Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

Band: 69 (1994)

Heft: 3

Vereinsnachrichten: SVW Rechtsecke

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 werden regelmässig Fälle von allgemeinem Interesse aus der Beratungstätigkeit von lic. iur. Barbara Truog vorgestellt. Für Ihre eigenen juristischen Probleme bitten wir um schriftliche Anfrage an: svw. BARBARA TRUOG. BUCHEGG-Unser juristisches Beratungstelefon ist nicht besetzt.

WAS FÄLLT IN DEN ENTSCHEIDUNGS-BEREICH DES VOR-STANDES? Diese Frage dürfte bei mancher Wohnbaugenossenschaft schon heisse Köpfe gemacht haben, insbesondere dann, wenn sich die Statuten nicht deutlich dazu äussern. Nun kann aber auch die beste Statutenregelung nicht allen Fällen gerecht werden.

ertrags, die Entlastung der Verwaltung, die Abberufung der Verwaltung und der Kontrollstelle und die Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft. Die Erwähnung weiterer Rechte, die den einzelnen Genossenschaftern zustehen, erübrigt sich an dieser Stelle. Sie können im Obligationenrecht nachgelesen wer-

tung bzw. des Vorstandes. Er ist verpflichtet, die Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten. Der Entscheid z.B. über eine Heizungssanierung liegt durchaus im Kompetenzbereich des Vorstandes, auch wenn es sich um eine grosse Summe handelt, und der Vorstand handelt nicht a priori pflichtwidrig, wenn er in eigener Kompetenz auch über grössere Summen entscheidet. Ohne statutarische, zahlenmässige Begrenzung der Entscheidungsbefugnis liegt ein solcher Entscheid

eigener Kompetenz auch über grössere Summen entscheidet. Ohne statutarische, zahlenmässige Begrenzung der Entscheidungsbefugnis liegt ein solcher Entscheid durchaus im Kompetenzbereich des Vorstands. Ob eine statutarische zahlenmässige Begrenzung der Entscheidungsbefugnis sinnvoll ist oder nicht, liegt nicht in meinem Ermessensbereich. Die Erfahrung hat gezeigt, dass immer wieder durchaus sinnvolle und vor allem notwendige Renovationen

durch die Generalversamm-

lung verhindert wurden,

weil es den Mitgliedern an

der notwendigen Weitsicht

fehlte. Sind die Mitglieder

einer Genossenschaft der

Ansicht, ihr Vorstand habe

unsorgfältig gehandelt, so

haben sie ja immer die

Möglichkeit, den Vorstand

abzuwählen – so in der letzten Zeit verschiedentlich geschehen.

Auch wenn ein Geschäft zweifelsfrei im Kompetenzbereich des Vorstands liegt, ist ein Vorstand oft gut beraten, die Meinung der Mitglieder auf dem Wege einer Konsultativabstimmung oder durch eine schriftliche Umfrage einzuholen. Dies riet ich kürzlich einem Vorstand, der mit der Bitte um Gewährung eines Näherbaurechts eines Nachbarn konfrontiert war. Aufgrund der Statutenformulierung konnte die Frage nicht zweifelsfrei beantwortet werden, ob eine allfällige Erteilung des Näherbaurechts dem Vorstand zukam. Da das Bauvorhaben ausgesteckt war und die wenigen betroffenen Mieter ihren Widerstand angekündigt hatten, war der Vorstand gut beraten, die Mitglieder mittels eines Briefes über die Situation genau zu informieren, die Handlungsmöglichkeiten aufzulisten und mittels einer Umfrage mit anzukreuzenden Varianten die Meinung zu erfragen. Dies ist zumindest in einer kleineren Wohnbaugenossenschaft ein sinnsinnvolles und praktikables Vorgehen bei schwierigeren Entscheiden. Dies im Sinne eines Plädovers für eine möglichst offene und transparente Informationspolitik. Sie macht sich immer bezahlt.

BARBARA TRUOG

RECHTSECKE

Grundsätzlich gilt folgendes: Kompetenzen von Vorstand und Generalversammlung werden durch RECHTSECKE, die Statuten geregelt. Das Gesetz (OR 879) sieht ei-STRASSE 109, nige wenige Befugnisse vor, 8057 ZÜRICH die zwingend der Generalversammlung zustehen und die nicht auf ein anderes Organ übertragen werden können. Dies sind die Festbis aus weiteres setzung und Änderung der Statuten, die Wahl der Verwaltung und der Kontrollstelle, die Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz und gegebenenfalls die Beschlussfassung über die Verteilung eines Rein-

den. Ferner können die Statuten gewisse Geschäfte in den Kompetenzbereich der Generalversammlung verweisen. Alle Geschäfte, die nicht ausdrücklich durch das Gesetz oder die Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, gehören in den Kompetenzbereich des Vorstandes.

Schweigen sich die Statuten über eine Kompetenzenverteilung zwischen den Organen aus, kommt die gesetzliche Regelung zum Zug. Die Führung der Geschäfte der Genossenschaft gehört gemäss Gesetz (OR 902) zu den Pflichten der Verwal-

