflichten**

Alle Mitglieder stehen in gleichen Rechten und Pflichten, soweit sich aus dem Gesetz oder aus den Statuten nicht eine Ausnahme ergibt. Sie sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

## **ART. 11     Wohnraum**

Wohnraumananspruch:

- a) Ist die zugeteilte Wohnung gemessen an den darin wohnenden Personen zu gross, kann die Verwaltung dem Mieter - bei qualitativ, preislich und örtlich gleichwertigem Ersatzangebot - innert angemessener Frist eine kleinere Wohnung zuteilen. Dies gilt besonders für 5-Zimmerwohnungen.
- b) Die Verwaltung kann Ausnahmen zugestehen, wenn nachweisbar weiterhin ein grösserer Wohnraumbedarf geltend gemacht werden kann. Dieser zusätzliche Wohnraum darf in der Regel den (gemessen an den Familienverhältnissen) benötigten Wohnraum um maximal ein Zimmer übersteigen.

Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die

Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

### **III. ORGANISATION**

#### **ORGANE**

Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung (Art. 12 - 17)
- b) Die Verwaltung (Art. 18 - 22)
- c) Die Revisionsstelle (Art. 23)
- d) Die Geschäftsprüfungskommission (Art. 24)

#### **a) Die Generalversammlung**

#### **ART. 12 Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlung**

In der Regel wird die ordentliche Generalversammlung innerhalb von vier Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres durchgeführt, spätestens jedoch innerhalb von fünf Monaten.

Eine ausserordentliche Generalversammlung kann jederzeit durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle oder durch einen zehnten Teil der Mitglieder verlangt werden. Die Einberufung hat namentlich in Fällen von Art. 881, Abs. 2 OR, 903, Abs. 3 OR und Art. 905, Abs. 2 OR, zu erfolgen.

#### **ART. 13 Beschlussfassung**

Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle, einberufen und zwar mindestens 14 Tage vor der Versammlung durch schriftliche Einladung an die Mitglieder. Die Verhandlungsgegenstände sind in der Einberufung anzugeben. Bei Statutenänderungen muss der Text der vorgesehenen Änderungen beigelegt werden.

Über Gegenstände, die nicht in der oben genannten Weise angekündigt worden sind und somit nicht auf die Traktandenliste gesetzt werden konnten, können keine Beschlüsse gefasst werden.

Ausgenommen bleibt der Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Zur Einreichung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner Ankündigung.

Über die Beschlüsse an den Generalversammlungen muss ein Protokoll geführt werden, welches vom Präsidenten und Protokollführer zu unterzeichnen ist.

#### **ART. 14    Zuständigkeit**

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl der Verwaltung, des Präsidenten, der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission;
- c) Abberufung der von ihr gewählten Organe;
- d) Abnahme des Geschäftsberichtes, der Betriebsabrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
- e) Genehmigung des Voranschlages;
- f) Entlastung der Verwaltung;
- g) Erledigung von Rekursen der Mitglieder;
- h) Genehmigung der von der Verwaltung abgeschlossenen Baurechtsverträge;
- i) Beschlussfassung über die Aufnahme von Darlehen und Krediten;
- j) Beschlussfassung über Gegenstände, welche die Finanzbefugnisse der Verwaltung übersteigen. Die Finanzbefugnisse werden im Anhang zu diesen Statuten separat geregelt.
- k) Beschlussfassung über andere Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

#### **ART. 15    Teilnahme an der GV**

Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jedes Mitglied berechtigt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Mitglied kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Der Vertreter hat sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen. Niemand kann mehr als ein Mitglied vertreten.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht. Dies bezieht sich nicht auf die Geschäftsprüfungskommission.

#### **ART. 16    Abstimmungs-Modalitäten**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen, gültigen Stimmen.



In Fällen, wo bei Wahlen das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen nicht zustande kommt, entscheidet in einem zweiten Wahlgang das relative Mehr.

In der Regel finden die Abstimmungen und die Wahlen offen statt, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Mitglieder ein geheimes Verfahren verlangt.

Bei Stimmgleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid. Für Statutenänderungen, Auflösung und Fusionen bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln (Art. 888, Abs.2 OR bleibt vorbehalten).

Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. In diesen Fällen ist die Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen und bei Baurechtsgrundstücken ausserdem die Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik erforderlich. Der resultierende Gewinn aus Handänderungen wird dem Bund gemäss Art. 20 Abs. 2 und 3 VO/EVD abgeliefert (Ausnahmen bleiben vorbehalten).

## **ART. 17    Vorsitz**

Der Vorsitz an den Generalversammlungen führt der Präsident der Verwaltung oder ein anderes Mitglied derselben. Die Generalversammlung kann auch einen Tagespräsidenten wählen, welcher nicht zwingend Genossenschaftsmitglied sein muss.

## **b) Die Verwaltung**

### **ART. 18    Organisation der Verwaltung**

Die Verwaltung besteht aus 5 – 7 Personen; die Mehrheit muss aus Mitgliedern bestehen. Sie wird von der Generalversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt und ist wiederwählbar. Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, so erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der ausgeschiedenen Verwaltungsmitglieder. Bei Ausscheiden eines Mitgliedes ist die Verwaltung befugt, die vakante Position durch eine geeignete Person interimistisch bis zur nächsten Generalversammlung zu ersetzen. Diese Person besitzt kein Stimmrecht in der Verwaltung.

Die Verwaltung konstituiert sich selbst; ausgenommen ist der Präsident, der von der Generalversammlung gewählt wird.

## **ART. 19 Sitzungen**

Die Verwaltung versammelt sich so oft der Präsident eine Sitzung einberuft, aber mindestens einmal jährlich. Er ist dazu verpflichtet, wenn mindestens zwei Verwaltungsmitglieder es verlangen.

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen entsprechend Art. 1 – 3 der Statuten.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Die Erledigung von Geschäften auf dem Zirkulationsweg ist zulässig. Beschlüsse auf diesem Weg sind ins nächstfolgende Sitzungsprotokoll aufzunehmen.

## **ART. 20 Pflichten der Verwaltung**

- a) Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Sie kann alle dem Zweck der Genossenschaft dienenden Rechtshandlungen vornehmen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Insbesondere hat sie folgende Pflichten:
- b) die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen;
- c) Mitglieder aufzunehmen und auszuschliessen;
- d) die notwendigen Geschäftsbücher und Protokolle und das Genossenschaftsverzeichnis zu führen;
- e) die Pflichten der Mitglieder der Verwaltung zu umschreiben;
- f) Baurechtsverträge abzuschliessen unter Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch die Generalversammlung;
- g) Bauarbeiten im Rahmen der von der Generalversammlung gewährten Kredite zu vergeben und diese Arbeiten zu beaufsichtigen;
- h) die Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung oder Verpfändung von Grundstücken sowie über Neubauten, soweit dies nicht der Generalversammlung vorbehalten ist;
- i) Mietverträge abzuschliessen und zu kündigen;
- j) Mietzinse festzusetzen;
- k) die Wohnungen im Rahmen der Richtlinien des Bundesamtes für Wohnungswesen zuzuteilen (im Einklang mit Art. 4 VO/EVD);
- l) Wohnhäuser zu beaufsichtigen, inkl. das Erstellen der Haus- und Benutzungsordnung sowie Anordnung der notwendigen Reparaturen;
- m) die Geschäftsberichte, die Betriebsabrechnung, die Bilanz und den Voranschlag zu erstellen;
- n) Kommissionen zu ersetzen und aufzulösen;
- o) Grundpfandtitel für die Sicherstellung der von der Generalversammlung beschlossenen Darlehen zu errichten.

## **ART. 21 Zeichnungsberechtigung**

Zeichnungsberechtigt kollektiv zu zweien sind der Präsident oder der Vizepräsident mit dem Sekretär oder dem Kassier. Die Verwaltung kann weiteren Verwaltungsmitgliedern die Zeichnungsberechtigung erteilen.

## **ART. 22 Entschädigung**

Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen und auf eine massvolle Entschädigung. Diese richtet sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder und darf die üblichen Ansätze nicht überschreiten. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. Die Gesamtsumme der Entschädigung aller Organe muss sich in einem vertretbaren Rahmen halten und ist, getrennt nach Verwaltung, Revisionsstelle und weiteren Organen, in der Rechnung auszuweisen.

### **c) Die Revisionsstelle**

## **ART. 23 Die Revisionsstelle**

Die Verwaltung schlägt den Mitgliedern eine Revisionsstelle vor. Sie wird von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt.

Die Revisionsstelle besteht aus einer juristischen Person d.h. einer Treuhand- oder Revisionsgesellschaft, welche Mitglied eines anerkannten schweizerischen Fachverbandes ist und die Zulassung der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde hat. Im Weiteren ist Art 17 VO/EVD zu beachten.

### **d) Die Geschäftsprüfungskommission**

## **ART. 24 Die Geschäftsprüfungskommission**

Die Geschäftsprüfungskommission besteht aus drei oder fünf Mitgliedern und wird auf zwei Jahre durch die Generalversammlung gewählt. Dieses Organ ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und wird bei Bedarf konstituiert.

Die Geschäftsprüfungskommission prüft namentlich die

- a) Amts- und Haushaltsführung der Verwaltung;
- b) Anträge der Verwaltung über den Voranschlag für das nächste Jahr.

Sie stellt der Generalversammlung Anträge über die Abnahme der Jahresrechnung. Sie kann zudem Anträge stellen zum Voranschlag sowie, nach Besprechung mit der Verwaltung, zu weiteren Geschäften.

## **IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN**

### **ART. 25 Beschaffung der Mittel**

Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel durch:

- a) das Anteilscheinkapital der Mitglieder, eingeteilt in Anteilscheine zu je Fr. 100.00, Fr. 500.00, oder Fr. 1'000.00;
- b) Aufnahme von Darlehen und Krediten;
- c) Gewinnüberschüsse;
- d) andere Zuwendungen.

### **ART. 26 Anteilscheine**

Mitgliedsanwärter und Mitglieder, welchen eine Wohnung zugeteilt wurde, müssen je nach Bauetappe Anteilscheine zu einem bestimmten Nominalwert übernehmen. Die zusätzlichen Anteilscheine werden auf den Zeitpunkt des Wohnungsbezuges fällig. Sie werden nicht verzinst.

Juristische Personen haben das gesamte Anteilscheinkapital innert Monatsfrist nach erlangter Mitgliedschaft zu bezahlen.

Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Genossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Die Wohnbaugenossenschaft GALLUS verzichtet auf Pflichtdarlehen gemäss Artikel 6 VO EVD.

### **ART. 27 Haftung der Mitglieder**

Jede Nachforderung sowie jede persönliche Haftung der Mitglieder für Verbindlichkeiten der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

### **ART. 28 Rückstellungen**

Zur Vornahme grösserer Reparaturen sind „Rückstellungen für Unterhalt und Reparaturen“ durch Zuwendungen aus der Betriebsrechnung zu öffnen.

## **ART. 29 Rechnungsabschluss**

Die Verwaltung hat die Bilanz und die Betriebsrechnung, welche den gesetzlichen Vorschriften entsprechend abgefasst werden müssen, sowie den Vorschlag und den Bericht der Kontrollstelle spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung den Mitgliedern zukommen zu lassen. Massgebend ist das neue Rechnungslegungsrecht (Art. 957 ff. OR) und die branchenüblichen Grundsätze.

## **ART. 30 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## **V.**

## **AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION**

### **ART. 31 Auflösung**

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) durch Beschluss der Generalversammlung im Einklang mit den Bestimmungen von Art. 911 OR;
- b) in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.

Erfolgt die Auflösung der Genossenschaft nicht durch den Konkurs, wird die Liquidation durch die Verwaltung besorgt, sofern die Generalversammlung nicht andere Personen beauftragt.

Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften gemäss Art. 913 OR in Verbindung mit Art. 740 ff. OR.

### **ART. 32 Vermögen der Genossenschaft**

Das Vermögen der Genossenschaft wird, nach Tilgung der Schulden, in erster Linie zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert verwendet.

### **ART. 33 Liquidation**

Das nach der Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird dem Bund für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus übereignet.

## **VI. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER**

### **ART. 34 Bekanntmachungen**

Die von der Genossenschaft ausgehenden Bekanntmachungen und Mitteilungen erfolgen schriftlich (per Post, Aushang, Mail). Soweit gesetzlich vorgesehen, erfolgen die Bekanntmachungen auch im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

### **ART. 35 Anfechtung von Mietzinsen und Nebenkosten**

Für die Anfechtung von Mietzinsen ist das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zuständig. Kommt keine Einigung zu Stande, so erlässt das BWO eine Verfügung. Für die Überprüfung der Nebenkosten sind die Schlichtungsbehörden nach dem Obligationenrecht (Art. 257 OR) zuständig.

### **ART. 36 Rechte**

Jedem Mitglied kann im Rahmen der vorhandenen Möglichkeit eine Genossenschaftswohnung zugeteilt werden. Bei der Zuteilung von Wohnungen ist in der Regel die Reihenfolge des Eintrittszeitpunkts in die Genossenschaft massgebend. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen von dieser Regel abweichen.

### **ART. 37 Pflichten**

Die Mitglieder sind verpflichtet, zu den ihnen anvertrauten Wohnungen und Nebenräumen Sorge zu tragen, sich den Bestimmungen der Hausordnung zu unterziehen und die Interessen der Genossenschaft nach besten Kräften zu wahren.

Jedes Mitglied ist verpflichtet, nach Möglichkeiten an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

### **ART. 38 Meldepflicht**

Der Wohnraumsanspruch richtet sich nach Art. 11. Veränderungen sind der Verwaltung schriftlich zu melden.

## VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

Diese Statuten sind durch die Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft GALLUS vom 24. Mai 2013 angenommen worden und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 1. April 2005.

### Wohnbaugenossenschaft GALLUS

Der Präsident



Alfonso Aguilera

Der Sekretär



Reto Beti