

SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 5

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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,
RECHTSECKE,
BUCHEGG-
STRASSE 109,
8057 ZÜRICH**

Unser juristisches Beratungstelefon 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 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 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 begriffsnotwendige Erfordernis. Will die Genossenschaft aber ein Ge-

**prompt
preiswert
zuverlässig**

**fröhlich
sanitär 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

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. Zraggen

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, Neuweilstrasse 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	225 469.20	1 487.50
Reingewinn		
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

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 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 MERKBLÄTTER 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 Bau-

tauschen. 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

ADRESS-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

elektrotechnische Unternehmung
elektronische Steuerungen
24-Stunden-Service
Planung Installation
Telefon A Schalttafelbau
Telefon (01) 30144 44
ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH