STATUTEN

I. Grundlagen

Artikel 1 – Name, Sitz, Zweck

Unter dem Namen OerliBirds besteht auf unbestimmte Dauer ein nicht gewinnorientierter Verein gemäss Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

Der Verein hat seinen Sitz in der Stadt Zürich.

Der Verein bezweckt den Rahmen für eine Wohngemeinschaft zu schaffen und diese zu pflegen. Zu diesem Zweck mietet der Verein eine 15 Zimmer Wohnung in der städtischen Siedlung Leutschenbach in Zürich Oerlikon an. Dabei übernimmt der Verein mit dem geschlossenen Mietvertrag alle Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis, gleichzeitig vertritt er die Interessen der Bewohnenden.

Der Verein vereinfacht allgemeine Anschaffungen und Dienstleistungen (z. B. Unterhalt einer Putzhilfe) für die Wohnung und er stellt die Kautionssumme.

Der Verein schliesst mit den Bewohnenden Untermietverträge ab. Sämtliche Beilagen zum Mietvertrag, z. B. WG-Ordnung, sind integrierender Bestandteil der Untermietverträge zwischen Verein und Vereinsmitgliedern (respektive zwischen dem Verein als Untervermieter und den Untermietenden).

Wir streben eine Gemeinschaft an, in der die Grenzen von Personen geachtet und Konflikte wertschätzend angegangen werden. Es besteht ein grundsätzliches Interesse daran zu forschen, was das bedeutet und daran, gemeinschaftlich zu wachsen. Uns ist bewusst, dass wir alle emotionale Lasten, Werte und Bedürfnisse mitbringen und dass diese in Konflikten zu anderen stehen können. Dafür übernehmen alle Bewohnenden Verantwortung, indem sie achtsam hinschauen sowie offen & wertschätzend (ohne Verurteilung) in den Kontakt gehen.

Bei alledem legt die Gruppe großen Wert auf die Leichtigkeit im Miteinander. Dogmatismus hat in unserem Konzept des Gemeinschaftslebens keinen Platz.

Die Bewohnenden organisieren sich als Grosshaushalt, die genaue Ausgestaltung ist den Bewohnenden überlassen. Es ist das Ziel, Güter und Ressourcen wo sinnvoll zu teilen.

Eine Mindestbelegung von 10 Bewohnenden ist anzustreben.

English version of article 1 - Name, location, purpose

Under the name OerliBirds, a non-profit organisation exists for an indefinite period in accordance with Art. 60 ff. of the Swiss Civil Code.

The association is based in the city of Zurich.

The purpose of the association is to create and maintain the conditions for a housing community. To this purpose, the association rents a 15-room flat in the Leutschenbach estate in Zurich Oerlikon. The association assumes all rights and obligations arising from the tenancy agreement and represents the interests of the residents.

The association simplifies general purchases and services (e.g. maintenance of a cleaner) for the flat and pays the deposit.

The association concludes subletting agreements with the residents. All appendices to the tenancy agreement, e.g. flat-sharing regulations, are an integral part of the sub-tenancy agreements between the association and association members (or between the association as sub-landlord and the sub-tenants).

We strive for a community in which people's boundaries are respected and conflicts are addressed in an empathetic manner. There is a fundamental interest in exploring what this means and in growing together. We are aware that we all have emotional burdens, values and needs and that these can conflict with others. All residents take responsibility for this by being mindful and approaching contact openly and appreciatively (without judgement).

In all of this, the group attaches great importance to the ease of living together. Dogmatism has no place in our concept of communal living.

The residents organise themselves as a large household, the exact organisation is left to the residents. The aim is to share goods and resources where appropriate.

We aim for a minimum occupancy of 10 residents.

II. Mittel

Artikel 2.1 – Mittel

Der Verein finanziert sich aus:

1. Eintrittsgebühr
2. Mitgliederbeiträgen
3. Darlehen von Mitgliedern
4. Spenden und Vermächtnisse
5. Erträge aus dem Vereinsvermögen (z. B. Zinsen)
6. Erlös aus Vereinsaktivitäten
7. ggf. Subventionen von öffentlichen Stellen

Artikel 2.2 – Mitgliederbeiträge / Eintrittsgebühr / Kautions

Die Vereinsversammlung bestimmt die Höhe und Zahlungsmodalitäten der Mitgliederbeiträge und der Eintrittsgebühr. Die Höhe der Kautions wird im Mietschlüssel definiert.

Der erste Mitgliedsbeitrag, die Eintrittsgebühr und Kautions müssen vor der Schlüsselübergabe auf dem Vereinskonto eingegangen sein.

Eine Fristerstreckung kann gewährt werden, wenn die Deckung des Vereinskontos dies zulässt. Der Vorstand entscheidet, ob und in welchem Umfang.

Die Eintrittsgebühr ist, auch bei kurzer Mietdauer, nicht erstattungsfähig.

Artikel 2.3 – Mietzins

Der Mietzins der Bewohnenden wird durch die Vereinsversammlung im Mietschlüssel festgelegt.

Änderungen des Mietschlüssels können unter Einhaltung der Kündigungsfristen durch die Vereinsversammlung beschlossen werden.

Der Verein ist verpflichtet, Mietzinsanpassungen und Vertragsänderungen des Vermieters gegenüber dem Verein als Mietvertragspartner und seinen Mitgliedern unverändert weiterzugeben und dabei die mietrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

III. Mitgliedschaft

Artikel 3.01 – Arten der Mitgliedschaft; Rechte und Pflichten

Die Mitglieder des Vereins bestehen nur aus handlungsfähigen natürlichen Personen = **Vereinsmitglieder**. Die Mitgliedschaft ist an einen gültigen und unbefristeten Untermietvertrag mit dem Verein und das Bewohnen der Mietsache gekoppelt.

3.10 Beginn der Mitgliedschaft

Artikel 3.11 – Aufnahme als Mitglied

Über die Aufnahme in den Verein entscheiden die Vereinsmitglieder und die Bewohnenden ab 14 Jahren in unbefristeten Mietverhältnissen.

Dabei muss mindestens eine $\frac{2}{3}$ Mehrheit erreicht werden.

Die Aufnahme kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

3.20 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod.

Artikel 3.21 – Austritt und Kautionsrückerstattung

Jedes Mitglied kann seinen Austritt mit einer Kündigung, zu den Bedingungen im Untermietvertrag, mit dem Verein erwirken. Die Mitgliedschaft erlischt mit der Beendigung des Mietvertrages.

Die Kautions wird unverzinst zurückgezahlt, sofern weder Mängel noch offene Forderungen bestehen. Allfällige Erträge aus Zinsen gehen an den Verein.

Artikel 3.22 – Ausschluss

Die Vereinsversammlung kann ein Mitglied vom Verein ausschliessen, wenn

- das Mitglied die Interessen des Vereins verletzt
- insbesondere dem Verein einen schlechten Ruf bringt
- der Mietsache nicht die gewünschte Sorgfalt entgegenbringt
- in der Wohnung gegen Gesetze verstösst
- versprochene Leistungen nicht erbringt
- die Hausordnung verletzt.

Beispiele (nicht abschliessend):

- wiederholte nicht Ausübung von Ämtlis,
- wiederholte verzögerte Entrichtung von Beiträgen,
- wiederholtes unentschuldigtes Fehlen bei Sitzungen und WG-Aktionen,
- wiederholte Verstösse gegen die Hausordnung.

Vor einem Ausschluss muss der Vorstand eine Mahnung aussprechen. Verbessert sich die Situation nicht, wird in einer Vereinssitzung über das weitere Vorgehen beraten. Das entsprechende Mitglied ist in jedem Fall anzuhören. Ein Ausschluss bedingt der Zustimmung von allen Mitgliedern und muss begründet werden.

Die betroffene Person, sowie ihr nahestehende Personen (wie Ehepartner*in, Konkubinatspartner*in, verwandte Personen) treten bei der Abstimmung in Ausstand.

Durch den Ausschluss verliert das ausgeschlossene Vereinsmitglied seine Stellung als Mitglied. Somit verliert es die Berechtigung, an Vereinsversammlungen teilzunehmen, ist allerdings weiterhin verpflichtet, allfällige ausstehende Beiträge zu entrichten.

Der Mietvertrag wird gleichzeitig zu geltendem Recht gekündigt.

Artikel 3.23 – Anfechtung des Ausschlusses

Ein ausgeschlossenes Mitglied hat keine Möglichkeit, den Ausschluss anzufechten. Gegen die Aufhebung oder Kündigung des Mietvertrages bleiben die üblichen rechtlichen Wege.

Artikel 3.24 – Ausserordentliches Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft natürlicher Personen erlischt zudem durch deren Tod. Die Pflicht zur Entrichtung von Mitgliedsbeiträgen ist nicht vererblich; die Erbinnen und Erben sind nicht zur Zahlung offener Mitgliedsbeiträge verpflichtet.

Artikel 3.25 – Wirkungen der Beendigung der Mitgliedschaft

Bereits entrichtete Mitgliedsbeiträge werden nicht zurückerstattet. Ausgeschiedene Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Vereinsvermögen, Vereinsbesitz (materielle Güter) oder die Nutzung davon.

IV. Organisation des Vereins

Artikel 4.01 – Organe

Die Organe des Vereins sind:

1. die Vereinsversammlung (Mitgliederversammlung),
2. der Vorstand (mindest Präsident & Kassenwart)
3. die Kontrollstelle (2 gewählte interne Personen).

Artikel 4.02 – Durchführung von Sitzungen

Bei Vereinsversammlungen übernimmt der Vorstand den Vorsitz (Einigung untereinander), der Vorsitzende bestimmt:

1. die Protokollführer*in für die Sitzung, und
2. die Stimmzähler*innen für die Sitzung.

Dieselbe Person kann Vorsitz haben und gleichzeitig Protokollführung sowie Stimmzählung übernehmen.

Bewohnerversammlungen (WG-Sitzungen) werden in der Hausordnung geregelt.

Artikel 4.03 – Protokolle

Vereinsversammlungen und Sitzungen des Vorstands werden protokolliert.

Die oder der Vorsitzende sowie die Protokollführer*in unterschreiben das Protokoll gemeinsam. Das Protokoll enthält mindestens:

1. die Sitzungsart (Vereinsversammlung oder Vorstandssitzung),
2. das Datum der Sitzung,
3. die Feststellung über die Anzahl anwesender bzw. abwesender Personen,
4. den Namen der oder des Vorsitzenden,
5. den Namen vom oder von der Protokollführer*in,
6. die Beschlüsse.

Artikel 4.04 - Entschädigungen

Alle Vereinsorgane sind ehrenamtlich tätig.

4.10 Vereinsversammlung

Artikel 4.11 – Aufgaben

Die Vereinsversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Sie ist die Versammlung der Vereinsmitglieder. In die Kompetenz der Vereinsversammlung fallen:

1. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes inkl. Kassenwart;
2. Wahl der Kontrollstelle;

3. Genehmigung Jahresbudget / Budgetrahmen
4. Abnahme der Vereinsrechnung (Abschluss jährlich auf den 31.12.);
5. Beschlussfassung über Annahme und Änderung der Statuten;
6. Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins;
7. Entlastung des Vorstandes;
8. Festsetzung der von den Mitgliedern zu leistenden Beiträge und Eintrittsgebühr;
9. Beschluss und Festsetzung des Mietspiegels;
10. Beschlussfassung über die Gegenstände, die ihr durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind oder durch den Vorstand vorgelegt werden.

Artikel 4.12 – Einberufung

Die ordentliche Vereinsversammlung findet mindestens alljährlich gegen Ende des ersten Quartals des Kalenderjahres statt; ausserordentliche Versammlungen werden nach Bedarf einberufen.

Die Vereinsversammlung wird spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand. Traktanden können bis 10 Tage vor Sitzung schriftlich beim Vorstand eingereicht werden. Die Traktandenliste wird dementsprechend 10 Tage vor Sitzung verschickt.

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Vereinsversammlung ist der Bericht der Kontrollstelle den Mitgliedern am Sitz des Vereins zur Einsicht aufzulegen. In der Einberufung werden die Mitglieder darauf aufmerksam gemacht.

Der Vorstand oder 1/5 der Mitglieder können jederzeit die Einberufung einer ausserordentlichen Mitgliederversammlung unter Angaben des Zwecks verlangen. Die Versammlung hat spätestens 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes und der Mitglieder bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Vereinsversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Artikel 4.13 – Durchführung

Die Vereinsversammlung wird als physische Versammlung mit Handzeichen-Abstimmung durchgeführt, die Teilnahme per Videocall ist möglich.

Artikel 4.14 – Universalversammlung

Sämtliche Mitglieder können, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Vereinsversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten.

In dieser Versammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Vereinsversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden, solange **sämtliche Mitglieder anwesend** sind.

Artikel 4.15 – Vorsitz

Der Vorstand bestimmt unter sich, welches Vorstandsmitglied den Vorsitz führt. Ist kein Mitglied des Vorstandes anwesend, wählt die Vereinsversammlung ein*e Tagesvorsitzende*n.

Artikel 4.16 – Beschlussfassung

Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Vereinsmitglied kann sich in der Mitgliederversammlung via Vollmacht von einem anderen Vereinsmitglied vertreten lassen. Jedes Vereinsmitglied kann höchstens 1 Mitglied vertreten.

Zur Beschlussfassung, Änderung von Statuten, zur Entlastung des Vorstandes oder zur Auflösung des Vereins bedarf es mindestens einer 3/4 Mehrheit (qualifiziertes Mehr). Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimmen, dementsprechend verringert sich die qualifizierte Mehr.

4.20 Vorstand

Artikel 4.21 – Aufgaben

Der Vorstand ist das oberste Leitungs- und Verwaltungsorgan des Vereins. Er besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. In die Kompetenz des Vorstandes fallen insbesondere:

1. Tätigkeit in Bezug auf die Erfüllung des Vereinszweckes;
2. Vorbereitung der Vereinsversammlung;
3. Vollzug der Beschlüsse der Vereinsversammlung;
4. Behandlung von Anregungen, Anträgen und Beschwerden der Vereinsmitglieder;
5. Aufstellung von Budget und Jahresrechnung;
6. Verwaltung des Vereinsvermögens;
7. die Geschäftsführung, soweit er sie nicht übertragen hat. Im Übrigen stehen ihm alle weiteren Befugnisse zu, die nicht ausdrücklich durch das Gesetz oder die Statuten einem anderen Vereinsorgan vorbehalten sind.

Artikel 4.22 – Wahl

Die Vereinsversammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes auf ein Jahr. Während einer Amtszeit ersetzende Vorstandsmitglieder treten in die Amtsdauer derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen. Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

Artikel 4.23 – Konstituierung

Der Vorstand konstituiert sich selbst, sprich er teilt das Amt des Vorsitzenden, ggf. des Co-Vorsitzenden und Kassenwart untereinander auf.

Artikel 4.24 – Vertretung des Vereins

Der Vorstand führt die Kollektivunterschrift zu zweien (Vorsitzender und Kassenwart).

Artikel 4.25 – Beschlussfassung

Beschlüsse können nur mit $\frac{2}{3}$ Mehrheit gefasst werden. Es kann mündlich abgestimmt werden, ein Protokoll mit den Beschlüssen wird für alle Mitglieder einsichtig abgelegt.

4.30 Kontroll- oder Revisionsstelle

Artikel 4.31 – Kontrollstelle

Die Kontrollstelle prüft die Jahresrechnung. Sie hält die Ergebnisse in einem schriftlichen Bericht zuhanden der Vereinsversammlung fest.

Sie besteht aus zwei natürlichen Personen, bestenfalls Vereinsmitgliedern; sie kann auch aus einer einzigen juristischen Person, beispielsweise einer Treuhandgesellschaft, bestehen.

Artikel 4.32 – Wahl

Die Kontrollstelle wird jährlich von der Vereinsversammlung gewählt.

Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

Kein Vorstandsmitglied darf zugleich Teil der Kontrollstelle sein; ebenso dürfen keine Verwandten eines Vorstands Teil der Kontrollstelle sein.

Die Vereinsversammlung kann einstimmig auf die Wahl einer Kontrollstelle verzichten, sofern er nicht zu einer Revision verpflichtet ist.

V. Schlussbestimmungen

Artikel 5.1 – Mitteilungen

Mitteilungen an die Vereinsmitglieder erfolgen per Brief, E-Mail oder einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht. Einberufungen der Vereinsversammlung gelten als Mitteilungen.

Artikel 5.2 – Vereinsjahr

Die Rechnung des Vereins wird jährlich abgeschlossen. Das Vereinsjahr und das Rechnungsjahr entsprechen dem Kalenderjahr.

Artikel 5.3 – Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Vereins haftet nur das Vereinsvermögen. Jede persönliche Haftung seiner Mitglieder ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Artikel 5.4 – Auflösung

Wird die Auflösung beschlossen, führt der Vorstand die Liquidation durch.

Die Vereinsversammlung kann jedoch stattdessen besondere Liquidator*innen wählen. Die Liquidator*innen führen dann die Liquidation anstelle des Vorstands durch.

Das nach Bezahlung aller Schulden, und sonstiger Abgaben und nach Begleichung anderweitiger Verpflichtungen verbleibende Reinvermögen fällt an eine steuerbefreite Organisation in der Schweiz, welche den gleichen oder einen ähnlichen Zweck verfolgt.

Die Verteilung des Vereinsvermögens unter den Mitgliedern ist ausgeschlossen.