

STATUTEN
der
WOHNGENOSSENSCHAFT "MEIRIACKER"
BINNINGEN

Gestützt auf den Baurechtsvertrag vom 25. November 1966 mit der Einwohnergemeinde Binningen sowie das Reglement für die Handhabung von Baurechtsverträgen zur Erstellung von Wohnbauten auf gemeindeeigenem Land im Flurgebiet "Meiriacker/Tschuppbaumacker" vom 23. Juni 1980 werden folgende Statuten erlassen:

I. Name, Zweck und Rechtsstellung

§ 1 Name

Unter dem Namen - Wohngenossenschaft "Meiriacker" Binningen - besteht mit Sitz und Gerichtsstand in Binningen auf unbestimmte Zeitdauer eine politisch und religiös neutrale Genossenschaft. Diese ist gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes konstituiert und im Handelsregister eingetragen.

§ 2 Zweck

Zweck der Genossenschaft ist, den Mitgliedern gesunde, den aktuellen Wohnbedürfnissen nach Möglichkeit angepasste, preisgünstige Wohnungen zu erhalten und zu schaffen.

Die Genossenschaft bezweckt als Selbsthilfegenossenschaft keinen Gewinn; jede Spekulation mit Bauland und Wohnhäusern ist ausgeschlossen.

§ 3 Haftung

Die Haftung der Genossenschaft für ihre Verbindlichkeiten ist beschränkt auf ihr Vermögen und das von den Mitgliedern gezeichnete Anteilscheinkapital. Jede weitere persönliche Haftung der Mitglieder, ausgenommen die in § 15 lit. a) aufgeführte Verpflichtung, ist ausgeschlossen.

§ 4 Bekanntmachungen

Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch Zirkular oder Anschlag in den Liegenschaften.

Publikationsorgan ist das "Schweizerische Handelsamtsblatt".

II. Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft

§ 5 Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Anmeldung, verbunden mit der Übernahme eines Anteilscheines von Fr. 100.-- (unverzinst), rückzahlbar bei Austritt. Bei Übernahme einer Wohnung werden die Fr. 100.-- am Anteilscheinkapital angerechnet.

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft ist persönlich und nur in den von den Statuten gemäss § 9 vorgesehenen Fällen übertragbar. Mit dem Erwerb der Mitgliedschaft anerkennt das Mitglied die Statuten in allen Teilen als verbindlich.

§ 6 Aufnahme

Aufnahmefähig sind volljährige Personen, die einen unbescholtenen Ruf haben und sich verpflichten, die Genossenschaftsstatuten anzuerkennen und den Zweck der Genossenschaft zu fördern. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.

Bei der Wohnungszuteilung sind Familien mit Kindern oder junge Paare zu bevorzugen.

§ 7 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch freiwilligen Austritt
- b) durch Tod
- c) durch Ausschluss

§ 8 Austritt

Der Austritt aus der Genossenschaft kann durch schriftliche Anzeige an den Vorstand, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, auf Ende jedes Monats ausser Ende Dezember erfolgen.

Sobald jedoch ein Auflösungsbeschluss gefasst ist, kann ein Austritt nicht mehr stattfinden.

§ 9 Ableben eines Mitgliedes

Beim Ableben eines Mitgliedes geht die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den überlebenden Ehegatten und die mit ihm im gleichen Haushalt lebenden, minderjährigen Kindern über.

Ein Übertragen der Mitgliedschaft auf volljährige Kinder oder den Lebenspartner des Verstorbenen ist möglich, sofern diese die im Gemeindereglement festgelegten Bedingungen erfüllen.

Eine weitere Übertragbarkeit ist nicht möglich.

§ 10 Ausschluss

Ein Mitglied kann, sofern nachstehende Voraussetzungen vorliegen, aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

- a) wenn es den Statuten zuwiderhandelt,
- b) wenn es den gegenüber der Genossenschaft eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere, wenn es mit seinen Zahlungen trotz schriftlicher Mahnung mehr als zwei Monate im Rückstand bleibt,

- c) wenn es sich der Genossenschaft unwürdig erweist, sofern es diesbezüglich bereits verwarnt wurde,
- d) wenn es den Beschlüssen der Generalversammlung nicht Folge leistet.

Zur Beschlussfassung über den Ausschluss eines Mitgliedes ist die Generalversammlung zuständig. Ein diesbezüglicher Beschluss kann nur mit Dreiviertelmehrheit der an der Versammlung anwesenden Mitglieder gefasst werden.

Der Beschluss, der die Ausschliessung ausspricht, ist dem betreffenden Genossenschafter sofort durch eingeschriebenen Brief zu eröffnen. Die Mitteilung gilt zugleich als Kündigung des Mietvertrages auf den gesetzlich nächstmöglichen Termin. Dem Ausgeschlossenen steht innerhalb drei Monaten die Anrufung des Richters offen (OR § 846).

§ 11 Ansprüche austretender Mitglieder

Ausscheidende Mitglieder haben ausser der Rückzahlung ihrer Anteilscheine keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Die an die Genossenschaftsanteile geleisteten Zahlungen sind spätestens ein Jahr nach Erlöschen der Mitgliedschaft zur Rückzahlung fällig.

Ergibt sich aus der letzten Bilanz vor dem Fälligkeitstermin, dass die Passiven durch die Aktiven nicht mehr voll gedeckt sind, so ist der zurückzuzahlende Betrag verhältnismässig zu kürzen.

Treten gleichzeitig so viele Genossenschafter aus, dass sie zusammen einen Sechstel des Genossenschaftskapitals auf sich vereinigen, so kann die Frist zur Rückzahlung des auf die Austretenden entfallenden Anteilscheinkapitals bis zu dem Zeitpunkt verlängert werden, in dem die Auszahlungen ohne Gefahr für die Genossenschaft erfolgen kann, längstens aber um drei Jahre. In diesem Falle werden die den ausgeschiedenen Genossenschaf tern zustehenden Guthaben für die Erstreckungsdauer zum gleichen Zinsfuss wie . für Spareinlagen der Basellandschaftlichen Kantonalbank verzinst.

Bei Vorliegen besonderer Umstände kann bei freiwilligem Austritt eines Mitgliedes oder bei Erlöschen der Mitgliedschaft durch Tod die sofortige Rückzahlung des Anteilschein kapitals erfolgen.

Allfällige bei Ausscheiden eines Mitgliedes noch bestehende Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft werden mit dem ihm zustehenden Anteilscheinguthaben verrechnet.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Allgemeine Rechtsstellung der Genossenschafter

Die Genossenschaft ist Baurechts-Inhaberin der Landparzellen und Eigentümerin der darauf erstellten Gebäulichkeiten, die sie den Genossenschaf tern mietweise überlässt.

Jedes Mitglied hat unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates von Binningen das Recht, eine Wohnung der Genossenschaft für sich, seine Familie und seine Angehörigen oder seinen Lebenspartner in Miete zu nehmen, soweit solche vorhanden und soweit ein Mietvertrag nicht gemäss § 10 gekündigt worden ist.

Im übrigen wird das Verhältnis zwischen Genossenschaf tern und Genossenschaft in einem besonderen Mietvertrag in dem Sinne geregelt, dass jeder Inhaber einer Liegenschaft oder Wohnung und dessen Angehörige, sofern sie ihre Verpflichtungen erfüllen und den Statuten nachleben, aus ihrem Heim nicht vertrieben werden können.

§ 13 Untermiete

Untermiete ist nur mit Genehmigung des Vorstandes gestattet und sofern auch der Untermieter die reglementarischen Voraussetzungen erfüllt.

§ 14 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) zur Übernahme der Kollektivbürgschaft für die 2. Hypothek der bewohnten Objekte, entsprechend den jeweiligen Verhältnissen,
- b) die Einzahlungen auf die statutarischen Anteilscheine pünktlich zu leisten,
- c) nach Kräften die Interessen der Genossenschaft zu wahren und für ihr Gedeihen einzustehen, .
- d) die Statuten und die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen,
- e) durch Verträglichkeit und Hilfsbereitschaft das Zusammenleben aller Genossenschafter zu erleichtern.

§14a Strom-Eigenverbrauchsgemeinschaft

- a) Die WG Meiriacker bildet zur Eigennutzung des auf den eigenen Dächern erzeugten Solarstroms einen «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch, ZEV» im Sinne von Art. 17 Abs. 2 des Energiegesetzes (ENG). Der Vorstand wird als «Bevollmächtigter Ansprechpartner» gegenüber dem Netzbetreiber eingesetzt.
- b) Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft resp. Dritten gemäss der für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen.

§ 15 Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital und die Reserven sind unbeschränkt. Sie werden gebildet aus:

- a) den Pflichtanteilen,
- b) dem Reservefonds und andern allfällig von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

Allfällige Geschenke, Legate oder sonstige Zuwendungen werden unter Vorbehalt besonderer Zweckbestimmung den Reserven zugewiesen.

Ausserordentliche, sich nicht aus dem normalen Geschäftsbetrieb ergebende Einnahmen sind ebenfalls den Reserven zuzuweisen.

Über die Zuteilung an die vorerwähnten Fonds entscheidet die Generalversammlung, sofern nicht der Verfügende selbst entsprechende Bestimmungen erlassen hat.

Im übrigen bleiben die gesetzlichen Vorschriften über den Reservefonds vorbehalten.

§ 16 Anteile und Rechnungsüberschuss

Die Genossenschaft gibt Anteilscheine aus.

Jedes Mitglied ist zur Übernahme von Anteilscheinen verpflichtet.

Die Summe der Anteilscheine beträgt pro Wohnung mindestens 12 %, pro Einfamilienhaus

mindestens 15 % der Erstellungskosten des vom Zeichner bewohnten Objektes.

Die Einzahlung des Anteilscheinkapitals hat auf Beginn des Mietverhältnisses zu erfolgen. Auf begründetes Gesuch eines Mitgliedes kann der Vorstand eine zeitweilige Stundung der vorgeschriebenen Leistung gewähren.

Die Pflichtanteilscheine werden nicht verzinst. Für die Verzinsung von Anteilscheinen, welche den Pflichtanteil übersteigen oder ohne Verpflichtung gezeichnet sind, gilt der jeweilige Zinsfuss für Spareinlagen der Basellandschaftlichen Kantonalbank als Richtlinie.

Die Abtretung der Anteilscheine oder deren Verpfändung ist untersagt.

Für allfällige auf Anteile zu entrichtende Stempelsteuern haftet die Genossenschaft, diese werden den Genossenschaf tern verrechnet.

§ 17 Jahresrechnung

Die Jahresrechnung der Genossenschaft, welche auf Ende eines Kalenderjahres abzuschliessen ist, soll gemäss Art. 959 ff. OR aufgestellt werden. Sie ist spätestens zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Sitze der Genossenschaft aufzulegen und den Mitgliedern in einem Auszuge mitzuteilen.

Die Jahresrechnung hat die Bilanz, die Betriebsrechnung, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Revisorenbericht und den Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Überschusses zu enthalten.

Vor Feststellung des jährlichen Rechnungsergebnisses sind angemessene Abschreibungen auf Mobilien und Immobilien vorzunehmen und die erforderlichen Rückstellungen für Reparaturen zu machen. Die Abschreibungen sollen in der Regel betragen:

- auf Mobilien wenigstens 20 %,
- auf Immobilien wenigstens ein halbes Prozent des Erstellungswertes.

Ein nach Vornahme der vorstehenden Abschreibungen verbleibender Überschuss ist wie folgt zu verwenden:

- a) zur Überweisung von mindestens 10 % an einen zu äufnenden Reservefonds von unbeschränkter Höhe
- b) zur Verzinsung der Anteile
- c) zum Vortrag des Restes auf neue Rechnung

Der Reservefonds darf nur zur Deckung eines allfälligen Defizites der Jahresrechnung angegriffen werden.

Anteilzinsen dürfen nicht aus dem Reservefonds bezahlt werden.

Das Verabfolgen von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaftsorgane ist unstatthaft.

IV. Organisation der Genossenschaft

§ 18 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand (Verwaltung)
- c) die Kontrollstelle

§ 19 Generalversammlung

Die Generalversammlung ist oberstes Organ der Genossenschaft. Sie tritt jährlich innerhalb der ersten vier Monate nach Schluss des Geschäftsjahres zusammen.

Die ordentliche Generalversammlung wird vom Vorstand unter Einhaltung einer Frist von wenigstens vierzehn Tagen einberufen.

Auf der Einladung zur Generalversammlung ist die Tagesordnung bekannt zu machen.

Der Jahres-, Reparaturen-, Kassen- und Revisorenbericht über das abgelaufene Geschäftsjahr ist den Mitgliedern mit der Einladung zuzustellen. Das Budget des folgenden Jahres ist den Mitgliedern ebenfalls vor der Generalversammlung zuzustellen.

§ 20 Ausserordentliche Generalversammlung

Ausserordentliche Generalversammlungen können unter Einhaltung einer Frist von zehn Tagen einberufen werden:

- a) durch Beschluss des Vorstandes
- b) auf Verlangen der Kontrollstelle
- c) auf schriftliches Begehren von einem Zehntel der Mitglieder, unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte
- d) wenn sie die vorangegangene Generalversammlung beschlossen hat.

In den Fällen b) und c) hat der Vorstand innert drei Wochen nach Eingang des Begehrens die ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen.

§ 21 Durchführung der Generalversammlung

Der Präsident oder der Vizepräsident, bei deren Verhinderung ein anderes Mitglied des Vorstandes, leitet die Generalversammlung.

Die Generalversammlung wählt die Stimmzähler.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist vom Protokollführer ein Protokoll aufzunehmen, das vom Vorsitzenden und ihm zu unterzeichnen und spätestens einen Monat nach der Generalversammlung den Genossenschaftern zuzustellen ist.

§ 22 Befugnisse der Generalversammlung

Die Generalversammlung behandelt und fasst Beschluss über sämtliche ihr durch Gesetz oder Statuten vorbehaltenen Geschäfte, insbesondere über die

1. Festsetzung und Änderung der Statuten
2. Wahl der Verwaltung und der Kontrollorgane
3. Abnahme der Jahresberichte der Verwaltung, der Betriebsrechnung, der Bilanz und der Revisorenberichte
4. Verwendung eines allfälligen Reinertrages
5. Entlastung der Verwaltung
6. Ausführung von Neu- und evtl. Umbauten
7. Fusion, Auflösung und Liquidation der Genossenschaft und Ernennung der Liquidatoren.

Über Geschäfte, die nicht auf der Traktandenliste stehen, kann an der Generalversammlung kein Beschluss gefasst werden; ausgenommen hiervon ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

Unter dem Traktandum "Diverses" können Anregungen an den Vorstand gerichtet werden.

§ 23 Anträge der Mitglieder

Anträge von Mitgliedern an die ordentliche Generalversammlung sind bis zum 31. Januar dem Vorstand schriftlich einzureichen, von diesem zu begutachten und mindestens fünf Tage vor der Versammlung den Mitgliedern bekannt zu geben; in diesem Falle können Anträge endgültig behandelt werden.

Anträge, welche später eingereicht oder erst in der Versammlung gestellt werden, sind dem Vorstand oder einer Spezialkommission zur Begutachtung zu überweisen und in einer späteren Versammlung zu behandeln.

§ 24 Stimmrecht der Genossenschaftler

Die Mitglieder der Genossenschaft üben ihr Stimmrecht an der Generalversammlung aus.

Jedes Mitglied hat nur eine Stimme. Im Verhinderungsfalle kann der Genossenschaftler sein Stimmrecht durch ein volljähriges Familienmitglied oder durch einen anderen Genossenschaftler ausüben lassen. Niemand darf indessen mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Die Wahl des Vorstandes findet in der Regel geheim statt. Über die anderen Geschäfte wird offen abgestimmt, sofern nicht ausdrücklich geheime Abstimmung verlangt wird.

Bei allen Geschäften gilt, mit Ausnahme von Absatz 4, das absolute Mehr der Stimmenden.

Bei Wahlen ist im zweiten Wahlgang das relative Mehr entscheidend.

Für die Beschliessung von Statutenänderungen, mit Ausnahme der Auflösung, bedarf es der Zustimmung von zwei Dritteln der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschaftler.

In der Abstimmung über den Jahresbericht, die Jahresrechnung und die Erteilung der Entlastung des Vorstandes haben dessen Mitglieder kein Stimmrecht.

§ 25 Vorstand (Verwaltung)

Zur Vertretung und Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung einen Vorstand (Verwaltung), bestehend aus mindestens drei Personen.

Die Mehrheit der Vorstandsmitglieder muss aus Genossenschaftlern sowie aus Schweizerbürgern bestehen, die in der Schweiz wohnhaft sind.

Im übrigen ist jeder Genossenschaftler in den Vorstand wählbar, der die Fähigkeit besitzt, dessen Geschäfte sachgemäss zu führen.

Die Amtsdauer der Vorstandsmitglieder beträgt drei Jahre; Wiederwahl ist möglich.

Die Generalversammlung wählt:

- a) den Präsidenten
- b) den Vizepräsidenten
- c) den Kassier
- d) die Beisitzer

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

Der Präsident des Vorstandes, der Vizepräsident und der Kassier sind kollektiv zu zweien für die Genossenschaft zeichnungsberechtigt.

§ 26 Kompetenz des Vorstandes

In die Kompetenz des Vorstandes fallen die gesamte Leitung der Genossenschaft und die Behandlung sämtlicher Geschäfte, soweit sie nicht nach Massgabe der gesetzlichen oder statutarischen Vorschriften der Generalversammlung vorbehalten sind.

Insbesondere ist die Verwaltung befugt zur definitiven Genehmigung der Baupläne, zum Abschluss der Verträge mit den Architekten und Handwerkern usw. Ihr steht ferner die Aufnahme von Hypothekarkrediten sowie die Zuteilung der Wohnungen an die Genossenschaftler zu.

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident, auch wenn er vorher schon mitgestimmt hat.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Zur Erledigung dringender Geschäfte ist der Vorstand berechtigt, weitere Mitglieder der Genossenschaft mit beratender Stimme beizuziehen.

§ 27 Entschädigung an den Vorstand

Für ihre Tätigkeit im Interesse der Genossenschaft erhalten die Mitglieder des Vorstandes und allfällige sonstige Funktionäre eine Entschädigung, die von der Generalversammlung festgesetzt wird. Ausser dieser Entschädigung ist es sämtlichen Funktionären der Genossenschaft untersagt, persönliche, im Zusammenhang mit den Geschäften der Genossenschaft stehende Zuwendungen von Drittpersonen in irgendeiner Form anzunehmen oder irgendwelche Parteilichkeit walten zu lassen.

§ 28 Kontrollstelle

Zur Prüfung der Jahresrechnung wählt die Generalversammlung zwei Rechnungsrevisoren und einen Ersatzrevisor. Diese müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Ein Mitglied der Kontrollstelle hat alle zwei Jahre auszuscheiden.

Die Revisoren haben insbesondere zu prüfen, ob sich die Betriebsrechnung und die Bilanz mit den Büchern in Übereinstimmung befinden, diese ordnungsgemäss geführt sind und ge die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgebenden Vorschriften sachlich richtig ist.

Die Kontrollstelle ist jederzeit berechtigt, zwecks Prüfung der Geschäftsführung die Vorlage der Protokolle, Bücher und Belege sowie des Kassenbestandes zu verlangen.

Die Rechnungsrevisoren erstatten der Generalversammlung über ihr Prüfungsergebnis Bericht und Antrag.

Bericht und Antrag sind der Jahresrechnung beizulegen.

Ohne Vorliegen des Revisorenberichtes darf die Generalversammlung über die Genehmigung der Betriebsrechnung und Bilanz keinen Beschluss fassen.

Mindestens ein Rechnungsrevisor ist verpflichtet, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.

Mitglieder des Vorstandes sind als Rechnungsrevisoren nicht wählbar.

An Stelle von Rechnungsrevisoren kann die Generalversammlung als Kontrollstelle eine Treuhandstelle mit der Rechnungsrevision beauftragen.

V. Auflösung der Genossenschaft

§ 29 Auflösung

Die Auflösung der Genossenschaft kann nur durch Beschluss der Generalversammlung und nur bei Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter erfolgen.

Für die Liquidation gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Ein allfällig bleibender Aktivsaldo ist zunächst für die Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile an die Mitglieder zu verwenden. Über einen eventuell verbleibenden Rest beschliesst die Liquidationsversammlung.

VI. Vorbehalt von Reglement und Baurechtsvertrag

§ 30 Vorbehalt von Gemeindereglement und Baurechtsvertrag

Diese Statuten stehen unter dem Vorbehalt der Bestimmungen des Reglementes der Gemeinde Binningen betreffend die Handhabung von Baurechtsverträgen zur Erstellung von Wohnbauten auf gemeindeeigenem Land im Flurgebiet "Meiriacker/Tschuppbaumacker" vom 23. Juni 1980 und des Baurechtsvertrages vom 25. November 1966.

Diese Statuten wurden genehmigt an der Generalversammlung vom 23.8.2022

Binningen, den 20. Oktober 2022

WOHNGENOSSENSCHAFT "MEIRIACKER" BINNINGEN

Der Präsident

Ralph Moesch

Der Vizepräsident

Roman Müller