

Statuten Hausverein EinViertel

1. Name, Sitz, Zweck

- 1.1 Unter dem Namen Hausverein EinViertel mit Sitz in Winterthur besteht ein nicht gewinnorientierter Verein im Sinne von Art. 60 ff. des ZGB und Ziff. 6.2 Abs. 1 der Statuten der Genossenschaft Gesewo (Gesewo-Statuten).
- 1.2 Der Verein ist ein Zusammenschluss der Hausgemeinschaft der Gesewo-Liegenschaft EinViertel in Winterthur zum Zweck der Selbstverwaltung der Liegenschaft (vgl. Ziff. 6.1 Abs. 1 der Gesewo- Statuten).
- 1.3 Der Verein hat in einem Vertrag mit der Eigentümerin die Selbstverwaltung der Liegenschaft geregelt (vgl. Ziff. 6.4 - 6.6 der Gesewo-Statuten, Selbstverwaltungsvertrag vom 16. Juli 2021).
- 1.4 Die vom Vorstand der Gesewo genehmigten Statuten des Hausvereins sind integrierter Bestandteil des Selbstverwaltungsvertrags (vgl. Ziff. 10.1 des Selbstverwaltungsvertrags).
- 1.5 Der Verein regelt die Organisation und das Zusammenspiel der Organe in einem Organisationsreglement.

2. Mitgliedschaft

- 2.1 Alle erwachsenen Bewohnenden und eine Person pro Gewerbebetrieb des Hauses EinViertel sind Aktiv-Mitglieder des Hausvereins und verfügen über je eine Stimme. Jugendliche werden mit 16 Jahren Aktivmitglied.
- 2.2 Andere Personen können Passiv-Mitglieder, Gönnerin oder Gönner werden. Sie erhalten Informationen und Bekanntmachungen . Sie können an den Mitgliederversammlungen teilnehmen, haben aber weder Antrags- noch Stimmrecht.
- 2.3 Die Passiv-Mitgliedschaft beginnt mit der Unterzeichnung der Beitrittserklärung und Einzahlung des Mitgliederbeitrags. Die Passiv-Mitgliedschaft endet mit einer schriftlichen Austrittserklärung oder dem Ausschluss. Nichtbezahlen des Mitgliederbeitrags gilt als Austrittserklärung.
- 2.4 Die Aktiv-Mitgliedschaft verlangt den tatsächlichen Einzug in eine Wohnung oder Gewerbefläche des Hauses.und endet mit dem tatsächlichen Auszug aus dem Haus.

3. Organe

Die Organe des Vereins sind die Mitgliederversammlung, der Vorstand mit seinen Fachdiensten, der Koordinationskreis, Bereichskreise mit den Betriebsgruppen, die Revisionsstelle, die Kommissionen.

Interessensgruppen sind keine Organe sondern ein Zusammenschluss von Menschen mit gemeinsamen Interessen.

3.1 Mitgliederversammlung

3.1.1 Eine Mitgliederversammlung findet bei Bedarf, mindestens aber einmal jährlich statt.

3.1.2 Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:

- Erlass der Vereinsstatuten
- Erlass des Leitbildes, der Hausregeln und weiteren Grundsätzen des Zusammenlebens
- Wahl des Vorstandes, der Kommissionsmitglieder, der Revisionsstelle und der Delegierten für den Häuserrat auf eine Amtsdauer von einem Jahr
- Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresvereinsrechnung und des Vereinsbudgets
- Entlastung des Vorstandes
- Erlass des Organisationsreglements
- Festlegen des Mitgliederbeitrages
- Festlegen der Gemeinschaftsflächen sowie der Grundsätze für deren Nutzung
- Ratifizierung und Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages mit der Gesewo
- Entscheid über Ausschluss aus dem Hausverein EinViertel und Antrag an die Gesewo auf Kündigung des Mietverhältnisses
- Alle Anträge an die Gesewo, welche finanzielle Auswirkungen auf die Mieten oder die Nebenkosten haben.
- Beschluss über Anträge von Mitgliedern, die dem Vorstand spätestens 30 Tage vor der Mitgliederversammlung eingereicht wurden
- Beschluss über alles Weitere, das der Mitgliederversammlung vom Vorstand unterbreitet wird; über ein nicht traktandiertes Geschäft kann kein Beschluss gefällt werden

3.1.3. Eine Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand mindestens vierzehn Tage im Voraus elektronisch (schriftlich-digital) unter Bekanntgabe der Traktanden einberufen.

3.1.4. Eine Mitgliederversammlung ist einzuberufen:

- auf Vorstandsbeschluss
- wenn mindestens ein Fünftel der Mitglieder dies schriftlich beim Vorstand verlangen
- wenn eine vorhergehende Mitgliederversammlung dies beschlossen hat
- auf Begehren der Revisionsstelle
- auf Begehren der Gesewo

3.1.5. Jedes anwesende Aktivmitglied verfügt über eine Stimme.

- Beschlüsse werden unter Vorbehalt der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen mit einfachem Mehr aller anwesenden Stimmberechtigten gefasst.

- Ein Viertel der Mitglieder kann innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung des Protokollbeschlusses einen Rückkommensantrag zu einem Entscheid stellen, wenn weniger als ein Drittel der Mitglieder zum Zeitpunkt der Abstimmung anwesend war.

3.1.6. Eine Vertretung der Gesewo kann mit beratender Stimme teilnehmen.

3.1.7 Eine Zustimmung mit einer Zweidrittelmehrheit aller Anwesenden ist erforderlich für:

- Statutenänderungen
- Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages
- Auflösung oder Fusion des Vereins
- Ausschlüsse von Mitgliedern aus dem Hausverein EinViertel

3.1.8 Die Veröffentlichung des Beschlussprotokolls muss spätestens vierzehn Tage nach der Versammlung erfolgen. Die Frist für einen Rückkommensantrag beginnt mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung.

3.2 Vorstand

3.2.1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern, inkl. Präsidium. Er konstituiert sich selbst. Während eines Geschäftsjahrs auftretende Vakanzen können bis zur Bestätigung der nächsten Mitgliederversammlung durch den Vorstand selber neu besetzt werden. Unterschriftsberechtigung haben die Vorstandsmitglieder zu Zweien.

3.2.2 Das Präsidium kann auch zu Zweien als Co-Präsidium geführt werden.

3.2.3 Der Vorstand ist Ansprechstelle für die Gesewo in allen Sachen EinViertel. Er ist Aufsichtsorgan über den Koordinationskreis und die Bereichskreise. Im Übrigen besorgt der Vorstand alle Vereinsgeschäfte, welche nicht anderen Organen des Vereins statutarisch vorbehalten sind.

3.2.4 Es ist ein Beschlussprotokoll zu führen und für alle Mitglieder zu veröffentlichen.

3.3 Kommissionen

3.3.1 Kommissionen sind aus mehreren Personen bestehende Organe des Hausvereins für die selbstständige Erledigung der ihr übertragenen Aufgaben.

3.3.2 Aufgaben und Kompetenzen einer Kommission werden in einem von der Mitgliederversammlung erlassenen Reglement festgelegt.

3.3.3 Kommissionen und ihre Mitglieder werden durch die Mitgliederversammlung eingesetzt. Im Übrigen konstituieren sie sich selbst. Während eines Geschäftsjahrs auftretende Vakanzen können bis zur Bestätigung der nächsten Mitgliederversammlung durch den Vorstand neu besetzt werden.

3.4 Weitere Leitungsorgane (Koordinationskreis, Bereichskreise)

3.4.1 Koordinationskreis und Bereichskreise sind Leitungsorgane, welche die operative Umsetzung der Selbstverwaltung gewährleisten.

3.4.2 Die Leitungen der Bereichskreise werden vom Vorstand eingesetzt.

3.5 Revisionsstelle

3.5.1 Die Revisionsstelle besteht aus zwei Rechnungsrevisorinnen oder Rechnungsrevisoren. Sie prüfen die Jahresrechnung des Vereins und erstatten der Mitgliederversammlung schriftlich Bericht.

3.6 Häuserrat

3.6.1 Der Häuserrat setzt sich aus je einer delegierten Person aus den Hausvereinen zusammen. Diese erstattet dem Vorstand regelmässig Bericht und bringt die Anliegen des Hausvereins im Häuserrat ein.

3.6.2 Während eines Geschäftsjahrs auftretende Vakanzen können bis zur Bestätigung der nächsten Mitgliederversammlung durch den Vorstand neu besetzt werden.

4. Finanzen, Rechte und Pflichten

4.1 Der Verein kann Mitgliederbeiträge erheben. Diese sind in einem separaten Reglement festgehalten.

4.2 Für die Verbindlichkeit des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Austretende oder ausgeschlossene Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Vereinsvermögen.

4.3 Die Vereinsrechnung wird auf Ende des Kalenderjahres abgeschlossen.

4.4 Alle Mitglieder arbeiten entschädigungslos. Allfällige Entgelte aus Kommissionen, Häuserrat oder ähnlichen Organen fliessen in die Vereinskasse.

4.5 Jedes Mitglied ist im Rahmen seiner Möglichkeiten verpflichtet, sich an den Arbeiten gemäss den Beschlüssen der Vereinsorgane zu beteiligen.

5. Schlichtungsverfahren

Bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und dem Verein oder dessen Organen, oder zwischen einzelnen Mitgliedern – soweit es auch die Angelegenheiten des Hausvereins EinViertel betrifft – ist vor Beschreiten des Rechtsweges ein internes Schlichtungsverfahren durchzuführen. Können sich die beteiligten Parteien innerhalb von 20 Tagen nach schriftlicher Aufforderung der einen Partei an die andere nicht auf eine Schlichterin oder einen Schlichter einigen, so wird diese/r auf Begehren einer Partei durch die Gesewo bestimmt.

6. Auflösung, Fusion

Bei Auflösung des Vereins EinViertel wird die Liquidation des Vereinsvermögens durch den Vorstand vorgenommen. Über die Verwendung des Überschusses, nach Abzug der für das laufende Jahr von der Gesewo schon überwiesenen Vorschüsse, befindet die Mitgliederversammlung.

7. Bekanntmachung und Veröffentlichung

Bekanntmachungen und Veröffentlichungen erfolgen ausschliesslich auf elektronischem Weg.

8. Inkrafttreten

Diese Statuten ersetzen diejenigen vom 1. Juni 2021. Sie wurden an der Jahresversammlung vom 25. März 2022 angenommen und treten nach Genehmigung durch den Vorstand der Gesewo, am *31. März 2023* sofort in Kraft.

Winterthur, 25.03.2022

Präsidentin / Präsident:

Vizepräsidentin / Vizepräsident:

Datum der Genehmigung nachgetragen durch Jörg Ernst, Vereinsaktuar, am 28. Juli 2023