

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 68 (1993)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: SVW

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 21.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

In der SVW-Rechtsecke werden regelmässig Fälle von allgemeinem Interesse aus der Beratungstätigkeit von Barbara Truog vorgestellt. Für Ihre eigenen juristischen Probleme bitten wir um schriftliche Anfrage an:

**SVW,
BARBARA
TRUOG,
RECHTSECKE,
BUCHEGG-
STRASSE 109,
8057 ZÜRICH**
Unser juristisches Beratungs-telefon ist besetzt von:
Di 10.30 – 11.30 Uhr
Fr 10.30 – 12.00 Uhr
Telefon 01 362 42 40

STÜCKELUNG DER ANTEILSCHEINE / NENNUNG IN DEN STATUTEN Im Bemühen um Vereinfachung und Verminderung der Arbeit gehen immer mehr Genossenschaften dazu über, ihren Mitgliedern nur noch eine Bestätigung über die Gesamtsumme der gezeichneten Anteilscheine respek-

nicht die Nennung der Stückelung in den Statuten zum Opfer fallen. Der Nominalbetrag der Anteilscheine, und zwar aller existierenden Anteilscheine, muss in den Statuten ausdrücklich aufgeführt werden. Diese Forderung ergibt sich aus Artikel 832 Ziff. 3 OR und Art. 833 Ziff. 1 in Verbindung mit Art. 874

nossenschaftskapital schaffen, so muss sich jedes Mitglied mit mindestens einem Anteilschein daran beteiligen (Art. 853 Abs. 1 OR). Bereits aus dieser Forderung ergibt sich, dass der Anteilschein genau definiert sein muss. Dass eine Stückelung vorgesehen sein muss, ergibt sich aber auch aus Art. 874 OR und vor allem aus Art. 93 Abs. 2 HRegV. Art. 874 OR spricht von einer Herabsetzung oder Aufhebung der Anteilscheine und sieht dafür die Anwendung der Bestimmungen über die Herabsetzung des Grundkapitals bei der Aktiengesellschaft vor. Die Bestimmung der Handelsregisterverordnung zu guter Letzt schreibt unter dem Titel «Genossenschaften» die Eintragung und die Veröffentlichung des Nominalbetrags allfälliger Stammenteile vor. Diese Ausführungen decken sich auch mit der in der Rechtslehre eindeutig geäusserten Meinung. Aus diesen Gründen wies kürzlich ein Handelsregisterführer Statuten zurück, die den Nennwert der Anteilscheine nicht enthielten. Mir ist zwar mindestens der Fall einer sehr grossen Wohnbaugenossenschaft bekannt, deren Statuten genau diesen Fehler aufweisen. Weshalb dies so ist, ist mir unbekannt. Abschreiben ist jedoch nicht zu empfehlen. Aus

RECHTSECKE

tive des gezeichneten Genossenschaftskapitals abzugeben. In diesem Bemühen sind einige Genossenschaften so weit gegangen, die Anteilscheine quasi ganz abzuschaffen. Dies äussert sich darin, dass in den Statuten auf den Begriff «Anteilscheine» verzichtet werden möchte und konsequenterweise auch die Stückelung der Anteilscheine nicht mehr aufgeführt werden soll. Dies ist jedoch nicht zulässig.

Das Gesetz spricht in den Artikeln 833 Ziff. 1, 852 Absatz 2, 853, 874 OR von Anteilscheinen. Wie bereits in «das wohnen» erwähnt, bestehen keine Formvorschriften für die Ausgestaltung der Anteilscheine und einer Bestätigung in Form eines Zertifikates für mehrere Anteilscheine steht nichts entgegen. Der Vereinfachung darf jedoch

Abs. 1 und 2 OR sowie Art. 93 Abs. 2 der Handelsregisterverordnung (HRegV). Die Artikel 832 Ziff. 3 und 833 Ziff. 1 OR fordern, dass allfällige Verpflichtungen der Genossenschafter zu Geld- oder anderen Leistungen sowie deren Art und Höhe und die Schaffung eines Genossenschaftskapitals durch Genossenschaftsanteile in den Statuten aufgeführt werden müssen, um verbindlich zu sein. Der Passus «Schaffung eines Genossenschaftskapitals durch Genossenschaftsanteile» bezieht sich auf die Besonderheit, dass im Gegensatz zur Aktiengesellschaft nicht unbedingt ein Grundkapital geschaffen werden muss. Die Existenz eines solchen Grund- oder Genossenschaftskapitals ist keine begriffsnötige Erfordernis. Will die Genossenschaft aber ein Ge-

**prompt
preiswert
zuverlässig**

**Ausserdorfstrasse 24
8052 Zürich
Telefon 30134 34 / 30110 75**

**fröhlich
sanitär ag**

Über 100 Jahre Erfahrung im Gas- und Wasserfach. Um- und Neubauten, Küchen- und Bäderrenovationen, Reparatur-Schnellservice. Gasapparate, Expertisen, Technisches Büro. Eidg. dipl. in Planung und Ausführung

SOLIFONDS

denselben Gründen werden Baugenossenschaften von den Handelsregisterführern bei einer Änderung des Nominalwertes anlässlich einer Statutenrevision angefragt, ob die alten Anteilscheine in der bisherigen Stückelung beibehalten werden sollen. Ist dies der Fall, muss auch der alte Nominalwert in den Statuten erwähnt werden.

BT

Bis Ende März lagen die Zahlen der freiwilligen Einzahlungen hinter dem Rekordjahr 1992 etwas zurück. Dies betrifft sowohl das Gesamttotal in Franken, als auch die Anzahl der einzahlenden Genossenschaften. Wir hoffen, dass im Verlaufe des Jahres dieser Rückstand noch ausgeglichen werden kann.

Es ist aber allen Beteiligten klar, dass nicht jedes Jahr

ein neuer Rekord erwartet werden darf. Dies umso mehr, als heute manche und mancher seine Ausgaben genauer prüfen muss. Trotzdem scheint eine nach unten stabile Wunsch-Limite von einer halben Million Franken erstrebenswert und nicht überrissen. Dieser Betrag entspricht einem Beitrag von etwa fünf Franken pro Wohnung und Jahr, sofern sich alle Mit-

glieder an dieser SVW-Selbsthilfeeinrichtung beteiligen.

1992 konnten aus dem Solidaritätsfonds 9 neue Darlehen gewährt und damit die Restfinanzierung von über 300 Wohnungen sichergestellt werden. Kein anderer Verband hat einen solchen Leistungsausweis vorzuweisen!

LOGIS SUISSE SA EINLADUNG

Zur 20. ordentlichen Generalversammlung am Freitag, 18. Juni 1993, um 14.00 Uhr im Kunst- und Kongresshaus, Luzern

TRAKTANDEN

1. Abnahme des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung 1992; Bericht und Antrag der Kontrollstelle
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsüberschusses
3. Entlastung der verantwortlichen Organe
4. Wahlen

4.1 Ersatzwahlen in den Verwaltungsrat

4.2 Wahl der Kontrollstelle

5. Verschiedenes

Der Präsident:
F. Leuenberger

Der Geschäftsleiter:
F. Zgraggen

HYPOTHEKAR-BÜRGSCHAFTSGENOSSENSCHAFT SCHWEIZERISCHER BAU- UND WOHNGENOSSENSCHAFTEN

GENERALVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Genossenschafter
Wir laden Sie ein zur 36. ordentlichen Generalversammlung auf **Freitag, 18. Juni 1993, 15.30 Uhr**, im Kunst- und Kongresshaus in Luzern, im Anschluss an die Generalversammlung der Logis Suisse SA

TRAKTANDEN

1. Protokoll der Generalversammlung vom 10. Juni 1992
2. Jahresbericht 1992
3. Jahresrechnung 1992 und Bilanz per 31.12.1992
Bericht der Kontrollstelle
Déchargeerteilung an den Vorstand
4. Allfällige Anträge
5. Diverses
Anträge von Mitgliedern zur Generalversammlung sind bis zum 22. Mai 1993 beim Präsidenten G. Brianti, Neuweilerstrasse 28, 4054 Basel, schriftlich einzureichen.
Der Präsident: G. Brianti
Der Geschäftsführer: W. Wegmann

AUSZUG AUS DEM GESCHÄFTSBERICHT 1992
Das Bürgschaftsengagement beträgt per 31. Dezember 1992 Fr. 996 250.-; zugesagte, aber noch nicht effektuierte Bürgschaften waren per Ende 1992 keine pendent.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1992

	AUFWAND	ERTRAG
Fr.	Fr.	
Entschädigung an Vorstand und Sitzungsgelder	9 141.40	
Steuern und Abgaben	63 855.40	
Allgemeine Unkosten	9 326.85	
Zinsertrag	306 305.35	
Bürgschaftsprämien	1 487.50	
Reingewinn	225 469.20	
Total	307 792.85	307 792.85

BILANZ PER 31.12.1992 (VOR GEWINNVERTEILUNG)

	AUFWAND	ERTRAG
Fr.	Fr.	
Zürcher Kantonalbank	58 518.—	
Wertschriften	375 000.—	
Hypothek	500 000.—	
Darlehen	1 200 500.—	
Verrechnungssteuer	34 300.10	
Anteilscheinkapital	2 640 300.—	
Delcredere-Reserven	2 670 500.—	
Transitorische Passiven	6 900.—	
Reingewinn		
Vortrag 1991 Fr. 148.90		
Gewinn 1992 Fr. 225 469.20		225 618.10
Total	5 543 318.10	5 543 318.10

ANTRAG AN DIE GENERALVERSAMMLUNG

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Rechnungsüberschuss von Fr. 225 618.10 wie folgt zu verwenden:

	Fr.
Zuweisung an die Reserven	94 000.—
Verzinsung des Anteilscheinkapitals à 5 %	131 089.25
Vortrag auf neue Rechnung	528.25
Total	225 618.10

WVZ 1993
TAGUNG VOM
18. SEPTEMBER 1993

FÜHRUNG EINER
GENOSSENSCHAFT
«Neue Badezimmer braucht
es!», meint der Präsident
oder die Präsidentin – die
Kollegen H. und Z. im Vor-

vorhaben stehen an... was
wollen wir, was müssen wir
unternehmen?

Die Tagung will Impulse ge-
ben, sich mit diesen und an-
deren Fragen rund um die
Führung einer Genos-
senschaft auseinanderzusetzen
und Erfahrungen auszu-

hotel Hertenstein gewählt.
Damit soll Nützliches mit
Angenehmem verbunden
werden. Das Schiff ab Lu-
zern hält direkt vor dem
Hotel. Benützen Sie die Ge-
legenheit nicht nur zur Wei-
terbildung, sondern auch
zum Abstandnehmen. Um
die Tagung auf die Bedürf-
nisse der teilnehmenden
Personen ausrichten zu kön-
nen, bitten wir um frühzei-
tige Anmeldung bis zum
15. Juni 1993. Details und
Auskünfte erhalten Sie auf
der Geschäftsstelle des SVW
Béatrice Tschudi
Bucheggstrasse 109
8057 Zürich
Telefon 01/362 42 40

BWO

NEUE MERKBLÄT-
TER DES BWO «Die
wichtigsten Elemente des
Wohnbau- und Eigentums-
förderungsgesetzes (WEG).
Bestell-Nr. 725.704d

«Bundeshilfe über die Ver-
besserung der Wohnver-
hältnisse in Berggebieten».
Bestell-Nr. 725.705d

«Merkblatt und Fragebogen
zum vorsorglichen Erwerb
von Wohnbau Land mit
Bundeshilfe». Bestell-Nr.
10968/16

«Bundeshilfe für die Er-
schliessung von Bauland für
den Wohnungsbau». Be-
stell-Nr. 725.706d

Bestellungen an: BWO, Post-
fach 38, 3000 Bern 15.

WEITER- BILDUNG

stand sind anderer Mei-
nung. Die Mieter der Sied-
lung R. möchten einen
Kinderspielplatz – der Vor-
stand glaubt, kein Geld für
ein solches Vorhaben zur
Verfügung stellen zu kön-
nen. Der Präsident will
einen Auftrag dem Unter-
nehmen T. vergeben – Sie
als Vorstandsmitglied fin-
den dieses Unternehmen
nicht vertrauenswürdig oder
möchten noch andere Of-
ferten einholen lassen. Offener Krach oder unter-
gründig schwelender Ärger,
verbunden mit Vertrauens-
schwund vorprogrammiert?
Das muss nicht sein.
Dem Vorstand und/oder
der Genossenschaft fehlen
Perspektiven, grössere Bau-

tauschen. Denn so, wie eine
Genossenschaft mehr als
eine billige Wohnung ist, ist
die Führung einer Genos-
senschaft auch mehr als die
Verwaltung von Liegen-
schaften. Mögliche The-
menschwerpunkte sind:
Was heisst Führen? Rollen-
verständnis, Dynamik von
Gruppen und Organisations-
prozessen, Teament-
wicklung. Welche Wege füh-
ren zum Ziel? Strategien
entwickeln, Strukturen set-
zen. Welche Mittel sind
einzusetzen? Führungs-
instrumente, Aufgabenteil-
lung. Wie wird eine Priori-
tätenliste erarbeitet?
Als Tagungsort wurde das
idyllisch am Vierwaldstät-
tersee gelegene Familien-

EGW

ADDRESS-WECHSEL

Das Sekretariat der Emis-
sionszentrale der gemein-
nützigen Wohnbauträger
EGW hat ein neues Domizil
erhalten. Für Informationen
und Antragsunterlagen:
GeRo Gestión
EGW-Sekretariat
Kirchgasse 9
4603 Olten
Telefon 062/32 85 66

elektrotechnische Unternehmung

elektronische Steuerungen

24-Stunden-Service

Telefon (01) 30144 44

ELEKTRO

COMPAGNONI

Planung Installation

Telefon A Schalttafelbau