

Statuten

«Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen»

In diesem Text wird der Einfachheit halber die männliche Form verwendet. Die weibliche ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen

Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen «Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen» besteht gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 828 bis 926) eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Boppelsen. Sie ist Mitglied vom Verband «Wohnbaugenossenschaften Schweiz».

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt die Bereitstellung von Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen für Menschen in der 2. Lebenshälfte. Angesprochen sind Menschen, welche sich für ein selbstbestimmtes und gemeinschaftsorientiertes Wohnen entscheiden. Sie wählen diese Wohnform als Alternative zum Alleinwohnen oder zum betreuten Wohnen. Die Genossenschaft erreicht diesen Zweck in gemeinsamer Selbsthilfe, also unter Mitwirkung der Genossenschafter. Sie strebt ein partnerschaftliches Zusammenleben an.

Zur Bereitstellung von Wohnraum kann die Genossenschaft Liegenschaften und Grundstücke kaufen oder verkaufen, Liegenschaften mieten und vermieten und Baurechte mieten, dieselben um- oder überbauen.

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

Mitgliedschaft

Art. 3

Genossenschafter können werden:

- a) Handlungsfähige natürliche Personen.
- b) Juristische Personen (Gemeinnützige Organisationen und Firmen) und Körperschaften des öffentlichen oder privaten Rechts, die sich zum Zweck und den Bestrebungen der «Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen» bekennen.
- c) Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft

Art. 4 a

Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Die Aufnahme kann jederzeit erfolgen.

Der Vorstand kann die Mitgliedschaft ohne Begründung ablehnen.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschafts-Anteilkapitals.

Art. 4b

Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 4c

Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt
- b) durch Ausschluss
- c) durch Tod der natürlichen Person
- d) durch Auflösung der juristischen Person oder Körperschaft.

Art. 5 a) Austritt

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief an den Präsidenten der Genossenschaft erfolgen. Während der ersten 2 Jahre der Mitgliedschaft ist ein Austritt nicht möglich. Das austretende Genossenschaftsmitglied hat Anspruch auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschafts-Anteilscheine aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert.

Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert. Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Auszahlung ausscheidender Genossenschaftsmitglieder gültigen Bestimmungen sinngemäss anzuwenden.

Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 5 b) Ausschluss

Aus wichtigen Gründen können Genossenschafter, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung.

Bestätigt die Generalversammlung den Ausschluss, kann der Ausgeschlossene innerhalb von drei Monaten den Richter anrufen.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 5 c) Todesfall

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod einer natürlichen Person. Einer oder mehrere Erben (beim Vorhandensein mehrerer Anteilscheine) können sich neu um die Mitgliedschaft bewerben, sofern die Voraussetzungen von Art. 3 zutreffen. Wenn innerhalb von fünf Jahren nach Ableben des Genossenschafters keiner der Erben sich um die Mitgliedschaft bewirbt oder die Rückzahlung der Einlage beantragt, wird Verzicht auf beides angenommen. Der Betrag des einbezahlten Genossenschafts-Anteilkapitals verfällt à fonds perdu an die «Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen».

Art. 5 d) Auflösung der juristischen Person oder Körperschaft

Die Mitgliedschaft erlischt mit der Auflösung einer juristischen Person und von Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts.

Finanzierung, Betriebsmittel

Art. 6

Die Genossenschaft beschafft sich die Betriebsmittel aus:

- a) Genossenschafts-Anteilscheinen
- b) Darlehen von Mitgliedern
- c) Darlehen und Hypotheken
- d) Mietzinseinnahmen
- e) Geschenken, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen

Art. 7

Jedes Genossenschafts-Mitglied beteiligt sich mit mindestens einem Anteilschein am Genossenschaftskapital. Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1000.-- ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Die Genossenschaftsanteile werden grundsätzlich nicht verzinst.

Art. 8

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 9

Das Genossenschafts-Anteilkapital ist nur mit Einwilligung des Vorstandes übertragbar.

Art. 10

Über die Verwendung des Reinertrags, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 11

Der Vorstand bestimmt den Zinssatz für Genossenschaftsdarlehen, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

Die Verzinsung von Genossenschafts-Darlehen, die an Miete von Wohnraum gebunden sind, erfolgt jedoch höchstens zu 1% unter dem variablen Hypothekarzinsfuss der ZKB mit einer Minimalgrenze von 0%.

Rechnungswesen

Art. 12

Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 ff OR sowie die branchenüblichen Grundsätze.

Organisation

Art. 13

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Revisionsstelle

Generalversammlung

Art. 14

Die Generalversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz, des Berichts der Revisionsstelle, Entlastung des Vorstands
- d) Beschluss über die Verwendung des Reingewinns
- e) Beschlussfassung über das Budget
- f) Abnahme des Jahresberichts des Präsidenten
- g) Behandlung von Einsprachen und Ausschluss von Mitgliedern
- h) Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Liegenschaften
- i) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren

Art. 15

Die Einladung zur Generalversammlung mit Bekanntgabe der Traktanden erfolgt schriftlich durch den Vorstand und wird spätestens 20 Tage vor der Versammlung versandt.

Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung. Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgängigen Ankündigung nicht (Art. OR 883).

Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr. Die ordentliche Generalversammlung findet in den ersten sechs Monaten des folgenden Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Vorstand, von der Revisionsstelle oder von 3 Mitgliedern, bei über 30 Mitgliedern von 10% der Mitglieder einberufen werden.

Art. 16

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Für Ausnahmen siehe Art. 19 und Art. 20.

Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. D des Fusionsgesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 17

Jedes Mitglied hat – ungeachtet der Höhe des Anteilkapitals - eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Mitglied durch ein anderes vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Art. 18

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Art. 19

Für die Änderung der Statuten ist die Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen erforderlich. Die von den Mitgliedern gestellten Änderungsanträge sind, sofern sie von der Generalversammlung für erheblich erklärt werden, an den Vorstand zu überweisen. Dieser hat das Geschäft auf die nächste Generalversammlung vorzubereiten.

Art 20

Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung durch mindestens 2/3 aller an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen.

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» oder einer Organisation mit ähnlicher Zielsetzung übereignet.

Vorstand

Art. 21

Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert er sich selber. Die Amtsdauer beträgt zwei Jahre. Wiederwahl ist möglich.

Art. 22

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident mit Stichentscheid.

Zeichnungsberechtigt sind alle Mitglieder des Vorstandes, doch unterzeichnen sie immer zu zweit.

Art. 23

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

Der Vorstand erlässt zuhanden der Generalversammlung ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie finanzielle Kompetenzen und die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 24

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen. Allen Kommissionen gehört immer ein Vorstandsmitglied an.

Art. 25

Vorstandsmitglieder und Mitglieder von Ausschüssen können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der Spesen beanspruchen.

Revisionsstelle

Art. 26

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsstelle nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) zu wählen. Die Revisionsstelle muss unabhängig sein und sich ihr Prüfungsurteil objektiv bilden.

Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken. Die Revisionsstelle wird jährlich gewählt.

Art. 27

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a des OR durch. Die Aufgaben der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Revisionsstelle erstellt zuhanden der Generalversammlung jährlich Bericht und Antrag. Sie hat das Recht, in alle Geschäftsbücher der Genossenschaft Einsicht zu nehmen.

Betrieb

Art. 28

Mit der Miete von Wohnraum der Genossenschaft verpflichtet sich das Genossenschaftsmitglied, ein Darlehen nach Massgabe des beanspruchten Raumes und nach seinen finanziellen Möglichkeiten zur Finanzierung der Liegenschaft zu leisten. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Art. 29

Die Genossenschaft kann ihre Infrastrukturen selber betreiben oder deren Betreuung auf Dritte übertragen. Die Mietzinse wie auch die Zusatzkosten sind vom Vorstand nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu errechnen. Bei mehreren Liegenschaften werden diese in separaten Kostenrechnungen erfasst.

Art. 30

Über die Vermietung von Wohnraum entscheidet der Vorstand.

Art. 31

Die Bewohner einer Liegenschaft geben sich in Zusammenarbeit mit dem Vorstand ein Leitbild für das Zusammenleben.

Schlussbestimmungen

Art. 32

Einladungen und Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich. Publikationspflichtige Bekanntmachungen werden im Schweizerischen Handelsamtsblatt veröffentlicht.

Art. 33

Für zivilrechtliche Auseinandersetzungen zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern ist der Geschäftssitz der Genossenschaft zuständig.

Art. 34

Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen BWO.

Art. 35

Die Statuten wurden angenommen an der Generalversammlung vom 18. Mai 2016.

Boppelsen, 1. Juni 2016



Walter Beyeler
Präsident



Martha Hauser
Aktuarin