

## Statuten Hausverein Hirschen

### I. Name, Sitz und Zweck des Vereins

#### Art. 1 Name und Sitz

- 1 Unter dem Namen Hausverein Hirschen besteht ein Verein im Sinne von Art. 60ff des ZGB.
- 2 Der Sitz des Vereins ist Diessenhofen.

#### Art. 2 Ziel und Zweck

- 1 Der Verein ist ein Zusammenschluss der Bewohnerinnen, Bewohner und der Pächterin des Restaurants der Liegenschaft Hirschen. Er regelt die Selbstorganisation der Parteien.
- 2 In einem separaten Vertrag regelt der Verein die Selbstverwaltung mit GESEWO, der Eigentümerin der Liegenschaft.

### II. Mitgliedschaft und Beiträge

#### Art. 3 Mitgliedschaft

- 1 Die Mitgliedschaft beginnt mit Unterzeichnung des Mietvertrags und erstmaliger Bezahlung des Mitgliederbeitrages. Jugendliche werden spätestens mit 18 Jahren Mitglied.
- 2 Die Mitgliedschaft gilt mit dem Auszugstermin als beendet.

#### Art. 4 Beiträge

Der Verein kann Mitgliederbeiträge erheben.

### III. Organisation

#### Art. 5 Organe

- 1 Die Organe des Vereins sind:
  - a) die Mitgliederversammlung
  - b) der Vorstand
  - c) die Bereichsverantwortlichen
  - d) die Kontrollstelle
- 2 Soweit die Rechte und Pflichten der Vereinsorgane nicht bereits in den Statuten festgelegt sind, hat dies in einem Geschäftsreglement zu erfolgen.
- 3 Die Amtsdauer für den Vorstand, die Bereichsverantwortlichen und die Kontrollstelle beträgt ein Jahr. Eine Wiederwahl ist möglich.

#### Art. 6 Mitgliederversammlung

- 1 Eine Mitgliederversammlung findet bei Bedarf, mindestens aber einmal jährlich statt.
- 2 Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:
  - a) Festsetzung und Änderungen der Vereinsstatuten,
  - b) Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten, des Vorstandes und der Kontrollstelle,
  - c) Wahl der Bereichsverantwortlichen,
  - d) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets,
  - e) Entlastung des Vorstandes,
  - f) Genehmigung des Geschäftsreglements für den Vorstand (sofern eines erlassen wird),
  - g) Festlegen des Mitgliederbeitrages (sofern einer erhoben wird),
  - h) Ratifizierung und Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages mit der GESEWO,
  - i) Genehmigung der Organisationsstruktur des Selbstverwaltungsmodells,
  - k) Antrag an die GESEWO auf Überprüfung oder Kündigung eines Mietverhältnisses,
  - l) Beschluss über alles Weitere, das der Mitgliederversammlung vom Vorstand unterbreitet wird.

- 3 Eine Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand mindestens dreissig Tage im Voraus unter Bekanntgabe der Traktanden schriftlich einberufen.
- 4 Eine Mitgliederversammlung ist einzuberufen:
  - a) auf Vorstandsbeschluss,
  - b) wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder dies schriftlich beim Präsidium verlangen,
  - c) wenn eine vorhergehende Mitgliederversammlung dies beschlossen hat,
  - d) auf Begehren der Kontrollstelle,
  - e) auf Begehren der GESEWO.
- 5 Jedes anwesende Mitglied verfügt über eine Stimme. Beschlüsse werden unter Vorbehalt der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen mit einfachem Mehr der Anwesenden gefasst. Die Hälfte der Mitglieder kann innerhalb von zehn Tagen nach einer Mitgliederversammlung einen Rückkommensantrag zu einem Entscheid stellen, wenn zum Zeitpunkt der Abstimmung weniger als ein Drittel der Mitglieder anwesend war.
- 6 Eine Zustimmung mit einer Zweidrittel Mehrheit aller Anwesenden ist erforderlich für:
  - a) Statutenänderungen,
  - b) Antrag an die GESEWO auf Überprüfung oder Kündigung eines Mietverhältnisses,
  - c) Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages,
  - d) Auflösung oder Fusion des Vereins.Diese Geschäfte müssen einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung vorgelegt werden. Die Entscheide darüber erlangen Gültigkeit, wenn innerhalb von zehn Tagen nicht mindestens die Hälfte der Mitglieder beim Präsidium schriftlich Widererwägung verlangen.
- 7 Die Veröffentlichung des Beschlussprotokolls gemäss Art. 16 muss spätestens vier Tage nach der Versammlung erfolgen. Die Fristen für die Widererwägung oder einen Rückkommensantrag beginnen mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung.

#### **Art. 7 Vorstand**

- 1 Der Vorstand besteht aus Präsident oder Präsidentin und mindestens zwei Mitgliedern. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Unterschriftsberechtigung haben die Vorstandsmitglieder zu zweien.
- 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.
- 3 Es ist ein Beschlussprotokoll zu führen und gemäss Art. 16 zu veröffentlichen.

#### **Art. 8 Bereichsverantwortliche**

- 1 Die Bereichsverantwortlichen sind die Organe des Hausvereins für die Selbstverwaltung gemäss Selbstverwaltungsvertrag mit der GESEWO, sowie nach den Bedürfnissen der Mitglieder.
- 2 Der Vorstand oder die Mitgliederversammlung können einen Bereichsverantwortlichen wählen. Es ist sicherzustellen, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner die Gelegenheit haben, sich für eine Mitarbeit zu melden. Wird aus der Mitgliedschaft und vom Vorstand des Vereins kein Einspruch erhoben, gelten die Bereichsverantwortlichen als gewählt. Im Falle des Bereichsverantwortlichen Haustechnik kann die GESEWO zur personellen Besetzung Einspruch erheben. Eine Zusage zur Mitarbeit als Bereichsverantwortlicher ist verbindlich.
- 3 Ein Pflichtenheft umschreibt die Kompetenzen, Aufgaben und Entschädigungen eines Bereichsverantwortlichen.

#### **Art. 9 Kontrollstelle**

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

#### IV. Finanzen und Schlussbestimmungen

##### Art. 10 Finanzen

- 1 Der Verein finanziert seine Tätigkeit durch die dem Verein zustehende Unterhaltspauschale, welche von der GESEWO über den Mietzins erhoben wird, bzw. mit dem eigenen Vereinsvermögen.
- 2 Für die Verbindlichkeit des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen.
- 3 Die Vereinsrechnung wird auf den 31. Dezember abgeschlossen.

##### Art. 11 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- 1 Jedes Mitglied ist im Rahmen seiner Möglichkeiten verpflichtet, sich an den Arbeiten gemäss den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und des Vorstandes zu beteiligen.
- 2 Kommt ein Mitglied seinen Pflichten trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht nach, so hat es dem Verein eine monatliche Hauswantsentschädigung nach aktuell gültigen Richtsätzen zu entrichten.
- 3 Im Übrigen gelten die Beschlüsse der Organe des Vereins und die Bestimmungen des Selbstverwaltungsvertrages.

##### Art. 12 Wohnungsvermietung und -belegung

Laut GESEWO-Statuten steht dem Verein das Vorschlagsrecht für Neuvermietungen zu. Der Vorstand organisiert das Auswahlverfahren.

##### Art. 13 Schlichtungsverfahren

Bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und dem Verein oder dessen Organen, oder zwischen einzelnen Mitgliedern – soweit es auch die Angelegenheiten des Hausvereins 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 einen Schlichter oder eine Schlichterin einigen, so wird diese/-r auf Begehren einer Partei durch die GESEWO bestimmt.

##### Art. 14 Kündigung

Verstösst ein Mitglied gegen die anerkannten Regeln des Zusammenlebens oder ist aus anderen wichtigen Gründen (gemäss Mietrecht) dessen Verbleib den anderen Bewohnern und Bewohnerinnen nicht mehr zumutbar, kann die Mitgliederversammlung der GESEWO Antrag stellen auf Überprüfung (Kündigungs-Androhung) oder Kündigung des Mietverhältnisses, nachdem das Schlichtungsverfahren nach Art. 13 erfolglos geblieben ist.

##### Art. 15 Auflösung, Fusion

Bei Auflösung des Vereins 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.

##### Art. 16 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen erfolgen in einer der Sache und Wichtigkeit angemessenen Form, durch Anschlag an der Informationstafel oder mit schriftlicher Mitteilung an die Mitglieder.

##### Art. 17 Geltung

Die Statuten wurden an der Gründungsversammlung am 7. Februar 2009 einstimmig genehmigt und definitiv in Kraft gesetzt.

Diessenhofen, den 7. Februar 2009

##### Hausverein Hirschen

Die Präsidentin

  
Agnes Kaufmann

Der Aktuar

  
Werner Angst