

Ausserordentliche Generalversammlung: Protokoll

14. November 2017, Kantine, Gartenhofstrasse 27, 8004 Zürich

Traktanden

1. Begrüssung
 2. Wahl der Protokollführerin
 3. Wahl der Stimmzähler/innen
 4. Informationen zur Arbeit der Arbeitsgruppe Zweckartikel
 5. Abstimmung über den neuen Zweckartikel und die allgemeinen Grundsätze in den Statuten
 6. Varia
-

1. Begrüssung

Corinna Heye begrüsst die anwesenden Mitglieder herzlich.

Alle Anwesenden wurden in die Präsenzliste eingetragen, die im Verwaltungsbüro der Genossenschaft deponiert wird. Alle Genossenschafterinnen sind berechtigt mit Stimmzettel abzustimmen oder sich mit der entsprechenden Vollmacht vertreten zu lassen.

Entschuldigt haben sich:

Mitglieder: Iris Vollenweider (intern), Andrin Coaz (Liegenschaftenunterhalter, extern), Pascal Kählin (intern), Ueli Nüesch (intern), Susa Katz (intern)

Zahl der Anwesenden anhand der Präsenzliste: An der GV sind 40 Genossenschafterinnen anwesend. 19 Anwesende vertreten zusätzlich eine/n weitere/n Genossenschafterin. Damit sind insgesamt 59 Stimmen an der GV vertreten.

Vom Vorstand anwesend sind: Bernhard Kämpf, Corinna Heye, Daniel Ryser, Dominique Jud, Jost Fetzer, Marc Latzel.

Bei den Genossenschafterinnen ist die Einladung zur Generalversammlung mit Traktandenliste und entsprechenden Unterlagen fristgerecht eingegangen.

2. Wahl der Protokollführerin

Zur Protokollführerin wird einstimmig Alexandra Wymann gewählt.

3. Wahl der Stimmenzähler/innen

Als Stimmenzähler wird einstimmig Axel Vogelsang gewählt.

4. Informationen zur Arbeit der Arbeitsgruppe Zweckartikel

Dominique Jud gibt mit einer Power Point Präsentation einen Abriss über die Tätigkeiten der Arbeitsgruppe (AG) Zweckartikel, welche zum vorliegenden Entwurf für den neuen Wortlaut geführt haben. Sie stellt nochmals die Mitglieder der Arbeitsgruppe vor: Dies sind Erich Wohlwend (Gewerbemietler), Dominique Jud (Vorstandsmitglied), Manuel Knuchel (Wohnungsmieter), Sophie Wolf (Wohnungsmieterin) und Stefan Blum (externes Genossenschafts-Mitglied und Mitglied Schlichtungskommission). Die AG wurde an der GV 2016 mit der Aufgabe betraut, den Prozess zur Erarbeitung eines neuen Zweckartikels in den Statuten zu definieren und zu leiten. Es haben seither 6 AG-Sitzungen und 3 Diskussionsveranstaltungen in der Genossenschaft stattgefunden. Heute liegt der Vorschlag als Resultat dieser Arbeiten zur Abstimmung vor.

Dominique schlägt vor, über die Neuerungen in globo abzustimmen, da die einzelnen Artikel zusammenhängend sind. Dieses Vorgehen wird ohne Gegenstimmen gutgeheissen.

Dominique stellt nun die neuen Artikel einzeln vor:

Art. 3 Zweck

Bisher sind das zwei Absätze; neu sind es drei. Im neuen Absatz 2 wird dem Konsens aus den Diskussionen Rechnung getragen, dass durch den Erwerb von Liegenschaften und Baurechten weiterer günstiger Wohnraum geschaffen werden soll. Der neue Absatz 3 beinhaltet die „ideelle Expansion“ und den Wissenstransfer nach Aussen.

Simon Sigrist fragt nach, was in diesem Artikel genau die Neuerung gegenüber früher ist. Dominique antwortet, dass der Satz betreffend nicht gewinnstrebige Tätigkeit gestrichen wurde, da dies für Genossenschaften ohnehin gilt. Ausserdem wurde das Ziel der Expansion wie oben festgehalten, deutlicher formuliert. Der Zweck erfährt aber ausser der ideellen Expansion keine grundlegende Änderung, sondern wurde vor allem auch neu gegliedert und expliziter formuliert.

Art. 4 Selbstverwaltung

Der Artikel wird neu in zwei Absätze aufgeteilt. Der Passus betreffend die Selbstverwaltung wurde neu formuliert „...orientiert sich an den Grundsätzen der Selbstverwaltung...“ statt „...organisiert sich nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung...“.

Zu dieser Formulierung gibt es einige Voten. Monika Buser findet den neuen Wortlaut zu schwammig. Michael Stötzel schlägt vor, direkter zu formulieren „die Genossenschaft verwaltet

sich selbst“. Manuel Knuchel weist darauf hin, dass der Selbstverwaltung einer Genossenschaft schon aus rechtlichen Gründen, gewisse Grenzen gesetzt sind. Corinna Heye betont, dass die Mieterinnenmitsprache in Absatz 2 klar formuliert ist. Cécile Eicher findet die Formulierung, wonach sich die Genossenschaft an den Grundsätzen der Selbstverwaltung orientiere keineswegs schwammig, sondern passend. Das Thema sei ja früher schon ohne klares Ergebnis diskutiert worden. Désirée Cuttat fragt nach, weshalb die Selbstverwaltung überhaupt offener formuliert werde als bisher und Urs Michel bringt einen neuen Formulierungsvorschlag für Absatz 1. Einige finden die frühere Formulierung besser; andere die neu vorgeschlagene.

Corinna Heye fasst zusammen, dass es schwierig ist, jetzt noch einzelne Begriffe zu ändern. Die Formulierungen beruhen auf dem Konsens der geführten Diskussionen. Die neue Formulierung ändert inhaltlich an der Selbstverwaltung nichts.

Daniel Spalinger möchte wissen, was der Sinn von Absatz 2 ist: „Die Mieterschaft ist in allen Gremien vertreten, sofern diese Statuten nicht etwas Anderes bestimmen.“ Sollte nicht die Mieterschaft ausnahmslos in allen Gremien vertreten sein? Manuel Knuchel antwortet, dass es unter Umständen Gremien ohne Einsitz der Mieterschaft geben könnte. Aktuell ist dies etwa bei der Schlichtungskommission der Fall. Ohnehin wären solche Änderungen nur über eine Statutenänderung und folglich über eine GV-Abstimmung möglich.

Art. 5 Vermietungsgrundsätze

Dieser Artikel wurde vor allem hinsichtlich Gewerbemieterschaft ergänzt, was in den aktuellen Statuten fehlte. Urs Michel fragt nach, wo der Begriff der Solidarität definiert sei. Corinna und Dominique antworten, dass es in unserer Genossenschaft das eigene Solidaritätsfonds-Reglement gibt, dessen neue Fassung an der ordentlichen GV 2017 verabschiedet wurde.

Art. 6 Unterhalt und Bauweise

Keine Änderungen.

Art. 7 Beteiligung an Dachorganisationen und Öffentlichkeitsarbeit

Wird ersatzlos gestrichen, da diese Bestimmung bereits im neuen Artikel 3 enthalten ist.

Art. 8 Kauf und Verkauf von Liegenschaften und Baurechten

Keine Änderungen, ausser der Streichung des bisherigen Absatzes 1, der neu bereits in Art. 3 enthalten ist. Michael Stötzel sieht nicht, was Gründe dafür sein könnten, eine Liegenschaft zu verkaufen, weil sie sich nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lasse (Abs. 3 bzw. 2 in der aktuellen bzw. neuen Statutenfassung).

Corinna erklärt, dass es theoretisch möglich sein könnte, dass die Liegenschaft Ankerstrasse 11 beispielsweise aus wirtschaftlichen Gründen verkauft werden müsste. Eine Veräusserung bedürfte einer Zustimmung der GV von $\frac{3}{4}$. Bei den übrigen Liegenschaften ist ein Verkauf ohnehin ausgeschlossen, da sie ja der Stadt Zürich gehören.

Keine weiteren Fragen.

5. Abstimmung über den neuen Zweckartikel und die allgemeinen Grundsätze in den Statuten

Die Statutenänderung der Artikel 3 bis 8 (neu Artikel 3 bis 7) wird mit 56 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen angenommen.

6. Varia

Corinna dankt allen Mitgliedern der Arbeitsgruppe Zweckartikel für ihr Engagement und überreicht ihnen als kleines Präsent ein Glas „Dreiecks-Honig“.

Die nächsten Termine:

- Info-Bar 4/2017 am 6. Dezember in der Kantine, ab 17 Uhr für die Kinder mit Nüssli usw. Dani Ryser spendiert Gratisbier und löst damit sein Wahlversprechen von 2016 ein.
- Die ordentliche GV 2018 findet am 21. Juni statt.

Schluss der GV um 19.45 Uhr. Die Anwesenden sind eingeladen auf die neuen Statuten anzustossen.

Zürich, 8. Dezember 2017

Die Co-Präsidentin

Die Protokollführerin

Corinna Heye

Alexandra Wymann