



# Wohngenossenschaft Puravida

## Statuten

angepasst durch die Generalversammlung vom  
30. Januar 2026



## Inhaltsverzeichnis

1. Name und Sitz.....	5
Art. 1 Name.....	5
Art. 2 Sitz.....	5
2. Zweck, Mittel und Grundsätze.....	5
Art. 3 Zweck und Mittel.....	5
Art. 4 Grundsätze zur Vermietung.....	5
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude.....	6
Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....	6
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten.....	7
Art. 7 Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	7
Art. 8 Erwerb der Mitgliedschaft.....	7
Art. 9 Erlöschen der Mitgliedschaft.....	7
Art. 10 Austritt.....	7
Art. 11 Tod.....	8
Art. 12 Ausschluss.....	8
Art. 13 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft.....	9
Art. 14 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	9
4. Finanzielle Bestimmungen.....	9
a. Genossenschaftskapital.....	9
Art. 15 Genossenschaftsanteile.....	9
Art. 16 Freiwillige Anteile.....	10
Art. 17 Mitgliederdarlehen.....	10
Art. 18 Finanzierung der Genossenschaftsanteile.....	10
Art. 19 Verzinsung der Genossenschaftsanteile.....	10
Art. 20 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	11
b. Haftung.....	11
Art. 21 Haftung.....	11
c. Rechnungswesen.....	11
Art. 22 Jahresrechnung und Geschäftsjahr.....	11
Art. 23 Gewinnreserven.....	12
Art. 25 Rücklagen und Wertberichtigungen.....	12
Art. 26 Entschädigung der Organe.....	13
5. Organisation.....	13
a. Organe.....	13

Art. 27	Überblick.....	13
b.	Generalversammlung.....	13
Art. 29	Einberufung und Leitung.....	14
Art. 30	Stimmrecht.....	14
Art. 31	Beschlüsse und Wahlen.....	15
c.	Verwaltung.....	15
Art. 32	Wahl und Wählbarkeit.....	15
Art. 33	Aufgaben.....	15
Art. 34	Kompetenzdelegation.....	16
Art. 35	Verwaltungssitzungen.....	16
d.	Revisions- resp. Prüfstelle.....	16
Art. 36	Wahl.....	16
Art. 37	Aufgaben.....	17
6.	Schlussbestimmungen.....	17
a.	Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion.....	17
Art. 41	Liquidation.....	17
Art. 42	Liquidationsüberschuss.....	17
Art. 43	Fusion.....	17
b.	Bekanntmachungen.....	17
Art. 44	Mitteilungen und Publikationsorgan.....	17
Art. 45	Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) .....	18

## 1. Name und Sitz

### Art. 1 Name

Unter dem Namen Wohngenossenschaft Puravida besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

### Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist die Gemeinde Zürich.

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

### Art. 3 Zweck und Mittel

<sup>1</sup>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung günstigen Wohn- und Gewerberaum zu schaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise und Generationen anzubieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher und ökologischer Verantwortung sowie gegenseitiger Solidarität.

<sup>2</sup>Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) eine verantwortungsvolle, tolerante, ehrliche und offene Kommunikationskultur.
- b) die aktive Bearbeitung von Konflikten im Sinne eines konsentorientierten Zusammenlebens.
- c) Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- d) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- e) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- f) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- g) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- h) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen.
- i) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die bezahlbares, gesundes und nachhaltiges Wohnen zum Ziel haben.

<sup>3</sup>Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.

<sup>4</sup>Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisation mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied von "Wohnbaugenossenschaften Schweiz - verband der gemeinnützigen Wohnbauträger" (WBG Schweiz).

### Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

<sup>1</sup> Die Grundsätze der Vermietung sind im Vermietungsreglement geregelt, welches die Generalversammlung bewilligt. Die Vermietung ist Aufgabe der Verwaltung. Diese sorgt

auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

<sup>2</sup> Die Miete von Wohnungen und Gewerberäumen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss des Mieters/der Mieterin aus der Genossenschaft gekündigt werden.

<sup>3</sup> Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen und Gewerberäume grundsätzlich zur Kostenmiete. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

<sup>4</sup> Die Mieterinnen sind verpflichtet, selbst in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. Mitglieder, die Gewerberäume mieten, haben diese dauerhaft zum vereinbarten Zweck und selbst zu benutzen. Ausnahmen regelt das Vermietungsreglement.

<sup>5</sup> Die ganze oder teilweise Untermietung einer Wohnung ist im Vermietungsreglement geregelt.

<sup>6</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Näheres regelt das Vermietungsreglement.

#### Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

<sup>1</sup> Beim Bauen, Umbauen und Unterhalt der Gebäude und Aussenräume sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, kindergerechte, naturnahe und ökologische Aussenräume, begegnungsfreundliche Erschliessung, Einsatz von ökologisch einwandfreien und nachhaltigen Materialien und möglichst geringer Energieaufwand beim Bau und Betrieb.

<sup>2</sup> Mit einem nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

<sup>3</sup> Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an.

#### Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

<sup>1</sup> Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Sie sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet mit Zweidrittelmehrheit der Anwesenden über einen allfälligen Verkauf und dessen Modalitäten sowie die Einräumung von selbständigen Bau-rechten.

<sup>3</sup> Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt die Verwaltung dafür, dass MieterInnen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

### 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

#### Art. 7 Persönliche Pflichten der Mitglieder

<sup>1</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren, eine intentionale Gemeinschaft zu bilden und sich nach ihren Möglichkeiten gegenseitig zu unterstützen. Sie orientieren sich an den Werten Solidarität, Vielfalt/Diversität, Wertschätzung der Natur und einem bewussten Umgang mit Konsum.
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben
- c) An genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken

#### Art. 8 Erwerb der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil).

<sup>2</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

<sup>3</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Verwaltungsbeschluss. Die Verwaltung entscheidet endgültig und begründet eine allfällige Ablehnung. Der Entscheid ist juristisch nicht anfechtbar.

<sup>4</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 15 Abs. 2 mit der Bezahlung der ersten Rate.

<sup>5</sup> Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

#### Art. 9 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

#### Art. 10 Austritt

<sup>1</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.

<sup>2</sup> Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

<sup>3</sup> Die Kündigung durch MieterInnen des Mietvertrages gilt in der Regel gleichzeitig als

Austritt auf den nächstmöglichen Termin. Das Mitglied kann jedoch erklären, die Mitgliedschaft auch nach Beendigung des Mietverhältnisses beibehalten zu wollen.

<sup>4</sup> Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

#### Art. 11 Tod

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, welches Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, können andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen – soweit sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft und Mieter/innen sind – mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und den Mietvertrag übernehmen.

#### Art. 12 Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn schwerwiegende oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung der Pflicht, selbst in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben resp. die Gewerberäume dauerhaft zum vereinbarten Zweck und selbst zu benutzen.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Zweckentfremdung von weiteren gemieteten Räumen (Gewerberäume, Atelier, Werkstatt, usw.), namentlich wenn der Verwendungszweck den Interessen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern entgegensteht.
- e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement
- f) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.
- g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
- h) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss.

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn ein Fall von Art. 12 Abs. 1 Buchstabe g) vorliegt, eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

<sup>3</sup> Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch haben Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

<sup>4</sup> Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

<sup>5</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

#### Art. 13 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener

## Partnerschaft

<sup>1</sup> Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid, einem Trennungsurteil oder einem Aufhebungsentscheid die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in resp. dem eingetragenen Partner oder der eingetragenen Partnerin des Mitgliedes zu, kann die Verwaltung mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Die Verwaltung kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern sie ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

<sup>2</sup> Weist das Gericht im Scheidungs- oder Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann die Verwaltung, wenn sie dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und sämtliche Wohnungsanteile übernehmen.

<sup>3</sup> Die Belegungsvorschriften gemäss Vermietungsreglement bleiben vorbehalten.

<sup>4</sup> Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutz- oder Aufhebungsentscheid bzw. dem Trennungs-, Scheidungs- oder Auflösungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Person einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

### Art. 14 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

<sup>1</sup> Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung der Verwaltung.

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### a. Genossenschaftskapital

#### Art. 15 Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile haben einen Nennwert von je Fr. 1'000.- und müssen voll einbezahlt werden. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

<sup>2</sup> Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt die Verwaltung im Vermietungsreglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

<sup>3</sup> Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die

für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden.

<sup>4</sup> Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.

#### Art. 16 Freiwillige Anteile

<sup>1</sup> Die Mitglieder können freiwillige Anteile übernehmen.

<sup>2</sup> Freiwillige Anteile können schriftlich auf Ende Geschäftsjahr erst nach Bezug gekündet werden:

- Beträge bis Fr. 5'000.- mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten
  - Beträge bis Fr. 50'000.- pro Jahr mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr.
- Bei höheren Beträgen nur wenn es die Liquidität erlaubt und mit Einverständnis der Verwaltung.

<sup>3</sup> Freiwillige Anteile werden nicht verzinst.

#### Art. 17 Mitgliederdarlehen

<sup>1</sup> Die Mitglieder können bei der Genossenschaft Geld aufgrund eines Mitgliederdarlehensvertrages zinstragend anlegen.

<sup>2</sup> Solche Darlehen müssen in der Bilanz durch unbelastete flüssige Mittel, Finanzanlagen oder im Besitz der Genossenschaft befindliche Schuldbriefe auf einem Grundstück der Genossenschaft im Gesamtbetrag der ausstehenden Darlehen gedeckt sein.

<sup>3</sup> Die Deckung der Mitgliederdarlehen ist im Anhang zur Jahresrechnung dazustellen und bei der jährlichen Revision zu prüfen.

#### Art. 18 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Reglement.

<sup>2</sup> Mit Einverständnis der Verwaltung können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.

#### Art. 19 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

<sup>3</sup>Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

<sup>4</sup> Verzinst werden die Mitgliederdarlehen

## Art. 20 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

<sup>2</sup>Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 13 der Statuten vom Partner oder von der Partnerin übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

<sup>4</sup>Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung sowie nach Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei dann die Verzinsung wie bei den ungekündigten Mitgliederdarlehen und freiwilligen Anteilen erfolgt.

<sup>5</sup>In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile ganz oder teilweise vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.

<sup>6</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

## b. Haftung

### Art. 21 Haftung

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

## c. Rechnungswesen

### Art. 22 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

<sup>1</sup>Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 ff. OR sowie die branchenüblichen

## Grundsätze.

<sup>2</sup> Der Erfolgsrechnung sind jährlich je eine Einlage in den Erneuerungsfonds und zu Gunsten des Amortisationskontos zu belasten, welche mindestens dem steuerbefreiten Maximalbetrag entspricht. Die Einlagen sind nur zu leisten, sofern die Genossenschaft Eigentümerin von Liegenschaften ist.

<sup>3</sup> Soweit Baurechtsverträge dies vorschreiben, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in den Heimfallfonds belastet, deren Höhe den Vorgaben der Baurechtsverträge oder dem steuerbefreiten Maximalbeitrag entspricht.

<sup>4</sup> Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

<sup>5</sup> Als Geschäftsjahr gilt das Kalenderjahr.

## Art. 23 Gewinnreserven

<sup>1</sup> Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.

<sup>3</sup> Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet die Verwaltung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

## Art. 24 Weitere Fonds

<sup>1</sup> Es wird ein Solidaritätsfonds geäufnet. Er soll helfen, Mieterinnen in Notlagen zu unterstützen. Die Generalversammlung legt die Einzelheiten in einem Reglement fest.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente zu erlassen.

## Art. 25 Rücklagen und Wertberichtigungen

<sup>1</sup> Der Erfolgsrechnung sind jährlich je eine Einlage in den Erneuerungsfonds und zu Gunsten des Amortisationskontos zu belasten, welche mindestens dem steuerbefreiten Maximalbetrag entsprechen.

<sup>2</sup> Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien und werden nach der indirekten Methode in der Bilanz dargestellt. Ist die Genossenschaft Baurechtsnehmerin, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in die Wertberichtigung für Heimfall belastet. Falls deren Höhe nach den Vorgaben der Baurechtsverträge im Voraus bestimmbar ist, wird dabei diesem Betrag, andernfalls den steuerlich zulässigen Abschreibungen, angemessene Rechnung getragen.

<sup>3</sup> Bei staatlich geförderten Wohnungen haben Rücklagen und Wertberichtigungen den Vorschriften der Wohnbauförderung zu entsprechen.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen.

<sup>5</sup> Die Mittel der Fonds werden von der Verwaltung entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp.

fls nsm

Prüfstelle überprüft.

## Art. 26 Entschädigung der Organe

<sup>1</sup> Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Generalversammlung festgelegt wird.

<sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

<sup>3</sup> Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

<sup>4</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

<sup>5</sup> Über die Höhe der Entschädigung der Verwaltung und der Sitzungsgelder zugunsten der Kommissionsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.

<sup>6</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen für die Verwaltungsmitglieder – aufgeteilt in Verwaltung, zusätzliche Entschädigungen für Bautätigkeit und für weitere Arbeiten für die Genossenschaft – sowie für weitere von der Generalversammlung eingesetzte Kommissionen ist in der Erfolgsrechnung auszuweisen.

<sup>7</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Verwaltung, Revisions- resp. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

## 5. Organisation

### a. Organe

#### Art. 27 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Die Verwaltung
- c) Die Revisionsstelle

### b. Generalversammlung

#### Art. 28 Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidiums und der Revisionsstelle
- c) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
- d) Genehmigung der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
- e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen

- Überbauungen sowie umfassenden Renovationen
- i) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen sowie die Einräumung von selbständigen Baurechten
  - j) Beschlussfassung über Ausgaben von mehr als CHF 50'000.-
  - k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
  - l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen
  - m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 27 Abs. 2).
  - n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. n) müssen spätestens 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

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

#### Art. 29 Einberufung und Leitung

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen wird der Einladung der Geschäftsbericht inkl. dem Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 10 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidium bzw. Co-Präsidium oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

#### Art. 30 Stimmrecht

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

<sup>2</sup> Es kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch handlungsfähige und im gleichen Haushalt wohnhafte Mitglieder vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

## Art. 31 Beschlüsse und Wahlen

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

<sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Die Verwaltung ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, vorbehalten bleiben anderweitige zwingende gesetzliche Vorgaben (Art. 888 Abs. 2 OR). Bei Wahlen gilt das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

<sup>4</sup> Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

<sup>5</sup> Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.

<sup>6</sup> Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt.

## c. Verwaltung

### Art. 32 Wahl und Wählbarkeit

<sup>1</sup> Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Genossenschafter/innen, die im Idealfall in der Genossenschaft wohnen. Mindestens ein Verwaltungsmitglied soll nach Möglichkeit Mieter/in sein. Das Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Sie kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht der Verwaltung anzugehören braucht.

<sup>2</sup> Die Mitglieder der Verwaltung werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

<sup>3</sup> Es gilt eine Amtszeitbeschränkung von je sechs Jahren für das Präsidium bzw. Co-Präsidium und die übrigen Verwaltungsmitglieder. Die Zugehörigkeit zur Verwaltung ist daher grundsätzlich maximal auf 12 Jahre beschränkt. Die Amtszeitbeschränkung kann mit einer Zweidrittelmehrheit vor der anstehenden Wahl für diese konkrete Wahl aufgehoben werden.

<sup>4</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

### Art. 33 Aufgaben

<sup>1</sup> Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

<sup>3</sup> Sie erstellt für jedes Geschäftsjahr die Jahresrechnung (Art. 22).

<sup>4</sup> Sie bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

#### Art. 34 Kompetenzdelegation

<sup>1</sup> Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere ihrer Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad-hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind. (Geschäftsstelle).

#### Art. 35 Verwaltungssitzungen

<sup>1</sup> Verwaltungssitzungen werden vom Präsidium oder Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Verwaltungsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

<sup>2</sup> Die Verwaltung beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

<sup>3</sup> Sofern kein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail, als gültige Verwaltungsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

<sup>4</sup> Über die Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen.

#### d. Revisions- resp. Prüfstelle

#### Art. 36 Wahl

<sup>1</sup> Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/en zugelassene/n Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) auf die Dauer von drei Jahren. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- a) Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist
- b) Sämtliche Mitglieder/innen zustimmen.
- c) Die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
- d) Keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

<sup>3</sup> Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt die Verwaltung stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

#### Art. 37 Aufgaben

<sup>1</sup> Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte

Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

<sup>2</sup> Wird stattdessen ein Opting Out beschlossen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

<sup>3</sup> Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## **6. Schlussbestimmungen**

### **a. Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion**

#### **Art. 41 Liquidation**

<sup>1</sup> Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

<sup>2</sup> Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

#### **Art. 42 Liquidationsüberschuss**

<sup>1</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich auf eine dem Zweckartikel entsprechende Institution übertragen.

<sup>2</sup> Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

#### **Art. 43 Fusion**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann jederzeit die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

<sup>2</sup> Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

### **b. Bekanntmachungen**

#### **Art. 44 Mitteilungen und Publikationsorgan**

<sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder per E-Mail.

<sup>2</sup> Publikationsorgan der Genossenschaft ist das schweizerische Handelsamtsblatt.

#### **Art. 45 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)**

Die Statuten und ihre Änderungen bedürfen – falls Fördergelder des Bundes bezogen  
Wohngenossenschaft Puravida Statuten

werden – vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Diese vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 30.1.2026 ..angenommen worden.

Zürich, 30. Januar 2026



Als Bestandteil der Urkunde:

**NOTARIAT WIEDIKON-ZUERICH**

Martin Schlatter, Notar