

SVW Rechtsecke

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **69 (1994)**

Heft 9: **Zulliger, Jürg**

PDF erstellt am: **15.09.2024**

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. Stefan Blum vorgestellt.

Für Ihre eigenen juristischen Probleme bitten wir um schriftliche Anfrage an: **SVW, STEFAN BLUM, RECHTSECKE, BUCHEGG-STRASSE 109, 8057 ZÜRICH** Unser juristisches Beratungstelefon ist besetzt: Di 10–16 Uhr Telefon 01 362 42 40 Telefax 01 362 69 71

PROTOKOLL-FÜHRUNG AN DER GV Zum Zeitpunkt des Erscheinens dieses Heftes sind die meisten Generalversammlungen bereits über die Bühne. Jetzt ist es an den Protokollführern, das Protokoll in seine letzte Fassung zu bringen. Dass

RECHTSECKE

dies manchen auch Mühe bereitet, zeigen die Anfragen, die ich in letzter Zeit von Protokollführern bekommen habe. Es seien deshalb an dieser Stelle ein paar Informationen und Anregungen zur Protokollführung in der GV der Genossenschaft weitergegeben. Nicht behandelt wird das Protokoll der Vorstandssitzungen, wofür teilweise andere Anforderungen gelten. Protokollieren heisst nichts anderes als den Ablauf einer Versammlung mehr oder weniger zusammengefasst wiederzugeben. In der Wohnbaugenossenschaft ist das GV-Protokoll in erster Linie Beweismittel für die Rechtsgültigkeit von Wahlen und Beschlüssen,

aber auch Informationsmittel für interessierte Personen.

RECHTLICHE ANFORDERUNGEN Im Gesetz ist die Protokollführung in der GV der Genossenschaft nicht ausdrücklich geregelt. Ledig-

lich Art. 902 des schweizerischen Obligationenrechts (OR) stellt lapidar fest, dass dafür die Verwaltung, also der Vorstand zuständig ist. Man wendet deshalb die entsprechenden Bestimmungen des Aktienrechts (Art. 702 OR) sinngemäss auch auf die Genossenschaft an. Die Verantwortung für die Protokollführung liegt beim Vorstand. Dieser muss aber das Protokoll nicht selber führen, sondern kann einen Dritten damit beauftragen. Das GV-Protokoll ist im wesentlichen ein Beschlussprotokoll. Es genügt also grundsätzlich, wenn nur die Beschlüsse und Wahlen wiedergegeben, nicht aber der Verlauf der Versamm-

lung mit allen Details aufgezeichnet wird. Neben selbstverständlichen formellen Angaben wie Name der Genossenschaft, Ort, Datum sowie Namen des Vorsitzenden, des Protokollführers und der Stimmenzähler umfasst der notwendige Inhalt des Protokolls die vier folgenden Punkte:

- Anzahl der anwesenden bzw. vertretenen Genossenschaftsmitglieder
- Beschlüsse und Wahlergebnisse
- Begehren um Auskunft und die darauf erteilten Antworten
- Von den Genossenschaftsmitgliedern ausdrücklich zu Protokoll gegebene Erklärungen.

Dabei handelt es sich um die rechtlichen Minimalanforderungen. Diese können ergänzt werden durch Angaben über die Art der Abstimmung (offen/geheim), Ordnungsmassnahmen des Vorsitzenden usw. Das Protokoll muss vom Vorsitzenden und vom Protokollführer unterzeichnet werden. Zur Genehmigung des Protokolls ist folgendes anzu-

merken: Sofern das Genehmigen des vorjährigen GV-Protokolls keine statutarische Verpflichtung darstellt, ist eine Genehmigung nicht notwendig, da eine entsprechende gesetzliche Pflicht fehlt. Auch ein freiwilliges Verlesen ist nicht notwendig, da das Protokoll vom Genossenschaftler eingesehen werden kann. Im Sinne einer offenen und guten Informationspolitik ist es aber empfehlenswert, das Protokoll regelmässig von der nächstfolgenden GV genehmigen zu lassen. Wie die Geschäftsbücher sind auch die Generalversammlungsprotokolle während 10 Jahren aufzubewahren.

INFORMATIONSMITTEL Mit dem Einhalten der oben erwähnten Mindestvorschriften hat der Protokollführer zwar seine Schuldigkeit getan – zumindest aus rechtlicher Sicht. Das reine Beschlussprotokoll hat allerdings einen wesentlichen Nachteil: Es ist wenig informativ. Gerade in einer Wohnbaugenossenschaft dient das Protokoll ja auch der Information der Genossenschaftsmitglieder, welche – anders



**Buchhalter ausgefallen?
Regeln Sie die Stellvertretung mit ...**

Ihrer Visura-Niederlassung ganz in der Nähe.

INTERNATIONAL BDO Visura Treuhand-Gesellschaft
Zürich, ☎ 01 211 38 33 Aarau, ☎ 064 25 55 66
Luzern, ☎ 041 40 44 88 Solothurn ☎ 065 246 246

Sie interessieren sich für Mietrecht

mietrechtspraxis

Die Zeitschrift für schweizerisches Mietrecht publiziert viermal jährlich

- **Wichtige mietrechtliche Gerichtsurteile**
Aktualisiert zum neuen Recht/Bundesgericht und Kantone/ganze Schweiz/alle Entscheidungen in deutscher Sprache/Übersicht
- **Aufsätze zum neuen Mietrecht**
- **Literaturbesprechungen**

- **Statistische Angaben aus dem Immobilienbereich**
Lebenskosten/Miet- und Baukostenindex/Heizölpreise/Hypozinse/Umrrechnungsformeln/ortsübliche Mietzinse usw.

Probenummern/Abonnements:
Verlag Mietrecht
Rixheimerstrasse 17, 4055 Basel
Telefon 061/381 32 52

Jahresabonnement: Fr. 76.–

als in reinen Kapitalgesellschaften – an aktivem Mitdenken und Mitbestimmen interessiert sind. Ein guter Protokollführer hält deshalb bei wichtigen Geschäften in geraffter Form auch den Gang der Verhandlung fest. Dabei interessieren vor allem die Vorgänge, welche die Entscheidungsfindung beeinflussten und zu den Beschlüssen führten, die auf längere Sicht bedeutsam bleiben werden. Bei Traktanden, welche von geringerem Interesse sind, sollten aber weiterhin nur knapp die Beschlüsse festgehalten werden. Das ganze Protokoll sollte sich durch Kürze, Sachlichkeit und Objektivität aus-

zeichnen. Persönliche Wertungen haben darin keinen Platz. Auch unsachliche Aussagen einzelner Versammlungsteilnehmer sind meines Erachtens nicht protokollwürdig. Ein unbedacht geäussertes Vorwurf der «Vetterliwirtschaft» an die Adresse des Gesamtvorstandes gehört beispielsweise nicht protokolliert.

Die Krönung eines Protokolls ist ein guter Stil und eine lebendige Sprache. Diese entscheidet letztlich auch darüber, ob das Protokoll überhaupt zur Kenntnis genommen wird oder nicht.

Literatur: Heinrich Gassmann: Protokollführung im Betrieb, Zürich, 1991

Wolfgang Maute: Die Durchführung der Generalversammlung, Zürich, 1993

NEUE BANKENVERORDNUNG Am 1.1.1995 will der Bundesrat eine revidierte Bankenverordnung in Kraft setzen. Die Vernehmlassungsfrist ist am 15. September abgelaufen. Der Entwurf beinhaltet in erster Linie Anpassungen an das neue Bankengesetz. Auch dem geänderten Anlagefondsgesetz und dem neuen Gesetz über die Börsen und den Effektenhandel wird Rechnung getragen. Wichtig für Wohnbaugenossenschaften: Gemäss der neuen Gesetzgebung sind grundsätzlich nur noch Banken berechtigt, Publikumsinlagen gewerbsmässig entgegenzunehmen. Der Bankenverordnungsentwurf

erlaubt aber u.a. den Baugenossenschaften weiterhin, Einlagen von Mitgliedern (und nur von ihnen!) entgegenzunehmen, sofern die Genossenschaft nicht im Finanzbereich tätig sowie die Mitgliederzahl beschränkt ist und die Mittel ausschliesslich im Rahmen der Selbsthilfe verwendet werden. Voraussetzlich wird es den Baugenossenschaften also weiterhin erlaubt sein, zu den erwähnten Zwecken Depositionskassen (Depositenkonti, Darlehenskassen) zu unterhalten.

STEFAN BLUM



Wie gesund ist Ihre Liegenschaft?

Wir Menschen lassen unseren Gesundheitszustand regelmässig überprüfen. Aber nicht nur Menschen altern, auch Häuser werden nicht jünger. Lassen Sie Ihre Liegenschaften deshalb durch uns auf Herz und Nieren überprüfen!

Der Gebäude-Check-up von Peikert gibt Ihnen Klarheit!

Wir untersuchen die Bausubstanz, die Gebäudehülle, den Zustand von Heizung, Sanitär-Installationen usw. und stellen die entsprechenden Diagnosen. Aus unserem Check-up erfahren Sie alles über den Gesundheitszustand Ihrer Liegenschaft. Gleichzeitig erhalten Sie klare Entscheidungsgrundlagen für die Planung und Terminierung notwendiger Sanierungsmassnahmen und deren Kostenfolgen. Unsere Herren B. Bühlmann und E. Feurer erteilen Ihnen gerne weitere Auskünfte.

Peikert Zug

Peikert Contract AG Generalplanung, Generalunternehmung, Architekturbüro
Industriestrasse 22, CH-6302 Zug, Telefon 042 - 23 44 33

