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: 19.10.2025

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

In der SVW-

Rechtsecke

regelmässig

allgemeinem

werden

Fälle von

Interesse

keit von

lic. iur.

aus der Be-

ratungstätig-

Barbara Truog

vorgestellt.

nen juristi-

schen Pro-

wir um

SVW.

bleme bitten

schriftliche

Anfrage an:

BARBARA

RECHTSECKE.

STRASSE 109.

8057 ZÜRICH

BUCHEGG-

Unser juri-

Beratungs-

telefon ist

Di 10.30 -

11.30 Uhr

Fr 10.30 -

12.00 Uhr

01 362 42 40

Telefon

besetzt von:

stisches

TRUOG.

Für Ihre eige-

noch nie war Borm. Eleganz

ladupaleng oa ... so preisqunst

nossenschaftskapital schaf-

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 respeknicht 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

fen, 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 Stammanteile 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 Wohnbaugenosgrossen senschaft 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 Stükkelung 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 Verpflichtungen allfällige der Genossenschafter zu Geld- oder anderen Leistungen sowie deren Art und Höhe und die Schafeines Genossenfung schaftskapitals durch Genossenschaftsanteile in den Statuten augeführt 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 begriffsnotwendige Erfordernis. Will die Genossenschaft aber ein Ge-

prompt preiswert zuverlässig

fröhlich sanifär ag

Ausserdorfstrasse 24 8052 Zürich Telefon 301 34 34 / 301 10 75 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

OLIFOND

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

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

erwähnt werden.

EINLADUNG

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

TRAKTANDEN

- 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

GENERALVERSAMM-LUNG

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. 996250.—; zugesagte, aber noch nicht effektuierte Bürgschaften waren per Ende 1992 keine pendent.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1992			
	AUFWAND	ERTRAG	
	Fr.	Fr.	
Entschädigung an Vorstand	9141.40		
und Sitzungsgelder	63 855.40		
Steuern und Abgaben	9326.85		
Allgemeine Unkosten		306305.35	
Zinsertrag		1 487.50	
Bürgschaftsprämien	225 469.20		
Reingewinn			
Total	307792.85	307792.85	

BILANZ PER 31.12.1992 (vor gewinnverteilung)			
	AUFWAND	ERTRAG	
	Fr.	Fr.	
Zürcher Kantonalbank	58518.—		
Wertschriften	375 000.—		
Hypothek	500 000.—		
Darlehen	1200500.—		
Verrechnungssteuer	34300.10		
Anteilscheinkapital		2640300.—	
Delcredere-Reserven		2670500.—	
Transitorische Passiven		6900.—	
Reingewinn			
Vortrag 1991 Fr. 148.90			
Gewinn 1992 Fr. 225469.	20	225 618.10	
Total	5 5 4 3 3 1 8 . 1 0	5 5 4 3 3 1 8 . 1 0	

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	225618.10

TAGUNG VOM 18. SEPTEMBER 1993

FÜHRUNG EINER GENOSSENSCHAFT «Neue Badezimmer braucht es!», meint der Präsident oder die Präsidentin – die Kollegen H. und Z. im Vorvorhaben stehen an... was wollen wir, was müssen wir unternehmen?

Die Tagung will Impulse geben, sich mit diesen und anderen Fragen rund um die Führung einer Genossenschaft auseinanderzusetzen und Erfahrungen auszu-

hotel Hertenstein gewählt. Damit soll Nützliches mit Angenehmem verbunden werden. Das Schiff ab Luzern hält direkt vor dem Hotel. Benützen Sie die Gelegenheit nicht nur zur Weiterbildung, sondern auch zum Abstandnehmen. Um die Tagung auf die Bedürfnisse der teilnehmenden Personen ausrichten zu können, bitten wir um frühzeitige 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 Eigentumsförderungsgesetzes (WEG)». Bestell-Nr. 725.704d «Bundeshilfe über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten». Bestell-Nr. 725.705d «Merkblatt und Fragebogen zum vorsorglichen Erwerb von Wohnbauland mit Bundeshilfe». Bestell-Nr. 10968/16 «Bundeshilfe für die Erschliessung von Bauland für den Wohnungsbau». Bestell-Nr. 725.706d Bestellungen an: BWO, Postfach 38, 3000 Bern 15.

WEITER-BILDUNG

stand sind anderer Meinung. Die Mieter der Siedlung R. möchten einen Kinderspielplatz - der Vorstand glaubt, kein Geld für ein solches Vorhaben zur Verfügung stellen zu können. Der Präsident will einen Auftrag dem Unternehmen T. vergeben - Sie als Vorstandsmitglied finden dieses Unternehmen nicht vertrauenswürdig oder möchten noch andere Offerten einholen lassen. Offener Krach oder untergründig schwelender Ärger, verbunden mit Vertrauensschwund vorprogrammiert? Das muss nicht sein.

Dem Vorstand und/oder der Genossenschaft fehlen Perspektiven, grössere Bautauschen. Denn so, wie eine Genossenschaft mehr als eine billige Wohnung ist, ist die Führung einer Genossenschaft auch mehr als die Verwaltung von Liegenschaften. Mögliche Themenschwerpunkte sind: Was heisst Führen? Rollenverständnis, Dynamik von Gruppen und Organisationsprozessen, Teamentwicklung. Welche Wege führen zum Ziel? Strategien entwickeln, Strukturen setzen. Welche Mittel sind einzusetzen? Führungsinstrumente, Aufgabenteilung. Wie wird eine Prioritätenliste erarbeitet?

Als Tagungsort wurde das idyllisch am Vierwaldstättersee gelegene Familien-

EGW

A DRESS-WECHSEL Das Sekretariat der Emissionszentrale der gemeinnützigen Wohnbauträger EGW hat ein neues Domizil erhalten. Für Informationen und Antragsunterlagen: GeRo Gestion EGW-Sekretariat Kirchgasse 9 4603 Olten

Telefon 062/32 85 66

