



BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIA ZUG

# *STATUTEN*





# INHALT

I.	NAME, SITZ UND ZWECK	03
II.	MITGLIEDSCHAFT	04
III.	ORGANE	06
IV.	FINANZIELLE BESTIMMUNGEN	08
V.	VORSCHRIFTEN BETR. VERMIETUNG DER LIEGENSCHAFTEN	10
VI.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11

# I. NAME, SITZ UND ZWECK

## ART. 1 NAME, SITZ

Unter dem Namen «Baugenossenschaft Familia Zug» besteht auf unbeschränkte Dauer eine Genossenschaft im Sinne der Art. 828 ff. OR mit Sitz in Zug.

## ART. 2 ZWECK

- <sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt, dauerhaft preisgünstige Wohnungen, vor allem für Familien, zur Verfügung zu stellen.
- <sup>2</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

## ART. 3 ZIELE

Die Genossenschaft sucht ihren Zweck mit folgender Zielsetzung zu erreichen:

- a) Sie kann Grundstücke sowie Baurechte, die sich für Bauzwecke eignen, erwerben, belasten und veräussern.
- b) Sie errichtet preisgünstige und familienfreundliche Wohnhäuser oder saniert hierfür geeignete Liegenschaften.
- c) Sie vermietet ihre Wohnungen zu Preisen, die eine ständige Werterhaltung der Liegenschaften gewährleisten.
- d) Sie kann die Förderungsinstrumente nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. den kantonalen und kommunalen Gesetzen beanspruchen.
- e) Sie kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

## II. MITGLIEDSCHAFT

### ART. 4 AUFNAHME

- <sup>1</sup> Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von CHF 1'000.00 erwirbt.
- <sup>2</sup> Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
- <sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- <sup>4</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.
- <sup>5</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Genossenschaftsanteile.

### ART. 5 ERLÖSCHEN

- <sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt
  - bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
  - bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- <sup>2</sup> Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 28 der Statuten

### ART. 6 AUSTRITT

- <sup>1</sup> Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Genossenschaftswohnung bzw. eines genossenschaftlichen Gewerberaumes erworben, setzt der Austritt die Aufgabe der Wohnung bzw. des Gewerberaumes voraus.
- <sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.

- <sup>3</sup> Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.

### ART. 7 TOD

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der oder die im Haushalt lebende Ehepartner/in – soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten.

### ART. 8 AUSSCHLUSS

- <sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
  - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
  - b) Bei Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben;
  - c) Bei Missachtung der Untervermietung ohne Zustimmung der Verwaltung;
  - d) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
  - e) Überbelegung;
  - f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;
  - g) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement;
  - h) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat;
  - i) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 31 vorgesehen ist;
  - j) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;

- k) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund deren das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.
- <sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
- <sup>3</sup> Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.
- <sup>4</sup> Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
- <sup>5</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

## ART. 9 ERWERB VON ANTEILEN

- <sup>1</sup> Der Erwerber oder die Erwerberin von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 4 der Statuten.
- <sup>2</sup> Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschaftsmitglied auf das andere benötigt, ausgenommen bei der Übertragung unter Ehepartnern, die Zustimmung des Vorstandes.

## III. ORGANE

### ART. 10 ORGANE

Organe der Genossenschaft sind:

- A. die Generalversammlung
- B. der Vorstand
- C. die Revisionsstelle

### A. DIE GENERALVERSAMMLUNG

#### ART. 11 KOMPETENZEN

<sup>1</sup> In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- f) Beschlussfassung über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften sowie über die Ausführung neuer Bauten;
- g) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes;
- h) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

<sup>2</sup> Anträge von Genossenschaftlern zur Behandlung an der Generalversammlung sind dem Vorstand auf Ende des Geschäftsjahres schriftlich einzureichen. Solche Anträge sind zu traktandieren.

<sup>3</sup> Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

#### ART. 12 EINBERUFUNG UND LEITUNG

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler einberufen. Die Einberufung

hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle mit der Einberufung zugestellt.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

#### ART. 13 STIMMRECHT

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

<sup>2</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Beschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

#### ART. 14 BESCHLÜSSE UND WAHLEN

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

<sup>3</sup> Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig. Art. 88g OR und Art. 18 Abs. 1 FusG bleiben vorbehalten.

- <sup>4</sup> Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

## B. DER VORSTAND

### ART. 15 MITGLIEDER DES VORSTANDES

- <sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern bestehen. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.
- <sup>2</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

### ART. 16 KOMPETENZEN UND PFLICHTEN

- <sup>1</sup> Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.
- <sup>2</sup> Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

### ART. 17 KOMPETENZDELEGATION

- <sup>1</sup> Der Vorstand kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung ganz oder teilweise an eines oder mehrere seiner Mitglieder und/oder an einen oder mehrere Dritte, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.
- <sup>2</sup> Der Vorstand kann auch besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
- <sup>3</sup> Im Falle der Delegation einzelner Zweige der Geschäftsführung erlässt der Vorstand ein Organisationsreglement, welches die Aufgabenverteilung von Vorstand, Geschäftsleitung, Geschäftsführer und Kommissionen festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

### ART. 18 BESCHLUSSFÄHIGKEIT

- <sup>1</sup> Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.
- <sup>2</sup> Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

### ART. 19 UNTERSCHRIFTSBERECHTIGUNG

Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, mit der Einschränkung jedoch, dass nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

## C. DIE REVISIONSSTELLE

### ART. 20 WAHL

- <sup>1</sup> Als Revisionsstelle wird ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 für eine Dauer von jeweils zwei Jahren von der Generalversammlung gewählt.
- <sup>2</sup> Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch.

### ART. 21 AUFGABEN UND VERANTWORTUNG DER REVISIONSSTELLE

- <sup>1</sup> Die Aufgaben und die Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den Artikeln 729 ff. OR.
- <sup>2</sup> Die Revisionsstelle erstattet der Generalversammlung schriftlich einen zusammenfassenden Bericht über das Ergebnis der Revision.
- <sup>3</sup> Mindestens ein Vertreter oder eine Vertreterin der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

## IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

### ART. 22 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL

- <sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 1'000.00 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.
- <sup>2</sup> Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Übernahme mehrerer Genossenschaftsanteile zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteile richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.
- <sup>3</sup> Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, sind die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteile auf beide Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.
- <sup>4</sup> Die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen wird dem Mitglied in Anteilscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

### ART. 23 VERZINSUNG DER GENOSSENSCHAFTSANTEILE

- <sup>1</sup> Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Reserven sowie Abschreibungen vorgenommen sind.
- <sup>2</sup> Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe (Art. 6 Abs. 1 Bst. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben) zulässige Zinssatz von 6% und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.
- <sup>3</sup> Die Anteile werden nur verzinst, wenn sie der Genossenschaft während des vollen Geschäftsjahres zur Verfügung stehen. Eine prorata-Verzinsung erfolgt nicht.

### ART. 24 HAFTUNG

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

### ART. 25 RESERVEN

- <sup>1</sup> Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.
- <sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.
- <sup>3</sup> Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

### ART. 26 WEITERE RESERVEN

- <sup>1</sup> Die Genossenschaft kann Erneuerungsreserven und Reserven zum Ausgleich von Mietzinsen nach sozialen Gesichtspunkten äufnen. Die Äufnung weiterer Reserven kann von der Generalversammlung im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschlossen werden.
- <sup>2</sup> Die Ausgestaltung der Reserven wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Reserven werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

### ART. 27 ENTSCHÄDIGUNG DER ORGANE

- <sup>1</sup> Der Vorstand kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen beanspruchen können. An Präsident/in, Kassier/in, Sekretär/in und Protokollführer/in sowie besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.
- <sup>2</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.

- <sup>3</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

#### **ART. 28 ABFINDUNG VON AUSSCHIEDENDEN MITGLIEDERN**

- <sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Kein Anspruch besteht bei Pflichtanteilen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 der Statuten, die in Verbindung mit der Miete einer Genossenschaftswohnung übernommen wurden und auf den allenfalls in der betreffenden Wohnung verbleibenden Ehepartner zu übertragen sind.
- <sup>2</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Reserveeinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
- <sup>3</sup> Der auszahlende Betrag wird drei Monate nach dem Ausscheiden fällig. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
- <sup>4</sup> In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile frühzeitig zurückbezahlt werden.
- <sup>5</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

#### **ART. 29 BUCHFÜHRUNG UND RECHNUNGSLEGUNG**

- <sup>1</sup> Buchführung und Rechnungslegung richten sich nach den Artikeln 957–960f OR sowie nach den branchenüblichen Grundsätzen.
- <sup>2</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- <sup>3</sup> Die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) ist der Revisionsstelle zu unterbreiten.

## V. VORSCHRIFTEN BETR. VERMIETUNG DER LIEGENSCHAFTEN

### ART. 30 VERMIETUNG

- <sup>1</sup> Die Vermietung der Wohnungen (bzw. Gewerberäume) ist Aufgabe des Vorstandes. Er sorgt dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauhilfe informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.
- <sup>2</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Grundsätze der Vermietung sind im Vermietungsreglement festgelegt.
- <sup>3</sup> Für die nicht subventionierten Wohnungen kann über die Vermietungsgrundsätze ein Reglement erlassen werden, welches von der Generalversammlung zu genehmigen und für die Genossenschaftsmitglieder verbindlich zu erklären ist. Dieses Reglement regelt insbesondere die Grundsätze der Vermietungspolitik, den Begriff der Unterbesetzung, die Pflicht zum Wohnungswechsel und zur Bezahlung von Unterbesetzungsbeiträgen sowie als Sanktion bei Nichtbeachtung dieser Bestimmungen die Kündigung der Wohnung. Unterbesetzungsbeiträge haben sich im Rahmen derjenigen von öffentlichrechtlichen Subventionsgebern zu halten.

### ART. 31 TRENNUNGS- UND SCHEIDUNGSRURTEIL

- <sup>1</sup> Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 22 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
- <sup>2</sup> Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen.

- <sup>3</sup> Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

### ART. 32 MIETZINSGESTALTUNG

Die Mietzinsen der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen (bzw. Gewerberäume) werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt. Diese entspricht den Aufwendungen der Genossenschaft für

- Zinsen
- Reparaturen und Unterhalt
- Abgaben und Versicherungen
- Steuern
- Verwaltung
- Unkosten
- Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Reserven.

## VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### ART. 33 AUFLÖSUNGSBESCHLUSS

- <sup>1</sup> Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.
- <sup>2</sup> Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

### ART. 34 LIQUIDATION

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.

### ART. 35 LIQUIDATIONSÜBERSCHUSS

- <sup>1</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer oder mehreren dem gemeinnützigen Wohnungsbau verpflichteten Wohnbaugenossenschaft/en übereignet.
- <sup>2</sup> Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

### ART. 36 BEKANNTMACHUNGEN

- <sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich.

### ART. 37 GENEHMIGUNG DURCH DAS BUNDES-AMT FÜR WOHNUNGSWESEN

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

### ART. 38 INKRAFTTRETEN

Diese Statuten sind durch die Generalversammlung vom 26. November 2025 beraten und beschlossen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 19. Mai 2016 mit den bisherigen Änderungen und treten sofort in Kraft.



BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIA ZUG

Zug, 26. November 2025

Der Präsident:  
Peter Niederberger

Die Vizepräsidentin:  
Melissa Weissmann