



**Hausverein**  
ZÜRICH

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

Unterlagen zur

# Mitgliederversammlung Hausverein Zürich 2016

Montag, 21. März 2015, 18 Uhr

Restaurant Weisser Wind, Oberdorfstrasse 20, 8001 Zürich



## Inhalt

- Protokoll Mitgliederversammlung 2015
- Jahresbericht 2015
- Jahresrechnung 2015 und Budget 2016, Bericht der Revisionsstelle
- Jahresprogramm 2016
- Wahlen und Organe

# Protokoll der Jahresversammlung vom 16. April 2015

Schulhaus Leutschenbach, 8050 Zürich

Anwesend 96 stimmberechtigte Mitglieder und 4 Gäste  
Vorsitz Eva Schumacher  
Protokoll Margreth Mathys (Stellvertretung)

## 1. Begrüssung

Thomas Hardegger, Präsident des Hausvereins Zürich, begrüsst die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Mit ein paar einleitenden Worten übergibt er dem Architekten des Entwicklungsgebietes Leutschenbach, Andreas Hofer, das Wort.

### Entwicklungsgebiet Leutschenbach

#### „mehr als wohnen“ - von der Brache zum Stadtquartier

Referat von Andreas Hofer, Geschäftsleiter Baugenossenschaft „mehr als wohnen“

Anhand von Folien berichtet Andreas Hofer über den Entwicklungs- und Realisierungsprozess der Überbauung auf dem ehemaligen Hunziker-Areal.

Einige Fotos zeigen die Entwicklung des Areals. Das Projekt startete anlässlich des Jubiläums gemeinnütziger Wohnungsbau mit einem Ideenwettbewerb „kodex“ für den Genossenschaftsbau und mit der Gründung der Baugenossenschaft. 2008/09 fand ein internationaler Architekturwettbewerb statt. 2010 wurde ein Baurechtsvertrag abgeschlossen - das Grundstück gehört immer noch der Stadt Zürich und 2012 war Baubeginn.

In der Überbauung „mehr als wohnen“ sind heute 11 von 13 Häusern bereits bezogen. Nächste Woche ziehen die letzten Mieterinnen und Mieter ein. Wenn alle Mieter eingezogen sind, werden ca. 1'400 Personen da wohnen. Das Restaurant eröffnet in nächster Zeit.

Die Siedlung mit 13 Häusern zeichnet sich aus durch Mitbestimmung, gemeinschaftliche, teils neue Lebensformen und Nachhaltigkeit im Rahmen der 2000-Watt Gesellschaft. Der Aussenraum dient unterschiedlichen Nutzungen. Die Überbauung wird mit Abwärme des Server-Rechenzentrums der Stadt Zürich beheizt.

### Referat von Barbara Fotsch, Präsidentin Kreisschulpflege Schwamendingen

Frau Fotsch beginnt ihr Referat mit der Schlagzeile aus der Presse: „Kinder von Leutschenbach müssen ins Auzelg in die Schule“.

Die Überbauung „mehr als wohnen“ wird seit November 2014 bezogen. Total werden ca. 1400 Personen erwartet, davon rund 400 Kinder im Alter von 0 - 16 Jahren. Zudem entstehen auch in anderen Teilen von Schwamendingen neue, grosse Bauprojekte.

Die unregelmässigen Anmeldungen von Schülerinnen und Schülern erschweren die Klasseneinteilungen und erfordern eine rollende Planung. Innerhalb von acht Monaten mussten 70 Schülerinnen und Schüler laufend den verschiedenen Stufen, zum Teil in Mehrgangsklassen zugeteilt werden. Die 14-täglichen, unregelmässigen Anmeldungen von neuen Kindern bedingt, dass immer wieder Klassen aufgeteilt und Kinder in neue Gruppen zugeteilt werden müssen. Im Sommer

2014 wurde ein zusätzlicher 3-stöckiger Modular Bau aufgestellt und vier Kindergärten konnten in „mehr als wohnen“ eingemietet werden. Im Frühling 2017 wird nochmals ein 3-stöckiger Modular Bau errichtet. In „mehr als wohnen“ werden nochmals 2 Kindergärten und eine Betreuung eröffnet. Sollten diese Räumlichkeiten nicht ausreichen, müssen die neuen Schüler und Schülerinnen dem Schulhaus Auzelg zugeteilt werden, was für die Eltern und die Schulbehörde nicht optimal ist.

Ab 2016 wird die Schule Leutschenbach neu als Tagesschule geführt mit rund 600 Kindern, die an den Schultagen verköstigt und betreut werden.

### Fragen aus der Versammlung

Thomas Hardegger: Viele Gemeinden im Kanton haben nicht so viele Schüler. Hier wird praktisch eine neue Gemeinde aufgebaut. Wie funktioniert die Gemeinschaftsbildung, wie wird Einfluss auf die Infrastruktur genommen, wie organisiert man sich da?

Andreas Hofer: Es besteht ein detailliertes Monitoring, welches die Schülerzahlen und Altersdurchmischung abbildet. Zu verschiedenen Themen wurden schon Quartiergruppen gebildet die basisdemokratisch Einfluss nehmen können. Man hofft auf weitere Aktivitäten von neuen Zuzüglern.

Thomas Hardegger: Sind Eltern hier anspruchsvoller als Eltern aus anderen Quartieren?

Barbara Fotsch: Im Moment kann dies noch nicht beurteilt werden. Es besteht vor allem der Anspruch, dass das Kind im Leutschenbach in die Schule gehen kann.

Nach Beantwortung von weiteren Fragen bedankt sich Thomas Hardegger bei Andreas Hofer und Barbara Fotsch und überreicht ein kleines Präsent.

Ende des informellen Teils der Versammlung 19:00 Uhr

### **Statutarischer Teil**

Thomas Hardegger übergibt die Sitzungsleitung an Eva Schumacher für den statutarischen Teil.

#### **2. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler**

Als Stimmzählerin und Stimmzähler werden Reto Wild und Hansueli Füllemann, vormalig Vorstandsmitglied, mit Applaus gewählt.

#### **3. Feststellung der anwesenden Stimmberechtigten**

Aufgrund der Präsenzliste sind 96 stimmberechtigte Mitglieder und 4 Gäste anwesend.

#### **4. Genehmigung Traktandenliste**

Die Traktandenliste wird mit einer Enthaltung genehmigt. Für Traktandum 13. Verschiedenes erfolgen keine Anträge.

#### **5. Genehmigung Protokoll der Jahresversammlung 2014**

Zum Protokoll werden keine Einwände und Bemerkungen gemacht. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## **6. Genehmigung Jahresbericht 2014**

Die Vorsitzende gibt einen kurzen Rückblick zum Jahresbericht.

### Beratung

Der Ausbau der Beratung wurde fortgesetzt; Ziel ist der Zusammenschluss aller Sektionen des Hausvereins Schweiz. Über den weiteren Zusammenschluss der Sektionen werden die Mitglieder zu gegebener Zeit informiert.

Gemäss Karin Weissenberger wurden Fragen zu breit gestreuten Themen wie Mietrecht, Bauabnahmen, Baumängel, Stockwerkeigentum, Wasserschäden usw. gestellt Die Beraterinnen und Berater der Sektionen treffen sich regelmässig zum Gedankenaustausch und besprechen untereinander aktuelle Fälle. Eva Schumacher informiert über die nächste Veranstaltung zu Schimmelbefall.

### Veranstaltungen

Die Generalversammlung 2014 mit Führung durch den Glattpark besuchten rund 150 Personen. Die Reise von Anne-Lise Diserens nach Marseille musste wegen grosser Nachfrage doppelt geführt werden. Die Flyer für die diesjährige Reise nach München liegen im Foyer auf - es sind noch wenige Plätze frei.

Sechs Führungen und Referate zu ganz unterschiedlichen Themen stiessen auf grosses Interesse. Ca. 340 Personen besuchten Veranstaltungen wie den Solar-Apéro, Architektur etc. Neu wird das Angebot der Veranstaltungen verdoppelt.

Die ordentliche Delegiertenversammlung des Hausvereins Schweiz fand 2014 in Zürich statt mit der Begrüssung der Delegierten durch Stadtrat Daniel Leupi. Der Anlass zeigte die verschiedenen Aspekte von Zürich West. Erwin Mathys hat diesen Anlass im Prime Tower und in „Frau Gerolds Garten“ sehr gut organisiert

### Politik

Die Vorsitzende übergibt Thomas Hardegger das Wort.

Im Jahr 2014 haben wichtige Abstimmungen stattgefunden. Der Gegenvorschlag der Stimmbewölkerung zur Einrichtung von Wohnzonen mit preisgünstigem Wohnraum wurde mit grossem Mehr angenommen. Dies ist ein deutliches Zeichen der Bevölkerung für Gegensteuer auf die steigenden Mieten trotz sinkenden Zinsen. Wie und ab wann die Umsetzung erfolgt, steht noch in den Sternen. Die Verordnung dazu muss vom Kanton noch verabschiedet werden.

Weiter ist die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes im Kanton Zürich noch nicht abgeschlossen.

### Marketing/Kommunikation

Die neue Website ist seit rund 1½ Jahren online. Dieses Jahr wurden erstmals Newsletters verschickt. Eva Schumacher bittet die Anwesenden, ihre Emailadresse auf der Liste im Foyer zu notieren. Auf diesem Weg wird kurzfristig über letzte News informiert. Allerdings soll keine Email Flut entstehen.

### **Abstimmung**

Der Jahresbericht 2014 wird mit grossem Mehr angenommen.

## 7. Jahresrechnung 2014

### Präsentation

Andreas Edelmann präsentiert die Jahresrechnung und weist auf Fehler hin, die das Ergebnis jedoch nicht tangieren. Im Voranschlag 2014 wurde ein Verlust von Fr. 2'500.00 budgetiert. Die Jahresrechnung schliesst jedoch mit einem Gewinn von fast Fr. 10'000.00 ab. Diesen Gewinn begründet er mit dem Mitgliederwachstum von 5% als grösste Einnahmenquelle. Andreas Edelmann bedankt sich bei den Spenderinnen und Spendern für den schönen Betrag von Fr. 3'500.00.

Der grösste Ausgabenbetrag bildet die Abgabe entsprechend der Mitgliederzahl an den Hausverein Schweiz. Damit werden Aktivitäten des Hausvereins Schweiz finanziert. Die Jahresrechnung folgt grösstenteils dem Budget. Die grösste Differenz findet sich im Konto Marketing. Diverse Aktivitäten und Projekte in diesem Bereich konnten mangels Ressourcen nicht umgesetzt werden. Aus diesem Grund wurde neu die Arbeitsgruppe Werbung des Vorstandes gebildet, die sich mit der Planung von Marketing-Aktivitäten befasst.

Aufgrund der aktuellen Nullzinsen wurde auf den Übertrag grösserer Beträge vom Postkonto auf das Depositenkonto verzichtet.

Der Vorstand ist der Meinung, dass der Hausverein Zürich über gesunde, stabile finanzielle Verhältnisse aber keine grossen Reserven verfügt. Er möchte mit dem Mitgliederwachstum Schritt halten und die Dienstleistungen entsprechend ausbauen. Ein Ausbau der Stellenprozente für Geschäftsleitung Zürich ist in Diskussion.

Andreas Edelmann bedankt sich bei Jürg Wittwer für die Dienstleistungen des Zentralsekretariates in Bern. Sein Dank geht auch an Eva Schumacher für ihre wichtige Aufgabe und den grossen Einsatz für den Hausverein Zürich.

### Bericht der Revisionsstelle

Der Revisorenbericht von Arnold Egli und Verena Sievers liegt vor. Die Revisoren haben die Jahresrechnung 2014 geprüft und empfehlen Annahme sowie Erteilung der Décharge an den Vorstand.

### Frage aus der Versammlung

Wie viele Mitglieder hat der Hausverein Zürich?

- |  |        |
|--|--------|
| • Anzahl zahlende Mitglieder 2014            | 3750   |
| • Effektive Mitgliederzahl per 31.12.14      | 3779   |
| • Geschenkmitglieder per 31.12.14            | 137    |
| • Mitglieder Hausverein Schweiz per 31.12.14 | 11'488 |

Eva Schumacher erinnert an die Möglichkeit, Mitgliedschaften zu verschenken. Aus diesen Geschenkmitgliedschaften resultierten 137 neue Mitglieder.

### **Abstimmung**

Die Jahresrechnung 2014 und der Revisionsbericht werden einstimmig angenommen. Der Dank geht an die Revisoren.

## 8. Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wird Décharge erteilt.

## 9. Genehmigung des Jahresprogramms 2015

Ziel des Jahresprogramms ist, den Hausverein als besten Partner für fairen und umweltbewussten Umgang mit Immobilienbesitz bekannt zu machen. Darin unterscheidet sich der Hausverein von allen anderen Organisationen im diesem Bereich. Die Anfragen an den Hausverein mehren sich für Mitarbeit in Gremien und Partnerschaften. Die Hoffnung besteht, dass sich auch die Medien vermehrt an den Hausverein erinnern.

Der Hausverein zählt auf die aktiven Mitglieder, die Werbung machen in ihrem Umkreis, um so den Bekanntheitsgrad zu erhöhen.

### Kommunikation, Mitgliederversorgung und Veranstaltungen

Eva Schumacher weist nochmals auf den Newsletter des Hausvereins Schweiz und die neue Homepage hin. Dadurch kann der Versand von Unterlagen reduziert und damit Papier gespart werden.

Das Konzept Futuro 15+ wird nun umgesetzt. Es beinhaltet u.a. die gesamtschweizerische Mitgliederadministration ab 2016.

Das zweite Veranstaltungsprogramm 2015 erscheint in den Sommerferien. Eva Schumacher bedankt sich bei Erwin Mathys für seine Vorschläge und Parforceleistungen für die Veranstaltungen.

Erwin Mathys hat herausgefunden, dass der Hausverein Sektion Zürich im 2016 das 25 Jahr Jubiläum feiern kann. Die Planung für ein spannendes Jubiläumsprogramm wurde gestartet.

An Veranstaltungen und Reisen sind auch interessierte Freunde willkommen, die nicht Mitglied sind.

### Beratung

Ein zentrales Element ist die kostenlose Beratung. Die Formularpalette im Internet wurde neu mit einem Geschäftsmietvertrag im Internet ergänzt.

### Politik/Dienstleistungen

Die Arbeitsgruppe Kommunikation hat u.a. die Aufgabe, vermehrt Einsitz zu nehmen in kommunale und kantonale Gremien mit Schwerpunkt Zürich, Winterthur und Uster.

Leider verfügt der Vorstand über beschränkte Ressourcen; alle Vorstandsmitglieder sind ehrenamtlich tätig. Eva Schumacher bittet um Verständnis, wenn „die Welt heute nicht umgekrempelt werden kann“, ihr Stellenpensum umfasst zur Zeit nur 10%.

Eva Schumacher stellt die Mitglieder der Arbeitsgruppe Werbung vor:

- Marion Elmer, ehem. Chefredakteurin von casanostra
- Helen Neef
- Robi Züblin
- Eva Schumacher

Neu wird ein Set mit Unterlagen und Informationen des Hausvereins zusammengestellt und an interessierte Personen, Banken, Notariate und Versicherungen verteilt. Zudem sollen weiterhin die Gratis-Mitgliedschaften gefördert werden.

## 10. Genehmigung des Budgets 2015

Ertrag: Grundlage der Berechnung bildet die Mitgliederzahl, erhöht um 170 neue Mitglieder. Neu wurde mit dem Jahresbeitrag zu Spenden aufgerufen - Annahme Fr. 2.00 pro Mitglied.

Aufwand: Andreas Edelmann rechnet mit einem Aufwand von über Fr. 300'000.00. Aufgrund der

höheren Mitgliederzahl wird der Beitrag an den Hausverein Schweiz um Fr. 10'000.00 ansteigen. Deshalb werden auch die Kosten für die Beratung höher ausfallen. Die Kosten für die Jahresversammlung werden neu in einer eigenen Position, getrennt von den Veranstaltungen, geführt. Die Veranstaltungen werden kostendeckend durchgeführt.

#### Frage aus der Versammlung

Wie verhält sich der Anteil Mitglieder der Sektion Zürich zum Hausverein Schweiz?

Jürg Wittwer nennt nochmals die Zahlen: Gesamtschweizerisch sind es ca. 12'000 Mitglieder, der Hausverein Zürich zählt rund 4'000 Mitglieder. Er ist damit trotz des beschränkten Einzugsgebietes die grösste Sektion.

#### **Abstimmung**

Das Budget 2015 und das Jahresprogramm 2015 werden einstimmig angenommen.

### **11. Wahlen**

Thomas Hardegger erinnert an Helen Schärer, die unerwartet am 2. Februar 2015 verstorben ist. Helen führte lange Jahre die Protokolle für den Vorstand und die Versammlungen zuverlässig und präzise. Sie hat sich mit Begeisterung für den Hausverein engagiert. Sie bleibt in Erinnerung als eine faszinierende, belebte, humorvolle und fröhliche Frau.

#### a) Wahl eines neuen Mitgliedes in den Vorstand

Der Vorstand schlägt der Versammlung die Wahl von Marion Elmer als neues Vorstandsmitglied vor.

Marion Elmer stellt sich vor: Sie arbeitete ab 2010 bis Mitte 2014 als Redaktionsleiterin für *casanostra*, und arbeitet als freie Redakteurin und Fachautorin im Bereich Architektur. Sie beschäftigt sich mit nachhaltigem Bauen und neuen Wohnformen und ist deshalb an der Mitarbeit im Hausverein Zürich sehr interessiert. Marion Elmer hat ein Jahr als Beisitzerin im Vorstand mitgearbeitet.

Eva Schumacher bittet alle Vorstandsmitglieder aufzustehen und stellt sie kurz vor:

- Thomas Hardegger, Präsident, Nationalrat, Gemeindepräsident Rümlang
- Michael Wohlgemuth, Architekt, Mitglied des Zentralvorstandes
- Andreas Edelmann, Finanzen, Gemeinderat Stadt Zürich, Architekt
- Karin Weissenberger, Leiterin Beratungsteam, Immobilienfachfrau
- Erwin Mathys, Leiter Veranstaltungen, Bauingenieur, Liegenschaftenschätzer
- Ueli Häfeli, Bauingenieur und Energieberater
- Helen Neef, Immobilienfachfrau und Beraterin
- Jürg Wittwer, Geschäftsleiter Zentralsekretariat.

#### **Abstimmung**

Marion Elmer wird gewählt und der ganze Vorstand mit Akklamation bestätigt.

#### b) Delegierte

Die folgenden Delegierten stellen sich weiterhin zur Wahl:

Benni Beckmann-Baumann, Luis Daurù, Arnold Egli, Ueli Häfeli, Verena Hofmänner, Thomas Schmid, Franz Schwegler, Bertrand Steinbach, Heinrich Trudel, Karin Weissenberger, Thomas

Hardegger (Ersatzdelegierter), Verena Sievers (Ersatzdelegierte).

Eva Schumacher stellt die anwesenden Delegierten kurz vor und informiert, dass die nächste Delegiertenversammlung am 30. Mai 2015 an einem schönen Ort stattfinden wird. Sie fragt die Versammlung, wer sich spontan als Delegierte oder Delegierter zur Verfügung möchte. Marc Nordmann meldet sich.

#### **Abstimmung**

Marc Nordmann und die bisherigen Delegierten werden mit Akklamation gewählt und ihre Arbeit wird verdankt.

#### **c) Revisionsstelle**

Die bisherigen Revisoren: Arnold Egli, Verena Sievers und Heinrich Trudel stellen sich wieder zur Verfügung.

#### **Abstimmung**

Die bisherigen Revisoren werden mit Akklamation bestätigt und erhalten den Dank der Vorsitzenden.

### **12. Anträge der Mitglieder**

Es liegen keine Anträge der Mitglieder vor.

### **13. Verschiedenes**

Eva Schumacher weist nochmals auf das Informationsmaterial hin, das im Foyer aufliegt, besonders erwähnt sie den Leitfaden „Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauen“ der Stadtentwicklung Stadt Zürich, der unter Mitwirkung des Hausvereins Zürich entstanden ist.

Eva Schumacher übergibt das Wort an Jürg Wittwer, Geschäftsleiter des Zentralsekretariates in Bern:

Jürg Wittwer überbringt im Namen des Hausvereins Schweiz den Dank aus Bern für die grosse ehrenamtliche Arbeit.

Er vergleicht die Ressourcen in den Zentralsekretariaten: Pro Natura 55 Vollzeitstellen zum Hausverein Schweiz mit 3.2 Vollzeitstellen. Der Hausverein Schweiz lebt von der ehrenamtlichen Arbeit des Vorstandes, der Delegierten, der Revisoren. Ebenfalls bedankt er sich für das interessante Rahmenprogramm, das für ihn ein Highlight darstellt - er kommt immer gerne nach Zürich.

Thomas Hardegger dankt Margreth Mathys für das Einspringen als Protokollführerin. Sie erhält für den Sondereinsatz einen grossen Blumenstrauss. Er dankt auch Erwin Mathys für seinen Einsatz als Leiter Veranstaltungen und für die Organisation dieser Versammlung und überreicht ihm ein Geschenk.

Thomas Hardegger wünscht allen einen schönen Abend mit dem Apéro von Irma Gerber, Mitglied des Hausvereins Zürich.

Ende der Versammlung 19:55 Uhr

*Für das Protokoll: Margreth Mathys, 29. April 2015*



## Jahresbericht 2015 – Traktandum 6

### Beratung

Unser gemeinsames Beratungstool mit den Sektionen Mittelland und Ostschweiz funktioniert sehr gut. Wir können jeden Tag im Bereich Mietrecht/Stockwerkeigentum von 9-12 Uhr Beratungen anbieten, dreimal in der Woche am Nachmittag werden Beratungen zum Gebiet Bauen angeboten. Sowohl telefonisch wie auch per Mail werden diese Angebote sehr rege genutzt. Der grösste Teil der Anfragen können von unseren sogenannten Erstberatern gelöst werden. Dies sind die Immobilienfachleute Helen Neef mit Geschäftspartner Robert Züblin, Rechtsanwältin Eliane Ganz, Immobilienfachmann Martin Fuchs, Immobilienfachmann Michel Wyss, Treuhand- und Versicherungsfachmann Urs Bernasconi. Diese fünf Berater sind am Telefon für den Bereich Mietrecht/Stockwerkeigentum zuständig. Bei den Bauchfachleuten handelt es sich um Theo Strub, pens. Architekt, Hannes Heuberger, pens. Baubiologe, Ursula Rudin, Architektin, Michael Ganz, Architekt, Monika Mutti, Architektin. Alle Mailanfragen werden von Michel Wyss und Karin Weissenberger erledigt. Sofern eine Beratung nicht von den Erstberatern gelöst werden kann, können wir auf unser umfangreiches Netzwerk von sogenannten Zweitberatern zurückgreifen. Hier handelt es sich ebenfalls um Fachleute aus allen Bereichen. Sämtliche Berater sind Mitglieder (z.T. Vorstandsmitglieder) der verschiedenen Sektionen im Hausverein Schweiz. Bei den meisten Anfragen handelt es sich um Fragen, mit den EigentümerInnen alltäglich konfrontiert sein können. Manchmal ergeben sich jedoch sehr komplexe Anfragen, die in Zusammenarbeit von verschiedenen Beratern meist gut gelöst werden können. Die Anfragen nehmen stetig zu, so sind pro Beratungstag zwischen 5-10 Telefonate zu erwarten, bei den Mailberatungen treffen ca. 20-30 Anfragen pro Woche ein. Für Frühjahr 2016 ist vorgesehen, die Mitglieder der Sektion Nordwestschweiz in den Beratungspool zu integrieren.

*/ Karin Weissenberger*

### Veranstaltungen

In diesem Jahr hat der Hausverein Zürich das Angebot der Veranstaltungen von vormals 6 auf 12 verdoppelt. Zusammen mit den vom Hausverein Schweiz organisierten Anlässen wurde im Raum Zürich total 19 Veranstaltungen mit unterschiedlichsten Themen angeboten. Leider mussten 2 Veranstaltungen mangels Anmeldungen abgesagt werden. Total besuchten 439 Teilnehmende unsere Kurse, Reisen und Führungen. Ein High-Light war wiederum unsere Jahresversammlung im Schulhaus Leutschenbach. Die vorgängigen beiden Referate von Barbara Votsch, Präsidentin Kreisschulpflege Schwamendingen, und Andreas Hofer, Geschäftsleiter Baugenossenschaft «mehr als wohnen», wurde von 120 Teilnehmenden besucht. Da die Hausverein-Reise nach Marseille im 2014 überbucht war, wurde sie Ende März wiederholt und war in kurzer Zeit ausgebucht. Ende August konnte dann die traditionelle Hausvereinreise, diesmal ging es nach München, mit 25 Personen durchgeführt werden - auch diese war ein grosser Erfolg.

Die restlichen 9 Veranstaltungen behandelten Themen wie Architektur, Sicherheit in und um das Haus, Erben/Vererben und mehr. Die Nachfrage nach der Führung «Zürich am Wasser» von Architektin Anne-Lise Diserens war wieder besonders gross. Sie wird deshalb im Herbst 2016 wiederholt.

Das Jahr 2016 wird für den Hausverein Zürich ein spezielles Jahr. Sind wir doch seit 25 Jahren im Raum Zürich präsent. Wir werden deshalb im ersten Halbjahr ein spezielles Veranstaltungsprogramm anbieten: eine Hauptveranstaltung mit Referaten und Podiumsgespräch zum Thema «Private HauseigentümerInnen als Bremsklotz der Verdichtung?» und drei Regionalveranstaltungen unter dem Titel «Eigenheim - Altersvorsorge oder Hindernis im Alter?» in Uster, Winterthur und Horgen.

Die teilweise sehr grosse Nachfrage nach unsern Veranstaltungen gibt uns die Gewissheit, dass wir das Interesse unserer Mitglieder gut abdecken.

/ *Erwin Mathys*

## **Politik**

Politisch war das Jahr 2015 eher ein Zwischenjahr, ohne relevante Veränderungen für den Hausverein. In den vergangenen Jahren hat die Stimmbevölkerung der Regierung einige Aufgaben übertragen, wie Zonen für günstigen Wohnraum oder neue Energiezonen. Weiter wurde auch die Kulturland-Initiative überwiesen, aber bei allen diesen Volksaufträgen ist die konkrete Umsetzung noch nicht beschlossen oder angepackt. Der Hausverein erwartet zu allen diesen Aufträgen baldige Lösungen.

Unterdessen wurde aber die sogenannte Formularpflicht eingeführt, bei der bei Mieterwechseln die Vormieten deklariert werden müssen. Vermutlich betrifft dies die Hausvereinsmitglieder nicht, auf jeden Fall scheint die Einführung problemlos stattgefunden zu haben.

Ob im Kanton dereinst - wie vom Hausverein unterstützt - strengere Vorschriften im Energiebereich gelten werden, liegt vorerst in den Händen des Kantonsrates. Die politische Konstellation deutet nicht darauf hin, dass in Zukunft Elektroheizungen verboten, fossile Heizungen erschwert und eine Pflicht zu Stromeigenproduktion eingeführt werden.

In der Stadt Zürich werden im Jahr 2016 die neue Bau- und Zonenordnung sowie der zugehörige Richtplan debattiert und voraussichtlich darüber abgestimmt.

/ *Andreas Edelmann*

## **Geschäftsleitung & Kommunikation und Marketing**

Die Geschäftsstelle der Sektion Zürich war neben dem Tagesgeschäft 2015 mit der Neuorganisation des Administrationsbereichs, den Vorbereitungen zur 25-Jahr Feier des Hausvereins Zürich und den Aufgaben rund um die Umstellungen im Rahmen von Futuro15+ beansprucht.

### Mittelbeschaffung

Die Sektion hat mit dem Mitgliederversand 2015 einen Spendenaufruf lanciert, der mit einem Ertrag von 5'700 Franken über den Erwartungen lag. Erfreulich ist, dass auch einige Geschenksmitgliedschaften sich daran beteiligten. Da der zweite für den Herbst geplante Aufruf durch den Hausverein Schweiz durchgeführt wurde liegen die Einnahmen jedoch unter dem budgetierten Betrag von 7500 Franken.

### Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten» der Stadt Zürich

2014 hat die Stadt Zürich den Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten» herausgegeben.

An der bis auf den letzten Platz gefüllten Lancierungsveranstaltung am 30. März 2015 im Foyer des Stadthauses wies die Stadtpräsidentin Corin Mauch darauf hin, dass Bauen in Zürich immer mehr zum Bauen in schon bestehenden Siedlungs-Strukturen wird. Neue Wohnungen würden künftig dort entstehen, wo bereits Menschen leben. Anschliessend stellten Aurelio Vaccani, Architekt ETH, und Jörg Koch, CEO Pensimo Management AG, je ein praktisches Anwendungsbeispiel vor. Arno Roggo, Direktor Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, Alex Schärer, Leiter Portfoliomanagement bei der Migros-Pensionskasse, Peter Schmid, Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich, Albert Leiser, Direktor Hauseigentümergebund Zürich, und Eva Schumacher, Geschäftsleiterin Hausverein Zürich,

diskutierten auf dem Podium unter der Moderation von Rahel Marti, stellvertretende Chefredaktorin Hochparterre, über die Anwendungsbereiche der Erfolgsfaktoren.

### Partnerschaft Stiftung Domicil

Neu ist der Hausverein Zürich mit der Stiftung Domicil eine Partnerschaft eingegangen.

Die Stiftung Domicil baut Brücken beim Wohnen

- zwischen Wohnungssuchenden und Vermietern
- zwischen Nachbarinnen und Nachbarn
- zwischen den Vermietern und ihren Mieterinnen und Mietern

Seit 1994 vermittelt die gemeinnützige Stiftung Domicil günstige und angemessene Wohnungen an Familien, Paare und Einzelpersonen mit kleinem Budget.

Der Hausverein Zürich unterstützt die Anliegen der Stiftung Domicil und legt seinen Mitgliedern ans Herz bei Wohnungsvergaben eine allfällige Vermietung an wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen in Betracht zu ziehen.

Geplant sind gemeinsame Anlässe und im Herbst 2015 konnte der Hausverein Zürich die Organisation bei der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung für eine irakische Familie unterstützen.

*/ Eva Schumacher*

### **Mitglieder**

Anzahl zahlende Mitglieder 2015:	3868
Mitgliederwachstum gegenüber dem Vorjahr:	3.1 Prozent
Neue zahlende Mitglieder	117
Effektive Mitgliederzahl per 31.12.2015 (inkl. Gratis-Neueintritte seit September):	4168
Davon sind	251 Geschenkm Mitglieder 1 Gratismitglied

Mitgliederbeitrag 2016 an den Zentralverband:

3868 x Fr. 48.00 = Fr. 185'664.-

Dieser Beitrag beinhaltet die Mitgliederverwaltung inkl. Inkasso der Mitgliederbeiträge.

*/ Jürg Wittwer*

### **Administration**

Seit 2012 hat das Zentralsekretariat in Bern unter der Leitung von Jürg Wittwer die Administrationsarbeiten des Hausvereins Zürich auf Mandatsbasis ausgeführt. Im Rahmen der Reorganisation Futuro15+ hat der Hausverein Schweiz den Vertrag aufgelöst, da es eine Aufgabenverschiebung gibt. So sind ab 2016 die Mitgliederverwaltung inklusive Inkasso der Mitgliederbeiträge und die Adressdatenbank beim Hausverein Schweiz angesiedelt.

Aus diesem Grund haben wir eine neue Lösung für den Bereich Administration Hausverein Zürich gesucht und uns entschieden, diesen vor Ort anzusiedeln. Die Aufgaben umfassen ab 2016 hauptsächlich:

- Führung der Buchhaltung der Sektion Zürich (Kleine Buchhaltung und Zahlungen)
- Veranstaltungskoordination der Sektion Zürich

- Führen der Adressdatenbank der Sektion Zürich des Hausvereins
- Spenden und Gönnerinnenbeiträge erfassen und verdanken
- Versände der Sektion Zürich
- Protokollierung Vorstandssitzungen

Ab Januar 2016 werden diese Arbeiten auf Mandatsbasis vom Büro der Geschäftsleiterin übernommen. Sie beauftragt eine Mitarbeiterin damit.

Wir danken den guten Seelen in Bern für ihre wie jedes Jahr wertvolle Unterstützung.

/ *Eva Schumacher*

## **Hausverein Schweiz**

Der Ausbau und die Vereinheitlichung des Dienstleistungsangebots im Hausverein Schweiz gehen voran. Mit mehr Veranstaltungen, dem halbjährlichen Veranstaltungsprogramm und neuen Publikationen wird der Hausverein immer attraktiver.

Die Vereinheitlichung der Mitgliederbeiträge und die Zentralisierung der Adressverwaltung haben finanzielle Konsequenzen für Dachverband und Sektionen. Dies wurden im Jahr 2015 geklärt, sodass die neue Struktur auf 2016 eingeführt werden kann. Für Kommunikation und Werbung wird dies von grossem Vorteil sein. Im gleichen Zug mussten die Statuten des HVS angepasst werden. Bei den Sektionen werden die notwendigen Anpassungen der Statuten im Jahre 2016 vollzogen.

Das Ressort Kommunikation wird im Zentralsekretariat Bern seit Frühling 2014 von Corinne Roth betreut. Es umfasst nebst der Redaktion der Mitgliederzeitschrift casanostra auch den Internetauftritt, die Werbung, mailings und direkte Post an die Mitglieder. Die Bedürfnisse Ansprüche der Sektionen sind je nach Grösse und Struktur der Sektion sehr unterschiedlich. Die Kommunikation wird in den Sektionen gemäss früheren Erfahrungen und nach Möglichkeit der aktuellen Kapazitäten gestaltet. Der Hausverein Schweiz dagegen ist an klaren Konzepten und einem einheitlichen Auftritt interessiert. Hier ist eine weitere Abstimmung der Kommunikationsmittel und Kompetenzen nötig.

Das Zentralsekretariat wurde seit 2006 von 120 auf 320 Stellenprozent ausgebaut, welche zu üblichen Bedingungen entlöhnt werden. Demgegenüber sind die Sektionen mit 10 bis maximal 30 Stellenprozenten unterwegs. Das ehrenamtliche oder unterbezahlte Engagement ist dort die Regel.

Viele Arbeiten wurden von den Sektionen zum Dachverband verschoben, wo sie effizienter erledigt werden können. Diese Entlastung wurde aber durch das Mitgliederwachstum und vermehrte Aktivitäten neutralisiert. Den Sektionen fehlt es an Mitteln zur Professionalisierung. Wenn das Mitgliederwachstum anhält, wird sich diese Situation hoffentlich wieder entschärfen.

Der Hausverein Schweiz zählt per Ende 2015 knapp 12'000 zahlende Mitglieder in acht Sektionen. Dies sind rund 400 Mitglieder oder 3.3 Prozent mehr als im Vorjahr.

Der Hausverein Schweiz und seine Sektionen führten im vergangenen Jahr 82 Kurse und Veranstaltungen in der Deutschschweiz durch. Insgesamt profitierten über 2'200 Personen vom vielfältigen Veranstaltungsangebot.

/ *Michael Wohlgemuth*

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, den Jahresbericht 2015 zu genehmigen.**

## Jahresrechnung 2015 und Budget 2016 – Traktanden 7 und 11

ERFOLGSRECHNUNG 2015		Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
CHF		2014	2015	2015	2016
<b>Konto</b>	<b>Aufwand</b>				
4400	Aufwand Veranstaltungen	10'636.35	3'000	6'019.20	3'000
4410	Mitgliederversammlung		5'000	3'275.50	1'000
4600	Beitrag an Hausverein Schweiz	150'024.00	161'300	161'293.00	-
5100	Honorar Geschäftsführung	26'000.00	26'000	28'000.00	31'000
5200	Honorar Administration	25'600.00	25'600	25'600.00	-
5201	Honorar Administration HVS	-	-	-	13'000
5300	Beratung via HVS	30'000.00	32'000	31'900.00	32'000
5301	Beratung Organisation HVZ	-	1'000	1'000.00	1'000
5410	Entschädigungen, Spesen, Miete VS	14'000.00	16'000	15'705.00	14'000
5480	Miete Sitzungsort	540	-	-	-
6500	Verwaltungsaufwand	7'057.94	8'500	7'518.78	3'000
6520	Geschenke und Spesen	2'298.70	2'000	1'787.00	2'000
6600	Marketing	7'242.45	16'000	3'258.65	6'000
6680	Veranstaltungsprogramm	-	9'000	9'808.00	14'000
6691	Jubiläumsaktivitäten	-	-	-	29'000
6730	Beiträge an andere Organisationen	1'000.00	500	100.00	1'000
6740	Politische Kampagnen	-	500	-	-
6790	Unvorhergesehenes	-	2'000	-	2'000
	<b>Total Aufwand</b>	<b>274'3994.44</b>	<b>308'400</b>	<b>295'265.13</b>	<b>152'000</b>
<b>Konto</b>	<b>Ertrag</b>				
3400	Ertrag Veranstaltungen	2'650.00	3'000	6'684.10	3'000
3600	Mitgliederbeiträge	277'835.00	290'300	286'523.35	110'000
3640	Spenden Mitglieder	3'675.10	7'500	5'575.10	1'000
6691	Jubiläumsaktivitäten				21'700
3840	Zinsertrag	184.31	200	57.55	0
	<b>Total Ertrag</b>	<b>284'344.41</b>	<b>301'000</b>	<b>298'840.10</b>	<b>135'700</b>
	<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>9'944.97</b>	<b>-7'400</b>	<b>3'574.97</b>	<b>-16'300</b>

BILANZ 2014 / 2015 // Trakt. BUDGET 2016 CHF		Rechnung 2014	Rechnung 2015
<b>Konto</b>	<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>
1000	Kasse Büro Zürich	107.20	135.25
1010	Postkonto	27'046.23	44'886.31
1015	Depositenkonto	9'899.11	-49.35
1100	Debitoren	330.00	-
1176	Guthaben Verrechnungssteuer	-	-
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	-	30.00
	<b>Total Aktiven</b>	<b>37'382.54</b>	<b>45'002.21</b>
<b>Konto</b>	<b>Passiven</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>
2000	Kreditoren	5736.30	0.00
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	1'920.00	4'541.00
2800	Eigenkapital	24'941.27	34'886.24
	Gewinn/Verlust	9'944.97	3'574.97
	<b>Total Passiven</b>	<b>37'382.54</b>	<b>43'002.21</b>

**Jahresrechnung 2015**

Bericht der Revisoren zuhanden der ordentlichen Mitgliederversammlung  
vom 21. März 2016

---

In Ausübung des ihnen von der Mitgliederversammlung anvertrauten Mandates haben die Unterzeichneten die Jahresrechnung 2015 des Hausvereins Zürich am Donnerstag, 11. Februar 2016 geprüft.

Die Rechnung wurde übersichtlich und den Usanzen entsprechend geführt. Buchhaltung, Erfolgsrechnung und Bilanz passen zusammen. Die beiden Postkonti stimmen mit den Auszügen der Post überein. Die stichprobenweise überprüften Belege gaben zu keinen Beanstandungen Anlass.

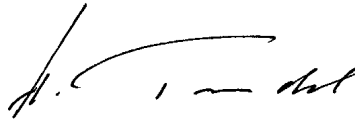
Bei einem Ertrag von Fr. 298'840.10 und einem Aufwand von Fr. 295'265.13 schliesst die Jahresrechnung 2015 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 3'574.97 ab. Das Vereinskonto per 31.12.2015 - vor Zuweisung des Ertragsüberschuss' 2015 - beträgt Fr. 34'886.24.

Die Unterzeichneten empfehlen der ordentlichen Mitgliederversammlung des Hausvereins Zürich, die Jahresrechnung 2015 anzunehmen, dem buchführenden Sekretariat des Hausvereins Schweiz, unter der Leitung von Jürg Wittwer und Regula Kaufmann, sowie Andreas Edelmann, dem Quästoren des Hausvereins Zürich, für die sorgfältige Buchführung den Dank auszusprechen. Auch sei dem Vorstand des Hausvereins Zürich für das Rechnungsjahr 2015 Decharge zu erteilen.

Stäfa und Zürich, 11. Februar 2016



Dr. Arnold Egli  
Laubstenstrasse 13  
8712 Stäfa



Heinrich Trudel  
Kleindorfstrasse 64  
8707 Uetikon a. See

---

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Jahresrechnung 2015 und das Budget 2016 zu genehmigen.

## Statutenänderung Hausverein Zürich – Traktandum 9

Der Hausverein Schweiz hat die Sektionen in einem Vernehmlassungsverfahren zu den neuen Sektionsstatuten angehört. Am 11. Dezember 2015 hat der Zentralvorstand die Musterstatuten beschlossen. Die Mitgliederversammlung des Hausvereins Zürich beschliesst an der Jahresversammlung vom 21. März 2016 über die neuen Statuten.

Bis zum 31. Mai 2016 reichen die Sektionen die von ihren Hauptversammlungen beschlossenen Statuten wiederum dem Zentralvorstand zur Genehmigung ein.

(Musterstatuten im Anhang 1 am Ende des Dokuments.)

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Statuten in der vorliegenden Form zu genehmigen.

## Jahresprogramm 2016 – Traktandum 10

Gemäss Beschluss der DV vom 17. Mai 2014 erarbeiten der Zentralverband und die Sektionen ein gemeinsames Jahresprogramm. Dieses basiert auf dem von der DV beschlossenen 3-jährigen Aktionsprogramm und wird vom Zentralvorstand jeweils an der Dezember-Sitzung in Kraft gesetzt. Es ist für alle Beteiligten verbindlich und lässt ausreichend Spielraum für die wichtigen und unentbehrlichen Aktivitäten der Sektionen.

Für 2016 wurde beschlossen:

- Attraktive Kurs- und Veranstaltungsprogramme: zwei Halbjahresprogramme in der D-CH
- Aussenwirkung erzielen und neue Mitglieder gewinnen
- politische Sichtbarkeit erhöhen

Bei der Umsetzung stehen 2016 bei Hausverein Zürich folgende Ziele im Fokus:

- Den Bekanntheitsgrad des Hausvereins weiter erhöhen,
- verschiedene Kommunikationskanäle gezielt einsetzen,
- Veranstaltungsprogramm mit Partnerorganisationen.

Mit den 25-Jahr-Feiern will der Hausverein Zürich gezielt weitere Kreise erreichen und auch Nicht-Mitglieder gezielter erreichen.

### Kommunikation, Mitgliederpflege und Veranstaltungen

Das seit 2015 zwei Mal jährlich erscheinende das Kursheft und das ausgebauten Angebot an Veranstaltungen wurden sehr begrüsst. 2016 steht ganz im Zeichen der 25-Jahr-Feier. Die Arbeitsgruppe Jubiläum hat ein Programm zusammengestellt, das verschiedene Anspruchsgruppen interessieren soll. Auf dem Programm stehen weiter Veranstaltungen mit Partnern und nahestehenden Organisationen.

Der Hausverein Zürich ist in der neuen Kommunikationskommission des Zentralverbandes mit Eva Schumacher vertreten. Die bisherige Redaktionskommission wird umgebaut in eine Kommunikationskommission (Komkom). Die angestrebte crossmediale und integrierte Kommunikation erfordert, alle Kommunikationskanäle im Zusammenspiel zu betrachten.



Der Zentralverband hat das bestehende Newsletterkonzept überarbeitet und neu sollen auch E-News durch die Sektionen möglich sein. Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung ist geplant.

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, das Jahresprogramm 2016 zu genehmigen.**

## **Wahlen und Organe – Traktandum 12**

### **Vorstand (Wahlen für die Amtsperiode 2016)**

Seinen Rücktritt auf die kommende Amtsperiode angemeldet hat unser Präsident Thomas Hardegger. Der Hausverein Zürich bedankt sich bei ihm für die wertvolle und bereichernde Zusammenarbeit und sein grosses Engagement.

Für die Amtsperiode 2016 schlägt der Vorstand folgende Personen zur Wahl vor:

- Andreas Edelmann (Finanzvorstand), GR Stadt Zürich, Architekt und Energieberater (bisher)
- Ueli Häfeli, Bauingenieur und Energieberater (bisher)
- Erwin Mathys (Leiter Veranstaltungen), Bauingenieur und Liegenschaftenschätzer (bisher)
- Helen Neef, Immobilienfachfrau und Beraterin (bisher)
- Karin Weissenberger (Leiterin Beratungsteam), Immobilienfachfrau und Mietschlichterin (bisher)
- Michael Wohlgemuth (Zürcher Vertreter im Zentralvorstand), Architekt (bisher)
- Marion Elmer, langjährige casanostra-Redaktorin und Architekturpublizistin (bisher)
- Marianne Stähler, MFH-Besitzerin und Expertin für nachhaltiges Bauen (neu)

### **Delegierte (Wahlen für die Amtsperiode 2016)**

#### **Wahlvorschlag**

- Benni Beckmann-Baumann (bisher)
- Luis Daurù (bisher)
- Arnold Egli (bisher)
- Ueli Häfeli (bisher)
- Verena Hofmänner (bisher)
- Thomas Schmid (bisher)
- Franz Schwegler (bisher)
- Bertrand Steinbach (bisher)
- Heinrich Trudel (bisher)
- Karin Weissenberger (bisher)
- Marc Nordmann (bisher)
- Thomas Hardegger (Ersatz-Delegierter)
- Verena Sievers (Ersatz-Delegierte)

### **Revisionsstelle (Wahlperiode 2016/17)**

- Arnold Egli (bisher)
- Verena Sievers (bisher)
- Heinrich Trudel (bisher)

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Wahlvorschläge zu genehmigen.**

Anträge an die Mitgliederversammlung können bis am 7. März schriftlich beim Sekretariat des Hausvereins Zürich eingereicht werden: [zuerich@hausverein.ch](mailto:zuerich@hausverein.ch) oder Hausverein Zürich, 8000 Zürich.

Anhang 1

### Muster-Statuten für den Hausverein Sektion Zürich

**Antrag des Vorstandes zur Annahme durch die Mitgliederversammlung Hausverein Zürich 2016  
Montag, 21. März 2016, 18 Uhr, Restaurant Weisser Wind, Oberdorfstrasse 20, 8001 Zürich**

*Musterstatuten genehmigt vom Zentralvorstand des Hausvereins Schweiz am 11. Dezember 2015.*

#### **Art. 1 Name, Sitz, Unterstellung**

Unter dem Namen **Hausverein Zürich (Hausverein Sektion Zürich; nachstehend Sektion)** besteht ein Verein gemäss Art. 60 ff ZGB. Die Sektion ist dem Hausverein Schweiz (nachstehend Zentralverband) als Gliedverband angeschlossen und anerkennt dessen Statuten (nachfolgend Zentralverbandsstatuten), insbesondere den Art. 5 der Zentralverbandsstatuten. Sitz der Sektion Zürich ist Zürich.

#### **Art. 2 Zweck und Aufgaben**

<sup>1</sup> Die Sektion fördert und unterstützt die Ziele des Zentralverbandes. Sie setzt sich insbesondere ein für

- a. die Anliegen der einzelnen und gemeinschaftlichen sozial orientierten, umweltbewussten Eigentümerinnen und Eigentümer von kleinen und mittleren Wohn- und Gewerbeliegenschaften.
- b. für die Erhaltung und Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum.
- c. die Erhaltung, Pflege und Erneuerung der Bausubstanz und des zugehörigen Umfeldes unter ökologischen, sozialen und denkmalschützerischen Gesichtspunkten.
- d. einen haushälterischen, sozial und ökologisch bewussten Umgang mit dem Grundeigentum.
- e. eine faire und transparente Regelung der Mietverhältnisse und der Mietzinsgestaltung. Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter bei Renovationen, Sanierungen und Handänderungen.

<sup>2</sup> Um diese Aufgaben zu erfüllen

- a. ist die Sektion politisch und juristisch tätig,
- b. bietet die Sektion den Mitgliedern sachkundige Beratung und andere Dienstleistungen gemäss den Richtlinien des Zentralverbands an,
- c. strebt die Sektion die Zusammenarbeit mit zielverwandten Organisationen und dem Mieterinnen- und Mieterverband an,
- d. nimmt die Sektion im Sinne einer dauernden Hauptaufgabe Einfluss auf die kantonale Gesetzgebung über Raumplanung, Bau- und Strassenbauwesen, Umwelt- und Denkmalschutz und auf deren Umsetzung,
- e. kann die Sektion stellvertretend für ihre Mitglieder Rechtsmittel ergreifen,
- f. kann die Sektion stellvertretend für den Zentralverband Rechtsmittel ergreifen, sofern der Zentralvorstand zustimmt.

#### **Art. 3 Mitgliedschaft**

<sup>1</sup> Natürliche und juristische Personen, die im Tätigkeitsgebiet der Sektion Wohn- und Grundeigentum besitzen und gemäss den Bestimmungen der Zentralverbandsstatuten in den Zentralverband aufgenommen werden, sind automatisch Mitglied der Sektion.

<sup>2</sup> Auf ausdrücklichen Wunsch kann eine Person auch Mitglied einer anderen Sektion werden oder bleiben. Eine Person kann nicht gleichzeitig Mitglied einer anderen Sektion des Hausvereins Schweiz sein.

<sup>3</sup> Die Mitgliedschaft im Zentralverband erlischt durch Austritt, Tod oder Ausschluss. Beahlt ein Mitglied bis Ende des Kalenderjahres den Jahresbeitrag nicht, gilt dies als Austritt. Der Austritt aus dem Zentralverband führt zwingend zum Austritt aus der Sektion.

<sup>4</sup> Der Ausschluss eines Mitgliedes kann vom Zentralvorstand gemäss den Bestimmungen der Zentralverbandsstatuten beschlossen werden. Der Sektionsvorstand hat ein Antragsrecht.

#### **Art. 4 Organe**

Organe des Vereins sind:

- a. die Mitgliederversammlung
- b. der Sektionsvorstand
- c. die Revisionsstelle
- d. die Delegierten der Sektion im Zentralverband (Art. 7 Abs. 5 Zentralverbandsstatuten) und deren Ersatzleute.

#### **Art. 5 Mitgliederversammlung**

<sup>1</sup> Der Mitgliederversammlung obliegen folgende Geschäfte:

- a. Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung sowie Entlastung des Sektionsvorstandes
- b. Genehmigung von Jahresprogramm und -budget
- c. Wahl des Präsidiums, der Mitglieder des Sektionsvorstandes und der Rechnungsrevisorin bzw. dem Rechnungsrevisor für jeweils zwei Jahre,
- d. Wahl der Delegierten und deren Ersatzleute für die Delegiertenversammlung(en) des Zentralverbandes für jeweils ein Jahr,
- e. Änderung der Statuten (Die Erstellung und die Änderung der Sektionsstatuten unterliegen der Genehmigung durch den Zentralvorstand),
- f. Auflösung der Sektion (Die Auflösung der Sektion unterliegt der Genehmigung durch den Zentralvorstand),
- g. Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder

<sup>2</sup> Die Mitgliederversammlung tritt mindestens einmal jährlich zusammen. Die Einberufung erfolgt durch den Sektionsvorstand oder auf Antrag von 1/5 der Mitglieder durch das Präsidium. Die Einladung erfolgt schriftlich oder durch Publikation in der Mitgliederzeitschrift des Hausvereins Schweiz. Der Sektionsvorstand setzt mit der Einladung eine angemessene Frist zur Einreichung von Anträgen zur Traktandenliste. Diese Anträge sind vor der Mitgliederversammlung schriftlich beim Sektionssekretariat einzureichen.

<sup>3</sup> Die Mitgliederversammlung beschliesst mit der einfachen Mehrheit, bei Statutenänderungen und bei der Auflösung mit Zweidrittelsmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten. Die Präsidentin bzw. der Präsident gibt nötigenfalls den Stichentscheid.

<sup>4</sup> Für Wahlen ist das absolute Mehr der Stimmenden massgebend. Es wird offen gewählt, sofern die Mitgliederversammlung nicht im Einzelfall eine geheime, schriftliche Wahl beschliesst.

#### **Art 6 Sektionsvorstand**

<sup>1</sup> Der Sektionsvorstand leitet die Sektion, vertritt diese nach aussen und sorgt für die Umsetzung der von der Mitgliederversammlung getroffenen Beschlüsse. Er ist gegenüber der Mitgliederversammlung verantwortlich. Er entscheidet insbesondere über folgende Geschäfte:

- a. Er entscheidet über wichtige verbandspolitische Stellungnahmen.
- b. Er wählt die Geschäftsleiterin / den Geschäftsleiter und beschliesst über das Pflichtenheft.
- c. Er überwacht die Geschäftsstelle der Sektion.
- d. Er erlässt ein Reglement über die Beratungstätigkeit für Mitglieder und stellt ein zweckmässiges Qualitätsmanagement sicher.
- e. Er entscheidet über die Einsetzung und Aufhebung von Arbeitsgruppen. Er kann weitere Personen oder Körperschaften mit der Ausführung spezieller Aufgaben beauftragen.
- f. Er wählt ein Mitglied des Sektionsvorstands oder der Sektionsgeschäftsstelle als Vertretung sowie als Stellvertretung in die Koordinationskonferenz des Zentralverbandes.
- g. Er beschliesst über alle nicht anderen Organen zugeordneten Geschäfte.

<sup>2</sup> Der Sektionsvorstand arbeitet eng mit dem Zentralverband zusammen. Das vom Zentralvorstand genehmigte gemeinsame Jahresprogramm inkl. dessen Finanzierung ist für die Sektion verbindlich. Der Sektionsvorstand sorgt für die Umsetzung dieses gemeinsamen Jahresprogramms.

<sup>3</sup> Der Sektionsvorstand besteht aus mindestens vier Mitgliedern und konstituiert sich selbst. Bis zur nächsten Mitgliederversammlung kann sich der Sektionsvorstand selber ergänzen. Neue Sektionsvorstandsmitglieder sind an der nächsten Mitgliederversammlung zu bestätigen. Er beschliesst mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder.

#### **Art. 7 Revisionsstelle**

<sup>1</sup> Die Mitgliederversammlung wählt auf die Dauer von zwei Jahren eine Rechnungsrevisorin bzw. einen Rechnungsrevisor.

<sup>2</sup> Falls nicht abweichende gesetzliche Vorschriften zur Anwendung kommen, prüft die Revisionsstelle die Jahresrechnung in Anwendung von Art. 69b Abs. 4 ZGB.

#### **Art. 8 Finanzen**

<sup>1</sup> Die Mittel der Sektion setzen sich zusammen aus dem Anteil an Mitgliederbeiträgen des Zentralverbandes, Beiträgen von Dritten, Spenden sowie Erträgen aus Dienstleistungen und weiteren Aktivitäten.

<sup>2</sup> Der Sektionsvorstand bezeichnet eine Kassierin bzw. einen Kassier.

#### **Art. 9 Haftung**

<sup>1</sup> Die Haftung richtet sich nach Art. 75a ZGB.

<sup>2</sup> Die Sektion haftet nicht für Verbindlichkeiten der ihr angehörigen Regionalgruppen.

#### **Art. 10 Verwendung bei Auflösung**

Bei der Auflösung der Sektion fliesst das gesamte nach Begleichung aller Verbindlichkeiten vorhandene Vermögen an den Hausverein Schweiz.

#### **Art. 11 Rechnungslegung**

Erfolgsrechnung, Vermögensbilanz und Bericht der Revisionsstelle werden jährlich der Mitgliederversammlung zur Genehmigung unterbreitet. Sie können von allen Vereinsmitgliedern eingesehen werden. Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

#### **Art. 12 Regionalgruppen**

<sup>1</sup> Die Sektion kann sich in selbständige Regionalgruppen gliedern. Der Sektionsvorstand beschliesst über die Bildung und Finanzierung von Regionalgruppen und bezeichnet deren Einzugsgebiet.

<sup>2</sup> Selbständige Regionalgruppen sind Vereine mit eigener Rechtspersönlichkeit. Ihre Statuten und Aktivitäten dürfen den Zielen des Zentralverbandes und der Sektion nicht widersprechen. Die Statuten unterliegen der Genehmigung durch den Sektionsvorstand.

#### *Übergangs- und Schlussbestimmungen:*

*Die Mitglieder von Organen der Sektion bleiben beim Inkrafttreten der neuen Sektionsstatuten bis zum Ablauf der ordentlichen Amtsdauer im Amt.*

*Diese Statuten werden nach ihrer Genehmigung durch die Mitgliederversammlung und nach erfolgter Genehmigung durch den Zentralvorstand vom Sektionsvorstand in Kraft gesetzt und ersetzen die Statuten vom 26.01.1994*

*(Art.5 Abs.1 und Art.7 Abs.2 geändert an der Jahresversammlung vom 25. März 2003.*

*Art.7 Abs.2 geändert an der Jahresversammlung vom 18. März 2010.)*