

STATUTEN

der

BASLER WOHNGENOSSENSCHAFT (BWG)

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Name, Sitz

- ¹ Unter dem Namen Basler Wohngenossenschaft (BWG) besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige, politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.
- ² Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Basel.

Art. 2

Zweck

- ¹ Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Genossenschaft strebt mit ihrer Tätigkeit keinen Gewinn an.
- ² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:
 - a) Erwerb von geeignetem Bauland zu Eigentum oder im Baurecht;
 - b) Bau und Erwerb von soliden, zweckmässigen Wohnhäusern und Vermietung der Wohnungen zu möglichst preisgünstigen Mietzinsen;
 - c) Unterstützung von Bestrebungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Bevölkerung.

Art. 3

Allgemeine Grundsätze

- ¹ Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch. Wohnraum und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.
- ² Die von der Genossenschaft erworbenen Liegenschaften sollen grundsätzlich in ihrem Eigentum bleiben und dürfen nur unter Beachtung der Zwecksetzung veräussert werden.
- ³ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

II. Mitgliedschaft

Art. 4

Voraussetzungen

- ¹ Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die mindestens einen oder mehrere Anteilscheine in Höhe von insgesamt nominal Fr. 1'000.-- erwirbt.
- ² Die Mitgliedschaft ist unübertragbar.
- ³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- ⁴ Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung unter Anerkennung der statutarischen Verpflichtungen sowie eines Beschlusses des Vorstands. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.
- ⁵ Die Mitgliedschaft bedingt die vollständige Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals.
- ⁶ Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt die Mitgliedschaft zur Genossenschaft voraus.

Art. 5

Erlöschen der Mitgliedschaft

- ¹ Die Mitgliedschaft erlischt:
 - a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
 - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- ² Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 13.

Art. 6

Austritt

- ¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf das Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.
- ² Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die Wohnungsaufgabe voraus.

Art. 7

Ausschluss

- ¹ Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder Mieter von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Ein mit

dem ausgeschlossenen Mitglied und seinem Partner bestehendes Mietverhältnis ist gleichzeitig zu kündigen.

- ² Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung über den Ausschluss das Recht des Rekurses an die nächste Generalversammlung zu. Der Rekurs hat aufschiebende Wirkung im Hinblick auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte. Er hat keine aufschiebende Wirkung hinsichtlich der Kündigung des Mietvertrages, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.
- ³ Legt das ausgeschlossene Mitglied Rekurs gegen den Ausschluss ein und erhebt es überdies bei der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten Einsprache gegen die Kündigung des Mietverhältnisses, so steht es dem Vorstand frei, der Schlichtungsstelle die Sistierung des dortigen Verfahrens zu beantragen, bis über den Ausschluss des Mitglieds rechtsgültig entschieden ist.

III. Finanzielle Bestimmungen

Art. 8

Beschaffung der Mittel

- ¹ Zur Verwirklichung ihrer Aufgaben beschafft sich die Genossenschaft die finanziellen Mittel durch:
 - a) Pflichtanteilscheine;
 - b) Freiwillige Anteilscheine;
 - c) Aufnahme von Darlehen und/oder Hypothekendarlehen;
 - d) Geschenke und Legate.

Art. 9

Anteilscheine

- ¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine, deren Zahl nicht beschränkt ist. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von Fr. 250.--, Fr. 500.-- und Fr. 1'000.-- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht aufschieben.
- ² Die Anteilscheine stellen keine Wertpapiere dar. Sie werden physisch nicht ausgestellt.
- ³ Die Rechte aus den Anteilscheinen sind nicht übertragbar.

Art. 10

Pflichtanteilscheine

- ¹ Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, so legt der Vorstand die durch Zeichnung von Pflichtanteilscheinen für jede einzelne Wohnung zu erbringende Summe fest. Diese Summe richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.

- ² Die Pflichtanteilscheine sind vor Antritt der Miete voll einzuzahlen, doch kann der Vorstand im Rahmen von Artikel 9 Absatz 1 ausnahmsweise einen Zahlungsplan vereinbaren. Dessen Nichteinhaltung hat die sofortige Fälligkeit des nicht einbezahlten Kapitals zur Folge.
- ³ Die Pflichtanteilscheine werden nicht verzinst.

Art. 11

Freiwillige Anteilscheine

- ¹ Jeder Genossenschafter kann mit Zustimmung des Vorstands freiwillige Anteilscheine zeichnen. Die freiwilligen Anteilscheine werden ab dem Tag nach erfolgter Einzahlung verzinst, jedoch höchstens zu einem für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz.
- ² Freiwillige Anteilscheine können unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf das Ende des Geschäftsjahres zur Rückzahlung gekündigt werden. Artikel 13 ist anwendbar.

Art. 12

Finanzierung der Anteilscheine

- ¹ Anteilscheine können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.
- ² Mit dem Einverständnis des Vorstands können Anteilscheine auch von Dritten namens des Mitglieds bezahlt werden.

Art. 13

Abfindung ausscheidender Mitglieder

- ¹ Ausscheidende Mitglieder haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.
- ² Anteile, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, sind entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten.
- ³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert am Ende des Jahres, welches der Fälligkeit des Kapitals vorausgeht (unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen), höchstens aber zum Nennwert.
- ⁴ Der auszahlende Betrag wird in der Regel innert drei Monaten nach Genehmigung der laufenden Jahresrechnung zurückerstattet.
- ⁵ Der Vorstand kann nach pflichtgemäßem Ermessen und unter Beachtung der Rechtsgleichheit eine frühere Auszahlung des Kapitals bewilligen, wenn die flüssigen Mittel der Genossenschaft dies erlauben. Er kann auch die Rückzahlung um höchstens zwei Kalenderjahre hinausschieben, wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert.

- ⁶ Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Abfindungsanspruch zu verrechnen.

Art. 14

Darlehen

- ¹ Der Vorstand kann zur Deckung des Finanzbedarfs der Genossenschaft Darlehen bei Banken oder anderen Kreditorganisationen sowie bei Privaten, insbesondere bei Mitgliedern, aufnehmen. Die Höhe der Darlehen und die Darlehensbedingungen, im speziellen die Höhe der Darlehenszinsen, werden vom Vorstand festgesetzt.

Art. 15

Haftung

- ¹ Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Art. 16

Reservefonds

- ¹ Der Reinertrag gemäss Jahresrechnung dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds sowie gegebenenfalls weiterer Fonds.
- ² Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen des Art. 860 OR.

Art. 17

Weitere Fonds

- ¹ Die Genossenschaft kann neben dem Reservefonds weitere Fonds äufnen. Über deren Begründung und Speisung beschliesst die Generalversammlung.
- ² Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und ausschliesslich für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

Art. 18

Entschädigungen

- ¹ Den Mitgliedern der Organe und Kommissionen der Genossenschaft kann für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und der Ersatz der notwendigen Spesen ausgerichtet werden. Für die Protokollführung sowie an besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.
- ² Die Höhe der Entschädigungen wird vom Vorstand nach Massgabe des vorstehenden Absatzes festgesetzt.

- ³ Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.
- ⁴ Die Gesamtsumme der Entschädigungen gemäss diesem Artikel ist in der Jahresrechnung, getrennt von den übrigen Verwaltungskosten, auszuweisen.

Art. 19

Rechnungswesen

- ¹ Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen und unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen und Rückstellungen zu bilden.
- ² Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- ³ In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:
 - a) der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter;
 - b) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Gebäudeversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.
- ⁴ Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sind der Revisionsstelle zu unterbreiten. Die Jahresrechnung und der Bericht der Revisionsstelle sind 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
- ⁵ Den Mitgliedern werden Jahresbericht, Jahresrechnung, Bericht der Revisionsstelle sowie der Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Reinertrags zusammen mit der Einladung mindestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung zugestellt.
- ⁶ Das Budget für das Folgejahr ist den Mieterinnen und Mietern spätestens auf das Ende des laufenden Jahres zur Kenntnisnahme zuzustellen.

IV. Organisation

Art. 20

Organe

- ¹ Organe der Genossenschaft sind:
 - a) Die Generalversammlung;
 - b) der Vorstand;
 - c) die Revisionsstelle.

A) Generalversammlung

Art. 21

Kompetenzen

- ¹ In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:
 - a) Die Annahme und Abänderung der Statuten;
 - b)¹ die Wahl und Abberufung des Vorstands, des Präsidenten, welcher in der Genossenschaft wohnen muss, und der Revisionsstelle;
 - c) die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstands;
 - d) die Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags;
 - e) Kenntnisnahme des durch den Vorstand erstellten Budgets;
 - f) die Entlastung des Vorstands;
 - g) die Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften sowie über Neubauprojekte;
 - h) der Entscheid über Rekurse gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands;
 - i) die Beschlussfassung über die Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
 - j) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden;
 - k) die Behandlung von Anträgen der Mitglieder.
- ² Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen Generalversammlung müssen spätestens 60 Tage vor dem Generalversammlungstermin schriftlich und begründet beim Vorstand eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.
- ³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 22

Einberufung und Leitung

- ¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich bis spätestens zum 30. Juni statt und wird vom Vorstand einberufen.
- ² Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstands, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder einberufen.
- ³ Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 14 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen (neuer Text) bekannt zu geben.
- ⁴ Die Generalversammlung wird vom Präsidenten, Vizepräsidenten oder einem anderen Mitglied des Vorstands geleitet. Treten sämtliche Mitglieder des Vorstands in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

¹ Art. 21, Abs. 1, lit. b wurde am 08.05.2009 abgeändert (siehe Anpassungen Seite 14).

Art. 23

Stimmrecht

- ¹ Jedem Mitglied steht in der Generalversammlung eine Stimme zu. Jedes Mitglied kann sich durch einen handlungsfähigen, mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen, der selber nicht Mitglied zu sein braucht, oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. In jedem Fall ist eine schriftliche Vollmacht über das Vertretungsverhältnis erforderlich.
- ² Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- ³ Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands und beim Entscheid über Rekurse gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 24

Beschlüsse und Wahlen

- ¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn zwei Drittel der anwesenden Stimmberechtigten dies verlangt oder die zur Leitung der Versammlung berufene Person dies anordnet.
- ² Soweit Gesetz und/oder Statuten nichts Gegenteiliges bestimmen, fasst die Generalversammlung ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
- ³ Im Falle einer Stimmgleichheit bei Abstimmungen entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. Bei Wahlen entscheidet das Los.
- ⁴ Für die Änderung der Statuten, die Fusion sowie die Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung anwesenden oder vertretenen Mitglieder notwendig.
- ⁵ Die Bestimmungen der Art. 889 und 914 Ziffer 11 OR betreffend persönliche Haftung und Nachschusspflicht der Mitglieder bleiben vorbehalten.

Art. 25

Protokoll

- ¹ Über die Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen, das wenigstens die Verhandlungen, Beschlüsse und Wahlresultate wiedergibt.

B) Vorstand

Art. 26

Wahl²

- ¹ Der Vorstand besteht aus mindestens 5 Personen, die Genossenschaftsmitglieder sein müssen. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt Artikel 21 Abs. 1 lit. b.
- ² Nicht wählbar ist, wer mit einem anderen Vorstandsmitglied verheiratet, verwandt oder verschwägert ist. Ferner ist nicht wählbar, wer im Laufe der Amtsdauer das siebzigste Altersjahr erreichen wird.
- ³ Die Mitglieder des Vorstands werden auf eine Amtsdauer von 4 Jahren gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 27

Kompetenzen und Pflichten

- ¹ 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.
- ² Der Vorstand kann Kompetenzen und Verantwortlichkeiten unter seinen Mitgliedern aufteilen. Auch kann er die Geschäftsführung ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder übertragen. Er hat hierüber entsprechende Reglemente zu erlassen, welche die Rechte und Pflichten sowie die Berichterstattungspflicht regeln.
- ³ Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.
- ⁴ Der Vorstand kann für einzelne Belange besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Die Kommissionsmitglieder müssen nicht Genossenschafter sein. Jeder Kommission hat jedoch ein Vorstandsmitglied, in der Regel als Vorsitzender, anzugehören. Die Kommissionen sind nach Erledigung ihrer Aufgaben aufzulösen.
- ⁵ Der Vorstand zieht im Bedarfsfall zur Erfüllung seiner Aufgaben ausgewiesene Sachverständige bei. Von der Einrichtung ständiger Expertenkommissionen ist abzusehen.

Art. 28

Zeichnungsberechtigung

- ¹ Der Vorstand bezeichnet die Personen, welche die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen.
- ² Die Zeichnungsberechtigung erfolgt zu zweien.

² Art. 26, Abs. 1 wurde am 08.05.2009 abgeändert (siehe Anpassungen Seite 14).

Art. 29

Einberufung und Beschlussfähigkeit

- ¹ Der Vorstand versammelt sich, so oft es die Geschäfte erfordern. Eine Sitzung hat stattzufinden, wenn der Präsident oder an seiner Stelle der Vizepräsident sie einberuft oder mindestens zwei Mitglieder des Vorstands deren Einberufung unter Bekanntgabe der zu behandelnden Geschäfte beantragen.
- ² Den Vorsitz hat der Präsident, bei dessen Fehlen der Vizepräsident, bei dessen Fehlen ein anderes Vorstandsmitglied.
- ³ Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von wenigstens zwei Dritteln seiner Mitglieder.
- ⁴ Der Vorstand beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende, der mitstimmen darf, mit Stichentscheid.
- ⁵ Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

C) Revisionsstelle

Art. 30

Wahl³

- ¹ Die Revisionsstelle besteht aus drei Mitgliedern. Diese sowie zwei Ersatzleute werden von der Generalversammlung auf eine dreijährige Amtsdauer gewählt.
- ² Mitglieder des Vorstands und Angestellte der Genossenschaft sind als Revisoren nicht wählbar.
- ³ Als Revisionsstelle kann auch eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt werden.

Art. 31

Rechte und Pflichten⁴

- ¹ Die Revisionsstelle hat insbesondere zu prüfen, ob
 - a) die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen;
 - b) die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist;
 - c) bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind;
 - d) die Geschäftsführung den Aufgaben entsprechend organisiert und die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind.

³ Art. 30 wurde am 16.05.2008 abgeändert (siehe Anpassungen Seite 14).

⁴ Art. 31 wurde am 16.05.2008 abgeändert (siehe Anpassungen Seite 14).

- ² Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor.
- ³ Der Revisionsstelle ist Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.
- ⁴ Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

V. Geschäftsstelle

Art. 32

Allgemeines

- ¹ Der Vorstand richtet eine Geschäftsstelle für die laufende Geschäftstätigkeit ein und dotiert sie mit dem notwendigen Personal. Der Vorstand ist gegenüber der Geschäftsstelle weisungsberechtigt und hat sie zu überwachen.

Art. 33

Unterschriftsberechtigung des Personals

- ¹ Soweit der Vorstand dem Personal gemäss Artikel 28 die Unterschrift erteilt hat, kann er interne Weisungen über deren Gebrauch erlassen.

VI. Genossenschaftswohnungen

Art. 34

Vermietung

- ¹ Die Vermietung der Wohnungen obliegt der Geschäftsstelle. Der Vorstand kann über die Grundsätze der Vermietung ein Reglement erlassen.
- ² Die Geschäftsstelle hat den Vorstand periodisch über die Vermietung einzelner Wohnungen sowie allgemein über die Vermietungssituation zu informieren.

Art. 35

Kündigung

- ¹ Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss (vgl. dazu Artikel 7 Absatz 1) und in folgenden Fällen gekündigt werden:
 1. wegen ausserordentlichen Gründen im Sinne des Mietrechts:
 - a) wenn der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine Pflichten zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzt, so dass der Vermieterin oder den Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist;

- b) wegen Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257d OR;
- c) aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 266g OR sowie

2. als ordentliche Kündigung:

- a) bei unzulässiger Untermiete oder wenn der Mieter die Wohnung nicht dauernd selber bewohnt;
- b) bei Zweckentfremdung des Mietobjekts, namentlich wenn Wohn- und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

Art. 36

Nachfolge im Todesfall

- ¹ Stirbt ein Mieter, so kann der im gleichen Haushalt lebende Ehepartner das Mietverhältnis fortsetzen. Der überlebende Ehepartner muss über die notwendigen Pflichtanteilscheine verfügen.

Art. 37

Trennung und Scheidung der Ehe

- ¹ Wird ein Ehepartner im Rahmen eines Trennungs- oder Scheidungsverfahrens durch den Richter aus der Wohnung ausgewiesen, kann der Vorstand den Mietvertrag auf den verbleibenden Ehepartner übertragen. Der verbleibende Ehepartner hat diesfalls alle Pflichtanteilscheine für diese Wohnung zu übernehmen.
- ² Im übrigen richten sich auch die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

VII. Fusion, Auflösung und Liquidation

Art. 38

Beschluss betreffend Fusion und Auflösung

- ¹ Die Fusion und die Auflösung der Genossenschaft erfolgen durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen. Das Quorum richtet sich nach Artikel 24 Absatz 4.

Art. 39

Liquidation

- ¹ Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren ernannt werden.
- ² Die Liegenschaften sind in erster Linie anderen gemeinnützigen Bau- und/oder Wohn-genossenschaften oder mangels Interessenten der Christoph Merian Stiftung anzubieten.

Art. 40

Liquidationsüberschuss

- ¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, soll dem gemeinnützigen Wohnungsbau zufließen.
- ² Subventionsbestimmungen von Bund, Kantonen, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

VIII. Bekanntmachungen

Art. 41

Mitteilungen, Publikationen

- ¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch die BWG-Info oder schriftlich.
- ² Bekanntmachungen an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Diese Statuten sind an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 16. April 1999 angenommen worden und treten mit Publikation der bezüglichen Handelsregisteranmeldung in Kraft. Sie ersetzen diejenigen vom 4. April 1900, letztmals revidiert am 28. Mai 1993.

Basel, 16. April 1999

BASLER WOHNGENOSSENSCHAFT

Der Präsident:

Der Kassier:

Dr. B. Trachsler

L. Müller

Anpassungen

Die vorliegenden Statuten wurden folgendermassen abgeändert:

Antrag an Generalversammlung vom 16.05.2008

Die Gesetzesänderungen verlangen eine Anpassung der Statuten der BWG. Der Vorstand beantragt deshalb, dass die Artikel 30 und 31 der BWG-Statuten zu streichen sind und durch folgende Texte zu ersetzen sind:

Art. 30

Wahl

- ¹ Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz zu wählen.
- ² Die Revisionsstelle wird für die Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis deren Ablauf.

Art 31

Aufgaben

- ¹ Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.
- ² Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- ³ Die Revisionsstelle legt einen schriftlichen Bericht über das Resultat ihrer Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

Antrag an Generalversammlung vom 08.05.2009

Der Vorstand beantragt, nachstehende Artikel anzupassen. Folgende Texte werden vorgeschlagen:

Art. 21, Abs. 1, lit. b

Kompetenzen

- ¹ In die Kompetenzen der Generalversammlung fallen:
 - b) Die Wahl und Abberufung des Vorstands, des Präsidenten und der Revisionsstelle.

Art 26, Abs.1

Wahl

- ¹ Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaffern bestehen. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Vorbehalten bleibt Art. 21, Abs 1, lit b.