

S T A T U T E N

1. Name, Sitz und Dauer	Art. 1
2. Zweck	Art. 2
3. Mitgliedschaft	Art. 3 - 9
4. Finanzielle Bestimmungen	Art. 10 - 15
5. Organisation	Art. 16 - 32
6. Vermietung	Art. 33 - 35
7. Schlussbestimmungen	Art. 36 - 39

1. Name, Sitz und Dauer

Art. 1 Unter dem Namen **Genossenschaft Alterssiedlung Wiesental, Andwil** mit Sitz in Andwil, besteht eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR, deren Dauer unbeschränkt ist.

2. Zweck

Art. 2 Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral. Sie hat gemeinnützigen Charakter und erstrebt keinen Gewinn. Sie verfolgt den Zweck, im Sinne des preisgünstigen, gemeinschaftlichen Wohnungsbaus für ihre Mitglieder tätig zu sein.

Die Genossenschaft erstellt, vermietet, verwaltet und unterhält preisgünstige Alterswohnungen. Sie vermietet sie in erster Linie an ihre Mitglieder. Zu diesem Zweck kann sie Grundstücke erwerben, belasten und veräussern.

Die Genossenschaft umfasst das Gebiet der Kath. Kirchgemeinde Andwil-Arnegg.

3. Mitgliedschaft

Art. 3 Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden.
Mitglieder Juristische Personen haben einen Vertreter zu ernennen, durch den sie das Mitgliedschaftsrecht ausüben.

Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 4 Zur Aufnahme als Mitglied sind eine schriftliche Beitrittserklärung und ein Erwerb der Beschluss des Vorstandes nötig. Der Vorstand beschliesst über die Aufnahme und Mitgliedschaft kann diese ohne Begründung verweigern.

Einem abgewiesenen Bewerber steht das Beschwerderecht an die nächste Generalversammlung (GV) innerhalb von 30 Tagen seit der Eröffnung des Nichtaufnahmebeschlusses zu.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals innerhalb Monatsfrist seit der Aufnahme in die Genossenschaft.

Art. 5 Die Mitgliedschaft erlischt:

Erlöschen

bei natürlichen Personen
durch Austritt, Ausschluss oder Tod

bei juristischen Personen
durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung

Die Ansprüche austretender Mitglieder richten sich nach Art. 15.

Art. 6 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Austritt Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten erfolgen. Während der ersten fünf Jahre der Mitgliedschaft ist ein Austritt nicht möglich.

Erfolgt der Mitgliedschaftserwerb im Zusammenhang mit der Miete einer Genossenschaftswohnung, setzt der Austritt die Wohnungsaufgabe voraus.

Art. 7 Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder Mieter von Räumen der Ausschluss Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden.

Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste GV zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte. Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrages, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.

Art. 8 Nachfolge	Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehepartner in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten (siehe auch Art. 10 "Pflichtanteilscheine"), sofern dies vom Vorstand nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Familienangehörige oder Mitbewohner können mit Zustimmung des Vorstandes die Nachfolge des Verstorbenen auch übernehmen.
Art. 9 Erwerb von Anteilen	Der Erwerber von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 4 der Statuten.
Übertragung	Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschafter auf einen anderen benötigt, ausgenommen bei der Übertragung unter Ehepartnern/Mitbewohnern, die Zustimmung des Vorstandes.
Verfändung	Die Anteile sind nur mit Zustimmung des Vorstandes verpfändbar.

4. Finanzielle Bestimmungen

Art. 10 Genossen- schafts-Kapital	Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von Fr. 500.-- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben.
Erhöhung	Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.
Anteilscheine / Zertifikate	Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden. Anstelle der Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden. Die Zahl der Anteilscheine ist unbeschränkt.
Pflichtanteil- scheine	Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Übernahme mehrerer Anteilscheine zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.
Art. 11 Haftung	Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.
Art. 12 Verzinsung	Die Anteilscheine dürfen höchstens zum für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden. (Bei der Gründung = 6 %). Die GV setzt die Verzinsung fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang zu berücksichtigen. Die Anteile sind jährlich und vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Geschäftsjahres an verzinslich.
Art. 13 Fonds	Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresrechnung verrechnet und dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.

Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die GV im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

Die Genossenschaft kann einen Unterhaltsfonds äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der GV beschlossen werden.

Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

Die Ausrichtung von Tantiemen (Gewinnanteile) an die Mitglieder der Genossenschaftsorgane ist ausgeschlossen.¹

Art. 14
weitere
Betriebsmittel

Die Genossenschaft verschafft sich die Betriebsmittel auch aus:

- a) Hinterlagen und Darlehen der Mieter
- b) Darlehen und Bankkrediten mit und ohne grundpfandrechtliche Sicherstellungen
- c) Subventionen
- d) Geschenken, Vermächtnisse und anderen Zuwendungen

Hinterlagen und
Darlehen

Jeder Mieter einer Alterswohnung hat eine angemessene Einlage an die Genossenschaft zu leisten. Diese wird nicht verzinst.

Die Einlagen dienen dem Genossenschaftszweck. Sie können vom Vorstand auch jederzeit zur Deckung ausserordentlicher, vom Mieter zu verantwortenden Auslagen für Reinigung und Unterhalt der Mietwohnungen und Miethäuser verwendet werden.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird dem Mieter die Einlage zurückerstattet, gekürzt um den Betrag allfälliger Verrechnungsansprüche der Genossenschaft.

Art. 15
Abfindungen
von ausscheidenden
Mitgliedern

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger, haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens zum Nennwert.

Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, darf der Vorstand die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinausschieben.

In besonderen Fällen können die Anteilscheine frühzeitig zurückbezahlt werden.

Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

5. Organisation

Art. 16
Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Generalversammlung (GV)
2. Vorstand und dessen Ausschüsse
3. Revisionsstelle²

5.1. Generalversammlung (GV)

Art. 17
Befugnisse

Die Generalversammlung als oberstes Organ ist die Versammlung der Genossenschafter. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

¹ Nachtrag vom 20.06.1997

² Aenderung vom 15.05.2009

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten.
- b) die Wahl der Mitglieder des Vorstandes und dessen Präsidenten sowie der Revisionsstellenmitglieder².
- c) Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
- d) Entlastung des Vorstandes.
- e) Entscheide über Beschwerden gegen den Ausschluss von Mitgliedern und gegen Aufnahmeverweigerungen.
- f) Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals.
- g) Beschlussfassung über:
 - Erwerb, Überbauung und Veräusserung von Liegenschaften.
 - selbständige und dauernde Rechte
 - Beteiligung an Grundeigentum
 - alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz und Statuten der GV vorbehalten sind.
- h) Auflösung der Genossenschaft und allfällige Wahl der Liquidatoren.

Art. 18
Einberufung

Die GV wird durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Revisionsstelle² einberufen.

Die ordentliche GV findet in der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung ist einzuberufen:

- a) auf Beschluss des Vorstandes
- b) auf Verlangen der Revisionsstelle²
- c) auf schriftliches Verlangen eines Zehntels der Mitglieder.

Die ausserordentliche GV ist spätestens innert 4 Wochen nach Einreichung des Begehrens einzuberufen.

Art. 19
Einladung

Die Mitglieder sind spätestens 14 Tage vor der GV durch die einberufenen Organe schriftlich einzuladen mit Bekanntgabe der Traktanden.

Anträge von Mitgliedern, über die an einer ordentlichen GV Beschluss gefasst werden soll, sind spätestens Ende des Geschäftsjahres schriftlich und begründet dem Vorstand einzureichen.

Anträge der Genossenschafter oder der Revisionsstelle² zuhanden einer ausserordentlichen GV sind gleichzeitig und ebenfalls schriftlich und begründet mit dem Einberufungsverfahren dem Vorstand einzureichen.

Die GV kann nur über Geschäfte beschliessen, die schriftlich mit der Traktandenliste angekündigt worden sind.

Art. 20
Leitung

Die GV wird durch den Präsidenten oder ein von ihm bestimmtes Mitglied des Vorstandes geleitet.

Art. 21
Beschluss-
fassung

Die GV fasst ihre Beschlüsse, soweit Gesetz und Statuten nichts anderes vorsehen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Art. 22
Wahlen

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, ausser wenn ein Drittel der Anwesenden geheime Abstimmung verlangt.

Stimmrecht

Jedes Mitglied hat, ohne Rücksicht auf die Zahl der Anteilscheine, nur eine Stimme. Es kann sich durch einen in Hausgemeinschaft lebenden, handlungsfähigen Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

5.2. Vorstand

Art. 23 Mitglieder	Der Vorstand setzt sich aus 5 - 9 Mitgliedern zusammen, die alle Genossenschafter sein müssen.
Amts-dauer	Die Amtszeit beträgt vier Jahre. Zwischenamtszeiten laufen bis zum nächsten ordentlichen Wahltermin. Der Präsident wird von der GV gewählt. Im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.
Geschäfte	Dem Vorstand obliegen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Statuten der GV resp. der Revisionsstelle ² vorbehalten sind; insbesondere die gesamte Geschäftsführung, die Festsetzung der Mietzinsen, Hinterlagen und Pflichtanteilscheine sowie die Vertretung der Genossenschaft.
Rechnungs- wesen	<p>Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Leistungen von Bund, Kantonen, Gemeinden und anderen Körperschaften sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.</p> <p>Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung sind spätestens Ende April der Revisionsstelle² zu unterbreiten. 10 Tage vor der ordentlichen GV sind Bilanz und Erfolgsrechnung zusammen mit dem Bericht der Revisionsstelle² allen Genossenschaffern zuzustellen.</p>
Art. 24 Ausschüsse	<p>Der Vorstand kann gewisse Aufgaben einem oder mehreren Ausschüssen übertragen. Diesen hat wenn möglich ein Mitglied des Vorstandes anzugehören. Im Rahmen ihrer Befugnisse kommen den Ausschüssen selbständige Geschäftsführungs- und Vertretungskompetenzen zu. Sie sind dem Vorstand für ihre Tätigkeit verantwortlich.</p> <p>Für Ausschüsse können auch Personen beigezogen werden, die nicht Mitglied der Genossenschaft sind.</p> <p>Die Kompetenzausscheidung zwischen Vorstand und Ausschüssen und die Umschreibung der beidseitigen Pflichten und Rechte erfolgt in einem durch den Vorstand zu erlassenden Reglement.</p>
Art. 25 Unterschriften	Von den Mitgliedern des Vorstandes sind der Präsident, der Vizepräsident, der Kassier und der Aktuar zeichnungsberechtigt. Sie zeichnen kollektiv zu zweien, zusammen mit dem Präsidenten oder dem Vizepräsidenten.
Art. 26 Beschluss- fähigkeit	Der Vorstand und die Ausschüsse sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind.
Art. 27 Protokolle	Vorstand und Ausschüsse führen über ihre Sitzungen Protokolle. Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstands- resp. Ausschussbeschlüsse und sind ins nächste Sitzungsprotokoll aufzunehmen.
Art. 28 Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Der erstmalige Abschluss erfolgt am 31. Dezember 1995.
Art. 29 Kreditkompe- tenz	Der Vorstand hat das Recht zur Bestreitung der ordentlichen Ausgaben. Für wertvermehrende Investitionen und Anschaffungen ist die Kreditkompetenz jährlich auf Fr. 30'000.-- pro Objekt beschränkt.
Art. 30 Entschädigung	Der Vorstand setzt die Sitzungsgelder und Entschädigungen für die Organe und Ausschüsse fest. Diese haben in jedem Fall Anspruch auf den Ersatz ihrer Barauslagen. Die Ansätze müssen massvoll und entsprechend den Aufgaben und Arbeitsbelastungen angesetzt werden.

5.3. Revisionsstelle

Art. 31
Revisionsstelle

Auf eine eingeschränkte Revision wird gemäss Artikel 727a Absatz 2 OR verzichtet.
Die GV wählt jährlich als interne Revisionsstelle eine oder mehrere Person(en) mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt den Vorstand, beim Bundesamt für Wohnungswesen den Antrag zu stellen, es sei dieser eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung zu bewilligen.²

Art. 32
Aufgaben

Die Aufgaben und Verantwortung der internen Revisionsstelle richten sich nach den Bestimmungen der gesetzlichen Revisionsstelle.
Die interne Revisionsstelle legt der ordentlichen GV einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der internen Revisionsstelle wird zur ordentlichen GV eingeladen.²

6. Vermietung

Art. 33
Die Vermietung

Die Vermietung der Alterswohnungen erfolgt nach genossenschaftlichen Grundsätzen und in der Regel an betagte Ehepaare und Einzelpersonen.

Bei der Zuteilung werden Genossenschafter mit Wohnsitz im Gebiet der Kath. Kirchgemeinde Andwil-Arnegg zuerst berücksichtigt.

Art. 34
Mietzinse

Die Mietzinse sind kostendeckend festzusetzen und müssen ausreichen für:

- Verwaltungs- und Betriebskosten
- Zinsendienst und Amortisationen
- Reparaturen und Unterhalt
- Abgaben Steuern und Versicherungen
- Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der GV beschlossenen Fonds.

Art. 35
Mietverträge

Der Vorstand besorgt den Abschluss der Mietverträge

7. Schlussbestimmungen

Art. 36
Auflösung

Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der an der besonders zu diesem Zweck einberufenen GV abgegebenen Stimmen nötig.

Über die Verwendung eines allfälligen Vermögensüberschusses, die im Sinne des Genossenschaftszweckes zu erfolgen hat, entscheidet die GV.
Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Liquidation

Die Liquidation wird durch den Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durchgeführt.

Art. 37
Statutenänderungen

Die GV kann die vollständige oder teilweise Revision dieser Statuten mit einem Mehr von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen beschliessen. Vorbehalten bleibt Art. 889, Abs. 1, OR. Vorgeschlagene Statutenänderungen müssen den Mitgliedern mit der Einladung zur GV bekanntgegeben werden. Statutenänderungen sind ausserdem vor Beschlussfassung dem Bundesamt für Wohnungswesen in Bern zur Stellungnahme vorzulegen.

Art. 38
Bekanntmachungen

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich. Die Bekanntmachungen erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweiz. Handelsamtsblatt.

Art. 39 Sofern diese Statuten keine anderslautenden Regelungen enthalten, gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechtes (OR), insbesondere die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechtes (OR), insbesondere die OR Artikel 828 - 926.

Vorstehende Statuten wurden an der Generalversammlung vom 15. Mai 2009 genehmigt und sofort in Kraft gesetzt.

Andwil, 15. Mai 2009

Genossenschaft Alterssiedlung Wiesental

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Walter Rickenmann

Martha-Maria Lippuner