

WOKO STUDENTISCHE WOHNGENOSSENSCHAFT STATUTEN

vom 18. April 2024

§ 1 Name, Sitz

Unter der Firma «Woko Studentische Wohngenossenschaft Zürich» besteht mit Sitz in Zürich eine Genossenschaft im Sinne der vorliegenden Statuten und der Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes.

§ 2 Zweck, Mittel, Destinatäre

¹ Die Genossenschaft bezweckt, gemeinnützig zur Lösung des Wohnproblems der Studierenden prioritär in Zürich und Umgebung beizutragen. Die Erreichung dieses Zweckes erstrebt sie insbesondere durch:

- a) Vermietung und Betrieb von preisgünstigem studentischem Wohnraum gemäss den Bedürfnissen der Studierenden, sowie durch die Verwaltung von Immobilien, die mit dieser Tätigkeit verbunden sind;
- b) Entwicklung, Unterstützung und Mitfinanzierung von Projekten zur Bereitstellung von geeignetem und preisgünstigem Wohnraum für die Studierenden, sowie die Beschaffung von Mitteln zu diesem Zweck;
- c) Zusammenarbeit mit anderen Organisationen, die das studentische Wohnen und das Jugendwohnen fördern, insbesondere der Stiftung für Studentisches Wohnen, Zürich, sowie ETH und Universität Zürich.
- d) Öffentlichkeitsarbeit zur Förderung des studentischen Wohnens.

² Die Wohnräume der Woko dürfen grundsätzlich nur vermietet werden an Studierende:

- a) der ETH Zürich und der Universität Zürich,
- b) der Zürcher Hochschule der Künste, der pädagogischen Hochschule Zürich und der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften
- c) der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene, Zürich,
- d) sowie unter besonderen Bedingungen an Doktorand/innen sowie Gastdozent/innen der vorstehenden Schulen.

³ Über allfällige Ausnahmen von diesem Grundsatz, die insbesondere durch Auflagen von Spendern, Subventionsbehörden oder Vertragspartnern bedingt sind, sowie über die besonderen Bedingungen gemäss § 2 Abs. 2 lit. d), entscheidet der Vorstand, der darüber ein Reglement erlassen kann. Er kann die Wohnberechtigung auf Studierende weiterer, vergleichbarer und gleichwertiger Bildungsinstitutionen ausdehnen.

⁴ Die Genossenschaft verfolgt keine kommerziellen Zwecke und schüttet keine Gewinne aus.

§ 3 Mitglieder, Aufnahme

¹ Mitglieder können nur juristische Personen sein, die der Zielsetzung der Genossenschaft verbunden sind und zur Lösung derer Aufgaben beitragen können, insbesondere Studierendenorganisationen und Organisationen ehemaliger Studierender.

² Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt durch die Generalversammlung auf Antrag des Vorstands.

§ 4 Anteilscheine

Jedes Mitglied der Genossenschaft hat wenigstens einen Anteilschein im Nominalwert von Fr. 500.- zu übernehmen.

§ 5 Austritt

Jedes Mitglied kann auf Ende eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft austreten. Es hat Anspruch auf Rückzahlung seiner Anteilscheine zum wirklichen Wert, jedoch höchstens zum Nennwert. Weitere Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen bestehen nicht.

§ 6 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann von der Generalversammlung mit 2/3-Mehrheit ausgeschlossen werden, sofern es seine Mitgliederpflichten gröblich verletzt oder dem Zweck der Genossenschaft zuwider gehandelt hat. Das ausgeschlossene Mitglied hat Anspruch auf Rückzahlung seiner Anteilscheine.

² Die Mitgliedschaft erlischt ohne weiteres, wenn das Mitglied nicht mehr als juristische Person gemäss § 3 Abs. 1 existiert, oder als Studierenden-Organisation keine Destinatäre gemäss § 2 Abs. 2 mehr vertritt. Auch in diesen Fällen besteht Anspruch auf Rückzahlung der Anteilscheine.

§ 7 Generalversammlung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

² Ausserordentliche Generalversammlungen finden auf Beschluss des Vorstandes sowie auf Begehren von mindestens drei Mitgliedern oder der Revisionsstelle statt. Einem solchen Begehren ist innert 30 Tagen Folge zu leisten, indem die Einberufung im Sinne von § 8 Abs. 1 erfolgt.

³ Eine Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden. Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Er stellt sicher, dass die Identität der Mitglieder feststeht, die Stimmen in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden, jedes Mitglied Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen und dass das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann. Treten während der Generalversammlung technische Probleme auf, so dass die Generalversammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Generalversammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

§ 8 Einberufung, Traktanden

¹ Die Generalversammlungen werden durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Revisionsstelle, einberufen. Deren Datum ist den Mitgliedern spätestens 30 Tage vor der Versammlung mitzuteilen. Für ausserordentliche Generalversammlungen ist das Datum so anzusetzen, dass die Generalversammlung spätestens 60 Tage nach Eingang des Begehrens beim Vorstand durchgeführt werden kann.

² Anträge auf Behandlung eines Geschäftes in der Generalversammlung sind dem Vorstand zuhanden der Generalversammlung spätestens 20 Tage vor der Versammlung einzureichen.

³ Die Traktandenliste mit den Unterlagen ist den Mitgliedern spätestens zehn Tage vor der Versammlung zuzustellen. Bei der ordentlichen Generalversammlung gehören hierzu Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle.

§ 9 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidiums respektive eines Co-Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes, sowie der Revisionsstelle;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
- d) Abnahme der Jahresrechnung;
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- f) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern;
- g) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- h) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht in der Kompetenz des Vorstandes liegen;
- i) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt;
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Angelegenheiten, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

§ 10 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung

¹ Die Generalversammlung ist – soweit das Gesetz nicht zwingend mehr verlangt – beschlussfähig, wenn die Hälfte der Mitglieder vertreten ist. Ist sie nicht beschlussfähig, so ist innert angemessener Frist eine zweite Versammlung einzuberufen. Diese ist auch bei nicht erfülltem Quorum beschlussfähig.

² Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen unter Vorbehalt abweichender gesetzlicher oder statutarischer Bestimmungen mit dem einfachen Mehr der vertretenen Mitglieder. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als verworfen.

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

§ 11 Stimmrecht

¹ Die Genossenschafter als juristische Personen lassen sich an der Generalversammlung durch ein Mitglied ihres jeweiligen Leitungsorgans vertreten.

² Die Vertreterinnen und Vertreter der Mitglieder-Organisationen haben sich der Leitung der Generalversammlung gegenüber durch eine gehörige Vollmacht auszuweisen, sofern ihre Berechtigung zur Vertretung nicht allgemein anerkannt ist.

³ Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

⁴ Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

§ 12 Leitung

Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes oder durch Beschluss der Versammlung eine Tagespräsidentin bzw. einen Tagespräsidenten wählen.

§ 13 Protokoll

In jeder Generalversammlung ist mindestens ein Beschlussprotokoll zu führen, welches von der Versammlungsleiterin bzw. dem Versammlungsleiter und von der Protokollführerin bzw. vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

§ 14 Vorstand, Delegierte, Amtsdauer

¹ Der Vorstand besteht in der Regel aus fünf bis sieben Personen. Die Mehrheit des Vorstandes muss aus Mitgliedern von Genossenschaftler-Organisationen bestehen. Das Präsidium respektive ein Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

² Die Stadt Zürich und die Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich sind berechtigt, je eine Vertreterin bzw. einen Vertreter in den Vorstand zu delegieren, solange sie der Genossenschaft in wesentlichem Umfang studentischen Wohnraum zur Verfügung stellen.

³ Die nicht delegierten Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Diese Amtsdauer endet mit der Wahl des neuen Vorstandes. Wiederwahl ist unbeschränkt möglich. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

§ 15 Wählbarkeit

Angestellte der WOKO sind nicht in den Vorstand wählbar. Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen, ausgenommen Vertretungen gemäss § 14 Abs. 2.

§ 16 Aufgaben

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und der statutarischen Bestimmungen für alle Angelegenheiten der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

§ 17 Ausschüsse, Geschäftsleitung

¹ Der Vorstand kann seine Aufgaben in Ressorts und Ausschüsse aufgliedern, denen einzelne Vorstandsmitglieder vorstehen. Diese sind für ihre Tätigkeit in erster Linie gegenüber dem Gesamtvorstand verantwortlich. Er kann einzelne seiner Aufgaben Drittpersonen übertragen.

² Der Vorstand delegiert die Geschäftsführung im Rahmen von Statuten und Gesetz an eine Geschäftsleitung.

³ Der Vorstand kann Kommissionen einsetzen, deren Aufgaben er festlegt. Diesen Kommissionen können Dritte angehören.

⁴ Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches insbesondere die Aufgabenverteilung zwischen Vorstand und Geschäftsleitung, die Vertretung der Genossenschaft nach aussen sowie die Berichterstattungspflicht regelt.

§ 18 Sitzungen

Die Sitzungen des Vorstands finden statt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens aber viermal jährlich. Sie werden durch das Präsidium resp. Co-Präsidium einberufen. Sie bzw. er ist dazu verpflichtet, wenn 2 Mitglieder des Vorstands oder die Revisionsstelle es verlangen.

§ 19 Öffentlichkeit

Die Sitzungen des Vorstands sind nicht öffentlich.

§ 20 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung

¹ Der Vorstand ist bei physischer oder virtueller Teilnahme beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

² Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit dem einfachen Mehr der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit gilt die Ansicht der bzw. des Vorsitzenden als massgeblich.

³ Beschlüsse des Vorstands können auch auf dem Korrespondenzweg gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied mündlich Beratung verlangt. Ein Beschluss ist zustande gekommen, wenn die zustimmenden Antworten der Mehrheit der Mitglieder beim Präsidium bzw. Co-Präsidium vorliegen.

§ 21 Zeichnungsberechtigung

Der Vorstand bezeichnet die vertretungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung.

§ 22 Entschädigung

Der Vorstand setzt für seine Mitglieder eine pauschale Spesenentschädigung fest, deren Höhe sich nach dem Umfang der Beanspruchung richtet.

§ 23 Revisionsstelle, Grundsätze der Revision

¹ Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz zu wählen.

² Die Unabhängigkeit richtet sich ausschliesslich nach Art. 729 Abs.1 OR. Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es zusätzlich untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken oder andere Dienstleistungen für die Genossenschaft zu erbringen, welche mit dem Prüfungsauftrag nicht vereinbar sind.

³ Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

⁴ Die Revisionsstelle führt eine Eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und die Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

⁵ Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichts einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor.

⁶ Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

⁷ Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

⁸ Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

§ 24 Genossenschaftskapital

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Es besteht aus dem Anteilscheinkapital, eingeteilt in Anteilscheine zu nominal Fr. 500.-

§ 25 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

§ 26 Gewinnverwendung respektive Fonds

Ein Reinertrag fällt in das Genossenschaftsvermögen. Vorweg sind angemessene Einlagen in den Erneuerungsfonds einzulegen und entsprechende Abschreibungen vorzunehmen. Der Vorstand kann im Rahmen von

Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds im Sinne von §2 zu äufnen und dazu Reglemente zu erlassen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

§ 27 Beiträge der Mitglieder

Beiträge von Mitgliedern über die Zeichnung eines Anteilscheins hinaus sind freiwillig.

§ 28 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr und das Rechnungsjahr entsprechen dem Kalenderjahr.

§ 29 Auflösung der Genossenschaft

Wird die Auflösung der Genossenschaft beschlossen, so erfolgt die Liquidation durch den Vorstand, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst.

§ 30 Verwendung des Genossenschaftsvermögens

Das Genossenschaftsvermögen wird in erster Linie zur Tilgung der Genossenschaftsschulden und alsdann zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert verwendet. Ein allfällig verbleibender Überschuss ist den Vertretungen der Studierenden der Universität Zürich und der ETH Zürich zum Zweck der gemeinnützigen Förderung des studentischen Wohnens zu gleichen Teilen zuzuwenden.

§ 31 Mitteilungen der Genossenschaft

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das schweizerische Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen schriftlich oder elektronisch, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Statuten vom 6. September 1971
Revidiert am 19. Juni 1972
Revidiert am 20. Juni 1974
Revidiert am 12. April 2000
Revidiert am 3. Dezember 2008
Revidiert am 17. April 2013
Revidiert am 10. April 2019
Revidiert am 28. April 2022
Revidiert am 19. April 2023
Revidiert am 18. April 2024

WOKO Studentische Wohngenossenschaft Zürich

Präsident

Vizepräsidentin

Immanuel Stocker

Cornelia Estermann