

## 1 Name / Sitz

- 1.1 Unter dem Namen Initiativ-Genossenschaft Lindenplatz Altstetten (IGLA) besteht auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Zürich eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft.
- 1.2 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur ihr eigenes Vermögen. Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

## 2 Zweck

- 2.1 Die Genossenschaft bezweckt die Führung und Erhaltung eines Quartierzentrums am und um den Lindenplatz Altstetten.
- 2.2 Die von der Genossenschaft am Lindenplatz erstellten Bauten sind unverkäuflich.
- 2.3 Die Genossenschaft hat gemeinnützigen Charakter. Sie bezweckt keinerlei Gewinn.
- 2.4 Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.
- 2.5 Die Genossenschaft unterstützt die öffentlichen Interessen des Quartiers.

## 3 Mitgliedschaft

- 3.1 Genossenschaftsmitglieder können alle natürlichen und juristischen Personen werden. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist nicht beschränkt.
- 3.2 Mieterinnen und Mieter (natürliche und juristische Personen) sind in der Regel Pflicht-Genossenschaftsmitglieder.
- 3.3 Alle übrigen Mitglieder sind freiwillige Genossenschaftsmitglieder.
- 3.4 Wird ein Objekt an ein Ehepaar vermietet, werden grundsätzlich beide Ehepartner Genossenschaftsmitglieder. Die für das betreffende Objekt zu übernehmenden Anteile sind in der Regel auf beide Ehepartner zu gleichen Teilen zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für andere Wohngemeinschaften und Partnerschaften.
- 3.5 Die Genossenschaftsmitglieder haben keinen Anspruch auf die Miete eines Genossenschaftsobjekts.

## 4 Beginn / Beitritt

- 4.1 Die Mitgliedschaft von Pflicht-Genossenschaftsmitgliedern beginnt mit dem rechtsgültigen Abschluss des Mietvertrags und der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Anteile. Diejenige der freiwilligen Genossenschaftsmitglieder beginnt mit der vollständigen Einzahlung des Anteils bzw. der Anteile.
- 4.2 Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme von Pflicht- und freiwilligen Genossenschaftsmitgliedern und kann diese ohne Angabe von Gründen ablehnen.

## 5 Beendigung / Austritt und Ausschluss

- 5.1 Die Mitgliedschaft endet:
  - a) bei Pflicht-Genossenschaftsmitgliedern durch Kündigung des Mietvertrags per Mietende;
  - b) bei freiwilligen Genossenschaftsmitgliedern durch Austritt per Jahresende mit einer vorgängigen Kündigungsfrist von sechs Monaten. Die schriftliche Austrittserklärung muss der Genossenschaft bis 30.06. vorliegen;
  - c) durch Ableben von natürlichen Personen;
  - d) durch Auflösung, Liquidation oder Konkurs von juristischen Personen;
  - e) durch Ausschluss.
- 5.2 Ein Genossenschaftsmitglied kann jederzeit durch den Vorstand ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (namentlich Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstands, Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrunds sowie andere Verletzungen des Mietvertrags, vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft) oder dieses den Interessen der Genossenschaft zuwider handelt.

- 5.3 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen. Der Beschluss ist dem betreffenden Mitglied mit eingeschriebenem Brief mit Begründung und Hinweis der Berufung innert 30 Tagen an die Generalversammlung zu eröffnen. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der bzw. die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine bzw. ihre Sicht darzulegen oder darlegen zu lassen. Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
- 5.4 Die Kündigung des Mietvertrags richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen und ist auch ohne Ausschluss aus der Genossenschaft möglich.

## **6 Kapital**

- 6.1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteile. Diese lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100. Es werden keine Anteilscheine ausgegeben. Die Genossenschaftsmitglieder erhalten eine Bestätigung der Höhe der gezeichneten Anteile.
- 6.2 Die Genossenschaft beschafft Mittel durch:
- Ausgabe von auf den Namen lautenden Anteilen;
  - Aufnahme von Geldern am Kapitalmarkt;
  - Aufnahme von Geldern der öffentlichen Hand;
  - Entgegennahme von Geschenken und Legaten.
- 6.3 Übergangsbestimmungen

Ein Anteil von Fr. 500 berechtigt zum Bezug von 5 Anteilen von Fr. 100. Genossenschaftsmitglieder, die nach der Statutenänderung vom 26.05.2015 über zu wenig Anteile verfügen, haben den jeweiligen Differenzbetrag bis spätestens 31. Dezember 2015 nachzuzahlen.

## **7 Anteile**

- 7.1 Bei Pflicht-Genossenschaftsmitgliedern erfolgt die Festlegung der Anzahl zu zeichnender Anteile in Abhängigkeit der Höhe des Mietzinses. Die Anzahl der zu zeichnenden Anteile wird im Mietvertrag festgeschrieben und beträgt maximal das 6-fache einer Monatsmiete. Pflicht-Genossenschaftsmitglieder haben das Recht, freiwillig zusätzliche Anteile bis zu einem Maximalbetrag von Fr. 100'000 zu zeichnen, jedoch dürfen Pflicht- und freiwillige Anteile zusammen den Betrag von höchstens Fr. 300'000 nicht übersteigen.
- 7.2 Bei freiwilligen Genossenschaftsmitgliedern beträgt die Anzahl der mindestens zu zeichnenden Anteile:
- 1 bei natürlichen Personen;
  - 5 bei juristischen Personen und Personengesellschaften.

Der Betrag, der von einem freiwilligen Genossenschaftsmitglied gezeichnet werden kann, beträgt höchstens Fr. 100'000.

## **8 Übertragung**

Anteile können nur auf schriftliches Gesuch hin mit Zustimmung des Vorstands und ausschliesslich von Genossenschaftsmitglied zu Genossenschaftsmitglied übertragen werden.

## **9 Rückzahlung**

- 9.1 Die Rückzahlung von Anteilen von Pflicht-Genossenschaftsmitgliedern aufgrund der Beendigung der Mitgliedschaft durch Kündigung des Mietverhältnisses kann innerhalb von 90 Tagen nach ordentlicher Beendigung des Mietverhältnisses höchstens zum Nennwert erfolgen.
- Die Rückzahlung von Anteilen von freiwilligen Genossenschaftsmitgliedern aufgrund Austritt, Ableben sowie Auflösung, Liquidation oder Konkurs erfolgt spätestens per Mitte des dem Ereignis folgenden Jahres und höchstens zum Nennwert.
- Weitere Ansprüche stehen dem ausscheidenden Mitglied nicht zu.
- 9.2 Die Genossenschaft ist berechtigt, allfällige Ansprüche gegenüber dem ausscheidenden Mitglied mit den Anteilen zu verrechnen.
- 9.3 Der Vorstand kann bei besonderen Verhältnissen die Rückzahlung fälliger Anteile bis zu drei Jahre hinausschieben.

## **10 Verzinsung**

- 10.1 Das Genossenschaftskapital wird höchstens zum hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes bei Mietverhältnissen verzinst. Massgebend ist der hypothekarische Referenzzinssatz per Stichtag 31.12. des abgeschlossenen Geschäftsjahres, dieser ist gültig für das ganze folgende Geschäftsjahr.
- 10.2 Der Zinssatz wird auf Antrag des Vorstands durch die Generalversammlung beschlossen.
- 10.3 Eine Verzinsung erfolgt erst ab einer Anzahl von 10 Anteilen pro Genossenschaftsmitglied bis höchstens 1'000 Anteile.

## **11 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle

## **12 Generalversammlung**

- 12.1 Die ordentliche Generalversammlung hat innert 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden. Die Einladung erfolgt schriftlich und hat mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag zu erfolgen.
- 12.2 Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:
- a) auf Beschluss einer vorhergehenden Generalversammlung, des Vorstands oder der Revisionsstelle;
  - b) auf schriftliches Verlangen von mindestens einem Zehntel aller Mitglieder durch eigenhändige Unterzeichnung des Begehrens und unter Angabe der Verhandlungsgegenstände. Die Einberufung einer a.o. Generalversammlung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 12.3 Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft und hat folgende Kompetenzen:
- a) Abnahme des Jahresberichts des Präsidenten bzw. der Präsidentin und der Jahresrechnung sowie Entlastung des Vorstands;
  - b) Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
  - c) Wahl des Präsidenten oder der Präsidentin, der übrigen Vorstandsmitglieder und der Revisionsstelle;
  - d) Beschlussfassung über Kauf, Überbauung und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden;
  - e) Annahme und Abänderung der Statuten;
  - f) Beschlussfassung über Anträge von Genossenschaftsmitgliedern, die auf Ende des Geschäftsjahres schriftlich und begründet dem Vorstand eingereicht worden sind;
  - g) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind;
  - h) Beschlussfassung über Auflösung und Fusion der Genossenschaft.
- 12.4 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz oder die Statuten nicht anderes bestimmen.
- 12.5 Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Zehntel der anwesenden Genossenschaftsmitglieder geheime Durchführung verlangt.
- 12.6 Für die Auflösung, die Fusion und die Statutenänderung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen notwendig. Vorbehalten bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.
- 12.7 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- 12.8 Jedes Genossenschaftsmitglied hat an der Generalversammlung unabhängig von der Anzahl Anteile eine Stimme.
- 12.9 Jedes Genossenschaftsmitglied kann sich durch ein anderes Genossenschaftsmitglied oder ein handlungsfähiges Familienmitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Es ist nur die Vertretung eines Genossenschaftsmitgliedes erlaubt.

## **13 Vorstand**

- 13.1 Die Vorstandsmitglieder werden aus den Reihen der Genossenschaftsmitglieder für die Dauer von drei Jahren gewählt.

- 13.2 Der Vorstand besteht aus fünf bis neun natürlichen Personen, wovon eine nach Möglichkeit Pflicht-Genossenschaftsmitglied (Mieter/Mieterin) sein soll.
- 13.3 Die Vorstandsmitglieder sind wiederholt wählbar.
- 13.4 Neugewählte Vorstandsmitglieder – sofern es sich um Ersatzwahlen handelt – treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.
- 13.5 Wenn und solange die Stadt Zürich an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, wird ein Vorstandsmitglied vom Stadtrat von Zürich abgeordnet.
- 13.6 Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement.
- 13.7 Wenn eine Zuständigkeit in den Statuten nicht geregelt ist, liegt diese beim Vorstand.
- 13.8 Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten bzw. der Präsidentin selbst.
- 13.9 Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Vorstandsmitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit einfachem Mehr gefasst, bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident bzw. die Präsidentin.
- 13.10 Der Vorstand vertritt die Genossenschaft nach aussen.
- 13.11 Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Bereiche und die Vertretung der Genossenschaft Dritten zu übertragen, die nicht Genossenschaftsmitglieder sein müssen.
- 13.12 Der Vorstand ist ermächtigt, für bestimmte Aufgaben aus seiner Mitte Subkommissionen zu bestimmen. Bei Bedarf kann er auch Dritte in die Kommission berufen oder deren Rat einholen.
- 13.13 Der Vorstand bezeichnet diejenigen Personen, die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigt sind.
- 13.14 Die Vorstandsmitglieder erhalten für Ihre Aufwendungen eine angemessene Entschädigung, die der Gemeinnützigkeit der Genossenschaft Rechnung trägt.

#### **14 Revisionsstelle**

- 14.1 Die Generalversammlung wählt auf die Dauer von einem Jahr eine Revisionsgesellschaft als Revisionsstelle. Die Revisionsgesellschaft oder die Revisoren bzw. Revisorinnen, welche die Genossenschaft revidieren, müssen von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassen sein.
- 14.2 Die Revisionsstelle hat insbesondere zu prüfen, ob
- a) Bilanz und Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen;
  - b) die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist;
  - c) bei der Darstellung der Vermögensanlagen, der Verbindlichkeiten und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind.
- 14.3 Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor.

#### **15 Jahresbericht und Jahresrechnung**

Der Jahresbericht des Präsidenten bzw. der Präsidentin, die Jahresrechnung und der Revisionsbericht sind 20 Tage vor der Generalversammlung zur Einsicht aufzulegen.

#### **16 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr umfasst 12 Monate und endet am 31.12.

#### **17 Auflösungsbestimmungen**

- 17.1 Löst sich die Genossenschaft auf, so hat die Stadt Zürich das Recht, die Liegenschaften zum Selbstkostenpreis nach Massgabe der im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu erwerben.
- 17.2 Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung der Genossenschaftsanteile und deren Verzinsung bis zum Tage der Liquidation einen Überschuss, so ist er der Stadt Zürich für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues in Altstetten zur Verfügung zu stellen.

**18 Publikation**

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen, soweit nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Die Mitteilungen an die Genossenschaftsmitglieder erfolgen schriftlich.

**19 Schlussbestimmung**

Diese Statuten sind von der Generalversammlung vom 26. Mai 2015 genehmigt worden und ersetzen diejenigen vom 13. Mai 2003.

Zürich, 26. Mai 2015

Initiativ-Genossenschaft Lindenplatz Altstetten (IGLA)

Der Präsident:  
Ernst Forster

Der Vizepräsident:  
Alexander Weber