

# Statuten des Hausvereins Giesserei

## Name, Sitz und Zweck des Vereins

### Art. 1 Name und Sitz

- 1 Unter dem Namen „Hausverein Giesserei“ besteht ein Verein im Sinne von Art. 60ff des ZGB und von Art. 2.3 und Art. 6.2 der Statuten der GESEWO Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen.
- 2 Der Sitz des Vereins ist Winterthur.

### Art. 2 Ziel und Zweck

- 1 Der Verein ist ein Zusammenschluss der Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft Giesserei. Er regelt die Selbstorganisation.
- 2 Die Zusammenarbeit bei der Selbstverwaltung mit der GESEWO, der Eigentümerin der Liegenschaft, ist im Selbstverwaltungsvertrag geregelt.

## Mitgliedschaft

### Art. 3 Aktivmitgliedschaft

- 1 Die Aktivmitgliedschaft beginnt mit der Unterzeichnung des Mietvertrags für eine Wohnung oder einen Gewerberaum in der Giesserei.  
Aktivmitglieder sind auch alle übrigen volljährigen Bewohnerinnen und Bewohner inkl. die Untermieterinnen und Untermieter ab einer Wohndauer von mehr als 6 Monaten. Einzige Ausnahme: Bewohnerinnen und Bewohnern von gewerblich betriebenen Wohngruppen, die als Gewerberäume vermietet sind, gelten nicht als Aktivmitglieder.  
Jugendliche werden Aktivmitglied am 1. Januar nach Vollendung des 18. Altersjahres (oder auf Verlangen frühestens auf Ende Monat des 18. Geburtstags).
- 2 Die Aktivmitgliedschaft endet mit dem Auszugstermin.
- 3 Jedes Aktivmitglied hat das Recht und die Pflicht, im Rahmen seiner Möglichkeiten in der Selbstverwaltung gemäss den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und des Vorstands mitzuwirken.
- 4 Aktivmitglieder sind verpflichtet, jährlich während einer festgelegten Anzahl Stunden unentgeltlich Arbeiten im Rahmen der Aufgaben der Selbstverwaltung des Hausvereins Giesserei zu leisten und für nicht geleistete Stunden eine Ersatzabgabe zu bezahlen. Die Festlegung der Anzahl Stunden und der Ersatzabgabe wird im Eigenleistungsreglement geregelt.
- 5 Wenn Aktivmitglieder, die keinen Gesewo-Mietvertrag unterschrieben haben, ihre finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Hausverein nicht erfüllen, dann haften dafür die Aktivmitglieder, welche den Mietvertrag für das Mietobjekt unterschrieben haben, in welchem erstere Aktivmitglieder wohnen.

### Art. 4 Jugendmitgliedschaft

- 1 Die Jugendmitgliedschaft setzt voraus, dass die oder der Jugendliche regelmässig in der Giesserei wohnt. Die Jugendmitgliedschaft beginnt am 1. Januar nach der Vollendung des 12. Altersjahres oder auf Verlangen frühestens auf Ende Monat des 12. Geburtstags. Auf die Jugendmitgliedschaft kann verzichtet werden.
- 2 Die Jugendmitgliedschaft endet mit dem Auszugstermin oder geht entsprechend Art. 3 in eine Aktivmitgliedschaft über.
- 3 Jedes Jugendmitglied verfügt über das Stimmrecht entsprechend Art. 10 und hat das Recht und die Pflicht im Rahmen seiner Möglichkeiten in der Selbstverwaltung gemäss den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und des Vorstandes mitzuwirken.

## **Art. 5 Passivmitgliedschaft**

- 1 Die Passivmitgliedschaft beginnt mit der schriftlichen Beitrittserklärung und nach Zahlung eines allfälligen Mitgliederbeitrags.
- 2 Die Passivmitgliedschaft endet mit einer schriftlichen Kündigung auf Ende eines Vereinsjahrs zuhanden des Vorstands, durch Nicht-Zahlung des Mitgliederbeitrags trotz Mahnung oder durch Ausschluss.
- 3 Ausziehende Aktivmitglieder werden automatisch Passivmitglieder. Für das laufende Jahr schulden sie keinen Mitgliederbetrag.
- 4 Die Passivmitglieder können den Verein in Interessengruppen oder bei Veranstaltungen unterstützen.

## **Art. 6 Mitgliederbeiträge**

Der Verein kann Mitgliederbeiträge von Aktiv- und Passivmitgliedern erheben. Die Mitgliederbeiträge sind für das Vereinsjahr geschuldet.

## **Organisation**

### **Art. 7 Organe**

- 1 Die Organe des Vereins sind:
  - a) Mitgliederversammlung
  - b) Vorstand
  - c) Bereiche
  - d) Kontrollstelle
- 2 Die Amtsdauer für den Vorstand, die Bereichsverantwortlichen, die Vermietungskommission und die Kontrollstelle beträgt ein Jahr. Wiederwahl ist möglich.
- 3 Im Vorstand, in der Vermietungskommission und in den Bereichen sollen die verschiedenen Gruppen von Mieterinnen und Mietern nach Möglichkeit angemessen vertreten sein.

## **Mitgliederversammlung**

### **Art. 8 Befugnisse**

- 1 Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins.
- 2 Ihr stehen folgende Befugnisse zu:
  - a) Beschlüsse zu den Vereinsstatuten
  - b) Wahl des Präsidiums und des Vorstands
  - c) Wahl der Kontrollstelle
  - d) Wahl der Bereichsverantwortlichen
  - e) Wahl der Mitglieder der Vermietungskommission
  - f) Wahl der Mitglieder der Schlichtungsstelle
  - g) Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung
  - h) Entlastung des Vorstands
  - i) Festlegung der Mitgliederbeiträge und Beschluss über das Budget des Hausvereins
  - j) Antrag an die Gesewo über das Budget für den Unterhalt
  - k) Genehmigung und Kündigung des Selbstverwaltungsvertrags mit der GESEWO
  - l) Antrag an die GESEWO für werterhaltende Erneuerungen und für wertvermehrende Renovationen, Um- und Neubauten im Betrag von mehr als 5000 Franken.
  - m) Erlass des Eigenleistungsreglements
  - n) Festlegen der Eigenleistungsstunden der Mieterinnen und Mieter für die Selbstverwaltung, resp. der zu leistenden finanziellen Entschädigung bei Nichterfüllung der Vorgabe
  - o) Erlass des Geschäftsreglements,
  - p) Erlass des Vermietungsreglements
  - q) Erlass des Tierhaltungsreglements
  - r) Erlass des Schlichtungsreglements

- s) Erlass des Datenschutzreglements
  - t) Erlass einer Hausordnung und von Regeln über das Zusammenleben im Haus
  - u) Schaffung von bezahlten Stellen.
- 3 Der Vorstand kann der Mitgliederversammlung weitere Geschäfte zur Beschlussfassung unterbreiten.

#### **Art. 9 Einberufung**

- 1 Die Mitgliederversammlung tagt als Jahresversammlung zur Beschlussfassung über die Geschäfte b) bis i) jährlich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres.
- 2 Die übrigen Mitgliederversammlungen finden je nach Bedarf statt.  
Eine Mitgliederversammlung ist insbesondere einzuberufen:
- a) auf Vorstandsbeschluss.
  - b) wenn mindestens ein Viertel der Stimmberechtigten dies schriftlich beim Präsidium verlangt.
  - c) wenn eine vorhergehende Mitgliederversammlung dies beschlossen hat.
  - d) auf Begehren der Kontrollstelle.
  - e) auf Begehren der GESEWO.
- 3 Der Termin einer Mitgliederversammlung wird mindestens 40 Tage im Voraus bekannt gegeben. Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand mindestens 15 Tage im Voraus unter Bekanntgabe der Traktanden und der Anträge einberufen. Über ein nicht traktandiertes Geschäft kann kein Beschluss gefällt werden
- 4 Anträge von Stimmberechtigten auf Traktandierung von Geschäften, soweit diese der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung unterliegen, müssen dem Vorstand bis spätestens 30 Tage vor der Mitgliederversammlung eingereicht werden.
- 5 Der Vorstand kann für Beschlüsse zu den Statuten und Reglementen und für Wahlen spezielle Fristen für das Einreichen von Änderungsanträgen und Kandidaturen festsetzen.

#### **Art. 10 Stimmrecht**

- 1 Jedes anwesende Aktivmitglied hat eine Stimme. Stimmvertretung für ein weiteres Aktivmitglied ist mit schriftlicher Vollmacht möglich.
- 2 Jedes anwesende Jugendmitglied hat eine Stimme. Eine Stimmvertretung für ein weiteres Jugendmitglied ist mit schriftlicher Vollmacht möglich.
- 3 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.
- 4 Passivmitglieder können an Mitgliederversammlungen teilnehmen. Sie haben kein Stimm- und Wahlrecht.
- 5 Eine Vertretung der GESEWO kann mit beratender Stimme an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

#### **Art. 11 Wahlen und Abstimmungen**

- 1 Beschlüsse werden unter Vorbehalt der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen mit einfachem Mehr und in der Regel in offener Abstimmung gefasst. Die Mitgliederversammlung kann geheime Abstimmung beschliessen, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt.
- 2 Für Statutenänderungen ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei einer Abstimmung muss ein Drittel aller Stimmberechtigten anwesend oder vertreten sein.  
Vorbehalten bleibt die Änderung von Statutenbestimmungen gemäss Absatz 3.
- 3 Für die Auflösung oder Fusion des Vereins und für Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich. Bei einer Abstimmung muss ein Drittel aller Stimmberechtigten anwesend oder vertreten sein.
- 4 Beschlüsse und Wahlergebnisse der Mitgliederversammlungen werden in einem Protokoll festgehalten

## Weitere Organe

### Art. 12 Vorstand

- 1 Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten oder der Präsidentin und mindestens vier weiteren Aktiv- oder Jugendmitgliedern. Ein Co-Präsidium ist möglich. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.  
Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Vorstandsmitglieder anwesend ist.
- 2 Der Vorstand ist Ansprechpartner für die GESEWO in Sachen Hausverwaltung und Unterhalt. Er ist Aufsichtsorgan über die Bereichsverantwortlichen.  
Im Übrigen besorgt der Vorstand alle Vereinsgeschäfte, welche nicht anderen Organen des Vereins statutarisch vorbehalten sind, insbesondere übernimmt er
  - a) die strategische Führung des Vereins
  - b) die Rechnungsführung
  - c) die Erstellung des Budgets
  - d) die Vorbereitung und Durchführung der Mitgliederversammlungen
  - e) die Vertretung des Vereins nach aussen
  - f) Antrag an die Gesewo zum Ausschluss von Aktivmitgliedern gemäss Art. 15.2
  - g) den Ausschluss von Passivmitgliedern und Jugendmitgliedern.
  - h) Wahl der Zeitbankkommission
  - i) Wahl von Stelleninhabern
  - j) Wahl der Schlüsselkommission
  - k) Wahl der ArbeitsvermittlerInnen
  - l) Antrag an die GESEWO für werterhaltende Erneuerungen und für wertvermehrende Renovationen, Um- und Neubauten bis zu einem Betrag von 5000 Franken.
- 3 Die Organisation der Vorstandsarbeit, die Aufgaben und Kompetenzen der Vorstandsmitglieder, die Unterschriftsberechtigungen, die Finanzkompetenzen und allfällige Entschädigungen werden im Geschäftsreglement festgelegt.
- 4 Beschlüsse der Vorstandssitzungen werden in einem Protokoll festgehalten.

### Art. 13 Bereiche

- 1 Die Bereiche sind Organe des Vereins für die Organisation der Selbstverwaltung sowie für die Bedürfnisse der Aktiv- und Jugendmitglieder.
- 2 Die Leitung der einzelnen Bereiche erfolgt durch die Bereichsverantwortlichen.
- 3 Ein Pflichtenheft umschreibt die Aufgaben und Kompetenzen der Bereiche und der Bereichsverantwortlichen. Es ist vom Vorstand zu genehmigen.

### Art. 14 Kontrollstelle

- 1 Die Kontrollstelle besteht aus zwei Rechnungsrevisorinnen oder Rechnungsrevisoren.
- 2 Die Kontrollstelle hat die Jahresrechnung und die Bilanz zu prüfen und dem Vorstand zuhänden der Mitgliederversammlung über ihren Befund einen Bericht zu erstatten.

## Finanzen und Schlussbestimmungen

### Art. 15 Finanzen

- 1 Der Verein finanziert seine Tätigkeit durch die ihm zustehende Unterhaltspauschale, welche von der GESEWO über den Mietzins erhoben wird, durch allfällige Mitgliederbeiträge, weitere eigene Erträge und das Vereinsvermögen.
- 2 Für die Verbindlichkeit des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen.
- 3 Das Geschäftsjahr endet am 31. Dezember.

## **Art. 16 Vermietung von Wohnungen und anderer Mietobjekte**

- 1 Laut Art. 6.6 der GESEWO-Statuten hat der Verein ein Antragsrecht für Neuvermietungen. Der Verein organisiert das Auswahlverfahren und legt die Auswahlkriterien fest, welche in einem Vermietungsreglement festgelegt werden. Dabei sind die Statuten der GESEWO Art. 6.6 einzuhalten. Die Vermietungskommission des Vereins stellt die Anträge.
- 2 Wenn ein Mitglied trotz schriftlicher Mahnung und trotz erfolglosem Schlichtungsversuch seine statutarischen oder mietvertraglichen Verpflichtungen verletzt oder den Verein schädigt oder gefährdet, kann der Vorstand nach Anhörung der Vermietungskommission der GESEWO Antrag stellen auf Ausschluss aus der Genossenschaft und Kündigung des Mietvertrags (Art. 3.6 der GESEWO-Statuten).

## **Art. 17 Schlichtungsverfahren**

Bei Streitigkeiten zwischen Aktiv- oder Jugendmitgliedern und dem Verein oder dessen Organen, oder zwischen einzelnen Aktiv- oder Jugendmitgliedern – soweit es auch die Angelegenheiten des Vereins betrifft – ist vor Beschreiten des Rechtsweges ein internes Schlichtungsverfahren durchzuführen.

Das Schlichtungsverfahren wird in einem Schlichtungsreglement geregelt.

## **Art. 18 Bekanntmachungen**

- 1 Bekanntmachungen erfolgen in einer der Sache und Wichtigkeit angemessenen Form.
- 2 Die Beschlussprotokolle der Mitgliederversammlungen und der Vorstandssitzungen werden in der Dateiablage der Website publiziert.

## **Art. 19 Auflösung, Fusion**

Bei Auflösung des Vereins wird die Liquidation durch den Vorstand vorgenommen. Ein Liquidationsüberschuss geht zur Amortisation des Anlagewertes der Liegenschaft an die GESEWO.

## **Art. 20 Geltung**

Diese Statuten ersetzen die Statuten des Hausvereins Giesserei vom 31.8.2012 (inkl. Übergangsbestimmungen und inkl. Änderung vom 16.5.2013). Sie wurden an der Mitgliederversammlung vom 5. September 2014 angenommen und treten mit der Genehmigung durch die GESEWO in Kraft.

Die Mitgliederversammlung vom 11. September 2015 hat Änderungen in den Art. 4, 7 und 11 beschlossen. Sie treten mit der Genehmigung durch die Gesewo in Kraft.

Die Mitgliederversammlung vom 26. Januar 2018 hat die Änderung im Art. 14 und die Übergangsbestimmungen beschlossen. Sie treten mit der Genehmigung durch die Gesewo in Kraft.

Die Mitgliederversammlung vom 26. Oktober 2018 hat im Zusammenhang mit der Einführung der Jugendmitgliedschaft Änderungen in den Artikeln 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 und 17 (nach neuer Nummerierung) beschlossen. Sie treten mit der Genehmigung durch die Gesewo in Kraft.

Die Mitgliederversammlung vom 1. Dezember 2023 hat im Zusammenhang mit dem neuen Selbstverwaltungsvertrag und für die Klärung des Status von Bewohnerinnen und Bewohnern von gewerblich betriebenen Wohngruppen sowie für die Klärung der Verpflichtungen von Aktivmitgliedern ohne selbst unterschriebenem Mietvertrag die Änderungen in den Art. 3.1, Art. 13.1 und Art. 16.1, die neuen Art. 3.3 und Art.4 sowie die Aufhebung von Art. 13.4 beschlossen. Sie treten mit der Genehmigung durch die Gesewo in Kraft.

Für den Vorstand

Françoise Gremaud

Nicolas Perrez

Genehmigt vom Vorstand der Gesewo am 29. Oktober 2014.

Änderungen vom 11. September 2015 von der Gesewo genehmigt am 7. Oktober 2015.

Änderung vom 26. Januar 2018 vom Vorstand der Gesewo genehmigt am 15. März 2018.

Änderung vom 26. Oktober 2018 vom Vorstand der Gesewo genehmigt am 26. Oktober 2018.

Änderungen vom 1. Dezember 2023 vom Vorstand der Gesewo genehmigt am 15. Januar 2024