

## **Statuten Verein 2000-Watt-Gesellschaft Erlenmatt West**

### **I. Name, Sitz und Zweck**

#### **1. Name und Sitz**

Unter dem Namen „2000-Watt-Gesellschaft Erlenmatt West“ besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB mit Sitz in Basel. Er ist politisch und konfessionell unabhängig.

#### **2. Zweck**

Auf dem Areal Erlenmatt West befinden sich folgende Liegenschaften (Parzellen): Parzelle-Nr. 3170, 3171, 3173, 3200, 3194, 3195, 3196, 3197 und 3198, alle Sektion 7, Grundbuch Basel. Dieser Perimeter kann sich verändern, falls einer oder mehrere Eigentümer aus dem Verein austreten. Der Verein bezweckt, dass das Areal Erlenmatt West, umfassend die vorgenannten Liegenschaften (Parzellen) der Eigentümer, die zum entsprechenden Zeitpunkt Vereinsmitglieder sind, seine Vorreiterrolle für eine nachhaltige Quartierentwicklung und einen nachhaltigen Quartierbetrieb beibehält und weiterentwickelt. Im Besonderen ist der Verein bestrebt, dass das Areal den Anforderungen des Labels „2000-Watt-Areal in Betrieb“ oder eines gleichwertigen Nachfolge-Labels genügt und ebenfalls zertifiziert wird und nach Möglichkeit zertifiziert bleibt. Im Wissen, dass sich die technischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und die damit verbundenen Fragestellungen stets verändern werden und die Zielsetzungen daher gegebenenfalls angepasst werden müssen und im Bestreben, die obgenannten Zielsetzungen gemeinsam zu erreichen und anzupassen, dabei aber für die Benutzer, d.h. die Bewohner und die Arbeitenden auf dem Areal Erlenmatt West die eigenverantwortliche und freiheitliche Wahl in der Lebensgestaltung zu wahren, schliessen die Vereinsmitglieder sich zum Verein „2000-Watt-Gesellschaft Erlenmatt West“ zusammen.

#### **3. Massnahmen**

Der Verein erlässt, empfiehlt und unterstützt Massnahmen, die der Erreichung der vorgenannten Ziele dienen, d.h. den sorgsamem Umgang mit natürlichen Ressourcen bei Unterhalt und Betrieb der Gebäude sicherstellen, im Besonderen Konzepte und Massnahmenkataloge, die zum Erhalt/Beibehaltung des Areal Labels dienen.

Der Verein erlässt für die Vereinsmitglieder während deren Mitgliedschaft im Verein verbindliche, konkrete Massnahmen, die dem Betrieb der Gebäude nach den Anforderungen eines 2000-Watt-Areals dienen. Diese können insbesondere bestehen aus verbindlichen Vorgaben für

- a. Verwendung von Baumaterialien, Baustandards insbesondere betr. Energieeffizienz beim Unterhalt und der Sanierung von Gebäuden
- b. Art (Energieträger, Herkunft) und Menge des angezielten Energieverbrauchs beim Betrieb der Gebäude; Nutzung der Gebäude für die Energieproduktion

- c. Abfallbewirtschaftung und Entsorgung
- d. Aufnahme von vertraglichen Bestimmungen in Mietverträge bzw. Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, die der Zielerreichung dienen (Green Lease), soweit diese Mietverträge bzw. Reglemente nach Gründung dieses Vereins abgeschlossen bzw. erlassen werden.
- e. Umgebungsgestaltung und -pflege und Areal-Facility Management
- f. Parkplatzbewirtschaftung, arealinterne Verkehrsreduktion, Förderung von Langsamverkehr und der Benutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln

Verbindlich dürfen solche Massnahmen nur erklärt werden, soweit sie zur Erreichung der Vereinsziele, insbesondere dem Erhalt und der Beibehaltung des Areal Labels erforderlich sind und mit dem Betrieb und der Benutzung der Gebäude oder mit dem durch diesen Betrieb induzierten Verkehr in einem direkten Zusammenhang stehen. Weitergehende Massnahmen, insbesondere solche, die in anderer Weise in die Lebensgestaltung der Benützer der Gebäude eingreifen (z.B. Mobilitätsverhalten in der Freizeit, Einkaufsgewohnheiten etc.), können zwar als Empfehlung abgegeben, aber nicht für verbindlich erklärt werden, auch wenn sie den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen.

Zur Erreichung seiner Ziele kann der Verein mit Dritten zusammenarbeiten. Die Zusammenarbeit kann mit der Stadt Basel, mit Fachleuten oder Organisationen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Areal Label, erfolgen.

#### 4. Kommunikation

Der Verein kann die Benutzer der Gebäude auf dem Areal Erlenmatt West regelmässig über seine Aktivitäten orientieren und Anlässe durchführen, welche die Benutzer für die Fragestellungen sensibilisiert und auf zielförderndes Verhalten hinweisen. Er kann Aktionen (Rankings, Wettbewerbe etc.) durchführen. Die Teilnahme an solchen Aktionen darf für die Benutzer nicht verbindlich sein.

Indes kann der Verein verlangen, dass die Mitglieder in Mietverträgen bzw. Reglementen der Stockwerkeigentümergeinschaften, welche nach Gründung dieses Vereins abgeschlossen bzw. erlassen werden, von den Benutzern die Zustimmung für die Verwertung der für die Zielerreichung erforderlichen Daten (z.B. Energieverbrauch pro Person oder Haushalt, Mobilitätsverhalten etc.) einholen, auch wenn diese Daten von Dritten (z.B. einem Elektrizitätswerk) zu liefern sind. Die Einhaltung der Bestimmungen über den Datenschutz ist zu gewährleisten.

## II. Mitgliedschaft

### 5. Erwerb

Mitglieder können natürliche und juristische Personen werden, die den Vereinszweck unterstützen und Eigentümer eines Grundstückes (Parzelle) auf dem Areal Erlenmatt West sind. Steht eine Liegenschaft im Eigentum von mehreren natürlichen oder juristischen Personen (Stockwerk-, Mit-, Gesamteigentum) so kann diese Gemeinschaft, bestehend aus allen

Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentümern, Mitglied des Vereins werden. Die Rechte und Pflichten eines Vereinsmitglieds stehen der Gemeinschaft, bestehend aus allen Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentümer, gemeinsam zu. Die Gemeinschaft bezeichnet gegenüber dem Verein eine zu ihrer Vertretung befugte Person.

Wird eine Liegenschaft (oder Teile davon) veräussert oder erfolgt aus anderen Gründen ein Eigentümerwechsel (z.B. infolge Tod eines Vereinsmitgliedes), erlischt mit der Eigentumsübertragung die Vereinsmitgliedschaft des bisherigen Eigentümers und der neue Eigentümer hat das Recht Mitglied zu werden, ohne dass es dazu eines Beschlusses der Vereinsversammlung bedarf. Wird ein Grundstück in Stockwerkeigentum aufgeteilt, hat die Stockwerkeigentümergeinschaft das Recht, Mitglied des Vereins zu werden. Wird ein Grundstück anderweitig im gemeinschaftlichen Eigentum gehalten, hat die jeweilige Mit- oder Gesamteigentümergeinschaft das Recht, Mitglied des Vereins zu werden.

In begründeten Ausnahmefällen können durch einen Beschluss der Vereinsversammlung Dritte als Mitglieder aufgenommen werden, wenn dies den Zielen des Vereins förderlich ist.

Die Vereinsversammlung entscheidet auf Gesuch hin über die Aufnahme.

#### 6. Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod und bei juristischen Personen oder Stockwerk-/Mit- oder Gesamteigentümergeinschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung der juristischen Person oder der Stockwerk-/Mit- oder Gesamteigentümergeinschaft.

#### 7. Austritt

Der Vereinsaustritt ist, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, jeweils auf Ende Rechnungsjahr möglich. Das Recht eines jeden Mitglieds zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Das Ausscheiden eines Vereinsmitgliedes hat keine Auflösung des Vereins zur Folge, der Verein wird mit den verbleibenden Vereinsmitgliedern weitergeführt, wenn damit der Zweck noch erreicht werden kann.

#### 8. Ausschliessung

Ein Vereinsmitglied kann vom Vorstand ausgeschlossen werden, wenn es die Vereinsstatuten in schwerwiegender Weise verletzt.

#### 9. Auflösung

Die Auflösung des Vereins kann von der Vereinsversammlung beschlossen werden.

### III. Mittel

#### 10. Mitgliederbeitrag

Jedes Vereinsmitglied ist zur Zahlung des jährlichen Mitgliederbeitrages verpflichtet.

Der Mitgliederbeitrag für Eigentümer des Areals Erlenmatt West (natürliche und juristische Personen) beträgt im ersten Rechnungsjahr CHF 90.-/Jahr/Wohnung. Der Mitgliederbeitrag für Eigentümer (natürliche und juristische Personen) kann jährlich neu festgelegt werden und wird diesfalls im Protokoll der Vereinsversammlung festgehalten. Der einmal festgelegte Mitgliederbeitrag entfaltet solange Gültigkeit, als die Vereinsversammlung nicht einen neuen Mitgliederbeitrag festlegt. Der Mitgliederbeitrag für Eigentümer (natürliche und juristische

Personen) einer Parzelle (Grundstück) des Areals Erlenmatt West darf in keinem Fall CHF 90.-/Jahr/Wohnung überschreiten. Bei Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentümergeinschaften sind jeweils sämtliche Wohnungen der entsprechenden Gemeinschaft für die Bestimmung des Mitgliederbeitrages massgebend.

Der Mitgliederbeitrag für Dritte wird von der Vereinsversammlung bestimmt.

#### 11. Weitere Mittel

Weitere Mittel des Vereins werden aus durchgeführten Veranstaltungen, durch private und öffentliche Beiträge, Spenden und freiwillige Zuwendungen jeder Art beschafft.

#### 12. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Januar bis am 31. Dezember.

#### 13. Haftung

Für die Schulden des Vereins haftet nur das Vereinsvermögen. Eine persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

### **IV. Organisation**

#### 14. Organe

Organe des Vereins sind die Vereinsversammlung, der Vorstand und die Revisionsstelle.

#### 15. Vereinsversammlung

Das oberste Organ des Vereins ist die Vereinsversammlung. Eine ordentliche Vereinsversammlung findet jährlich im ersten Quartal statt. Die Vereinsversammlung wird vom Vorstand mindestens 30 Tage im Voraus schriftlich unter Angabe der Traktanden einberufen. Bis mindestens 20 Tage vor der Versammlung können die Vereinsmitglieder die Aufnahme weiterer Traktanden verlangen. Der Vorstand teilt dies den übrigen Vereinsmitgliedern unverzüglich mit.

Eine Vereinsversammlung findet überdies statt, wenn dies mindestens 1/5 der Vereinsmitglieder verlangen oder wenn der Vorstand sie einberuft.

#### 16. Vorsitz

Der Präsident des Vorstandes oder ein von der Vereinsversammlung gewählter Tagespräsident leitet die Versammlung. Der Sekretär führt das Protokoll über die von der Vereinsversammlung gefassten Beschlüsse und Wahlen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen.

#### 17. Beschlussfähigkeit

Jede statutengemäss einberufene Vereinsversammlung ist, mit drei anwesenden Mitglieder oder vorliegenden Vollmachten, beschlussfähig.

#### 18. Traktanden

Beschlüsse können einzig über die auf der Traktandenliste aufgeführten Verhandlungsgegenstände gefasst werden.

#### 19. Stimmrecht

Jedes Vereinsmitglied hat eine Stimme pro Liegenschaft bzw. Parzelle („Parzellenstimmen“) und die Anzahl Stimmen, welche der Anzahl der vertretenen Wohnungen („Wohnungsstimmen“) auf seiner Liegenschaft (Parzelle) entsprechen. Ein Vereinsmitglied muss mit der Gesamtheit seiner

Wohnungsstimmen gleich stimmen, wie mit seiner Parzellenstimme. Damit das einfache Mehr erreicht wird, muss das einfache Mehr der Parzellen- und Wohnungsstimmen vorliegen. Bei Stimmengleichheit fällt der Vorstandspräsident den Stichentscheid.

Die Mitglieder können sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Steht eine Parzelle (Liegenschaft) im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Personen (Gesamt-, Mit-, Stockwerkeigentum), werden diese Personen durch eine Person vertreten, welche dieser Personenmehrheit angehören kann, jedoch nicht anzugehören braucht. Diesfalls richtet sich die Bestimmung und die Instruktion des Vertreters nach dem internen Verhältnis (Stockwerkeigentümerreglement, Nutzungs- und Verwaltungsordnung etc.). Der Gemeinschaft stehen eine Parzellenstimme pro Liegenschaft bzw. Stammparzelle in ihrem Eigentum und der Anzahl der Wohnungen auf der Parzelle (Liegenschaft) entsprechende Wohnungsstimmen zu. Als Grundstücke ausgebildete Stockwerkeigentums- oder Miteigentumsanteile (ZGB 655 Abs. 2 Ziff. 4) berechnen sich folglich nicht zu Parzellenstimmen.

Dritten, welche Vereinsmitglieder und nicht Eigentümer einer Parzelle sind, steht eine Wohnungsstimme zu, wenn es sich um eine natürliche Person handelt und zwei Parzellenstimmen, wenn es sich um eine juristische Person handelt.

#### 20. Beschlussfassung und Befugnisse

Vorbehältlich anderer Bestimmungen in diesen Statuten beschliesst die Vereinsversammlung mit einfachem Mehr der anwesenden Mitglieder. Damit das einfache Mehr erreicht wird, muss das einfache Mehr der Parzellen- und Wohnungsstimmen vorliegen. Sämtliche Entscheide, die nicht mit qualifiziertem Mehr oder einstimmig von der Vereinsversammlung und/oder sämtliche Entscheide die nicht von einem anderen Organ gemäss diesen Statuten zu fällen sind, obliegen der Vereinsversammlung mit einfachem Mehr. Mit einfachem Mehr werden im Besonderen folgende Entscheide gefällt:

- i. Wahl Vorstand, Vorstandspräsident und Revisionsstelle
- ii. Entscheid über Aufnahme und den Ausschluss von Mitgliedern
- iii. Abnahme des Jahresberichtes des Präsidenten, der Jahresrechnung und des Voranschlages, sowie die Entlastung des Vorstandes
- iv. Festlegung der Höhe der Mitgliederbeiträge für Eigentümer des Areals Erlenmatt West (natürliche und juristische Personen) nach Ziff. 10

Mit zwei Drittel der Stimmen der anwesenden Vereinsmitglieder (Parzellenstimmen und Wohnungsstimmen) sind folgende Beschlüsse zu fällen:

- i. Abänderung dieser Vereinsstatuten mit Ausnahme des maximalen Mitgliederbeitrages für Eigentümer des Areals Erlenmatt West (natürliche und juristische Personen) von CHF 90.-/Jahr/Wohnung gemäss Ziff. 10, der nur einstimmig geändert werden kann
- ii. Beschlüsse mit Kostenfolgen von mehr als CHF 10'000.--/Jahr (eingeschlossen Einzelbeschlüsse mit geringeren Kostenfolgen, wenn dadurch die Ausgaben von CHF 10'000.-- in einem Kalenderjahr überschritten werden)

Einstimmig (d.h. mit allen Stimmen – Parzellenstimmen und Wohnungsstimmen – der anwesenden Mitglieder) sind folgende Beschlüsse zu fällen:

- i. Beschlüsse mit Kostenfolgen von mehr als CHF 50'000.--/Jahr (eingeschlossen Einzelbeschlüsse mit geringeren Kostenfolgen, wenn dadurch die Ausgaben von CHF 50'000.-- in einem Kalenderjahr überschritten werden)
- ii. Beschluss über verbindliche Massnahmen nach Ziff. 3
- iii. Änderung des maximalen Mitgliederbeitrages für Eigentümer des Areals Erlenmatt West (natürliche und juristische Personen) von CHF 90.-/Jahr/Wohnung gemäss Ziff. 10
- iv. Beschluss über die Auflösung des Vereins

Ein Beschluss, der mit einfachem Mehr zu fällen ist, kann auf dem Zirkularweg gefasst werden, wenn der Vorstand dies beschliesst. Er bedarf der schriftlichen Zustimmung der einfachen Mehrheit aller Vereinsmitglieder (Parzellenstimmen und Wohnungsstimmen). Wird ein Beschluss vom Vorstand in Zirkulation gesetzt, wird darüber an einer Vereinsversammlung befunden, wenn ein Fünftel der Vereinsmitglieder dies verlangen (Parzellenstimmen und Wohnungsstimmen). Mit zwei Drittel der Stimmen und einstimmig zu fällende Beschlüsse gemäss vorstehendem Absatz können nicht auf dem Zirkularweg gefasst werden.

#### 21. Vorstand

Der Vorstand besteht aus 3 – 5 Mitgliedern, von denen die Mehrheit (bei vier Mitgliedern mindestens deren drei) Vereinsmitglieder sein müssen. Der Vertreter einer Stockwerkeigentümer-, Mit- oder Gesamteigentümergeinschaft gilt mit Bezug auf dieses Quorum als Vereinsmitglied. Der Vorstandspräsident muss nicht Vereinsmitglied sein. Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidiums selber.

#### 22. Amtsdauer

Der Vereinsvorstand und der Vorstandspräsident werden jährlich an der ordentlichen Vereinsversammlung für das kommende Jahr gewählt.

#### 23. Einberufung

Der Vorstand versammelt sich so oft es die Geschäfte erfordern. Jedes Vorstandsmitglied kann unter Angabe der Gründe die Einberufung einer Sitzung verlangen.

Sofern kein Vorstandmitglied mündliche Beratung verlangt, ist die Beschlussfassung auf dem Zirkularweg (auch E-Mail) gültig.

Der Vorstand ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig.

#### 24. Beschlussfassung

Der Vorstand fällt Entscheide mit einfachem Mehr. Der Sekretär hat kein Stimmrecht.

#### 25. Befugnisse des Vorstandes

Der Vorstand führt die laufenden Geschäfte und vertritt den Verein nach aussen. Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben. Dem Vorstand wird von der Vereinsversammlung zur Erfüllung seiner Aufgaben genügende Finanzkompetenz erteilt.

Der Vorstand ist zuständig für:

- i. Vorbereitung der Geschäfte der Vereinsversammlung
- ii. Vertretung des Vereins nach Aussen und Geschäftsführung
- iii. Zusammenarbeit mit Dritten gemäss Ziff. 3, insbesondere mit externen Fachleuten, mit der Stadt Basel und mit den Trägerorganisationen des Areal Labels

#### iv. Organisation von Veranstaltungen und Aktionen

Der Vorstandspräsident und ein weiteres Vorstandsmitglied zeichnen kollektiv zu zweien.

#### 26. Revisionsstelle

Die Revisionsstelle kann eine natürliche oder juristische Person sein. Sie muss nicht Vereinsmitglied sein und wird von der Vereinsversammlung für ein Jahr gewählt.

Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung und stellt in Bezug auf die Abnahme der Rechnung Antrag an die Vereinsversammlung.

### V. Schlussbestimmungen

#### 27. Übertragung Vereinsmitgliedschaft

Jedes Mitglied, das Grundeigentümer einer Liegenschaft (Parzelle) auf dem Areal Erlenmatt West in Basel ist, ist berechtigt diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum an seiner Liegenschaft auf dem Areal Erlenmatt West oder Teilen davon zu überbinden, mit dem Recht zur dauernden Weiterüberbindung. Die übrigen Mitglieder stimmen einer derartigen Übertragung bereits jetzt zu. Das Recht zur dauernden Weiterüberbindung gilt auch bei Änderungen im Bestand einer Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentümergeinschaft, die Vereinsmitglied ist, bzw. bei Handänderung mit Bezug auf deren Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentumsanteile.

#### 28. Auflösung

Die Auflösung des Vereins kann nur von einer ausschliesslich hierfür einberufenen Vereinsversammlung beschlossen werden. Zur Beschlussfassung bedarf es der Einstimmigkeit gemäss Ziff. 20 Abs. 3.

#### 29. Liquidation im Falle der Auflösung des Vereins

Der Vorstand führt die Liquidation durch und erstellt einen Bericht und die Schlussabrechnung zuhanden der Vereinsversammlung. Die Vereinsversammlung entscheidet über einen allfälligen Aktivenüberschuss.

#### 30. Inkrafttreten

Diese Statuten sind anlässlich der Gründerversammlung vom 17. Juni 2016 genehmigt und unverzüglich in Kraft gesetzt worden.

#### 31. Recht, Gerichtsstand

Auf diese Statuten sind Schweizer Recht, insbesondere die Bestimmungen von Art. 60 ff. ZGB, anwendbar. Für allfällige Streitigkeiten sind ausschliesslich die ordentlichen Gerichte in Basel zuständig.

Basel, den 17. Juni 2016

Namens der konstituierenden Vereinsversammlung:

Der Präsident:

Der Sekretär: