Statuten

der Genossenschaft betreutes Wohnen in Wynau

I. Name, Sitz, Zweck und Mitgliedschaft

1. Name und Sitz

Art. 1

Unter der Firma „ Genossenschaft betreutes Wohnen in Wynau" besteht mit Sitz in Wynau eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

2. Zweck

Art. 2

1. Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe gemäss Art. 828 OR die Förderung und Beschaffung von preisgünstigen Mietwohnungen in der Gemeinde Wynau durch den Bau, den Erwerb, die Vermietung und Finanzierung von Wohnhäusern oder Wohnungen, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Sie fördert insbesondere alters- und behindertengerechte Wohnmöglichkeiten.

2. Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser aller Art bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Auch der Verkauf von Grundstücken oder Teilen davon ist ihr erlaubt.

3. Die Genossenschaft kann alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern oder damit im Zusammenhang stehen.

3. Mitgliedschaft

Art. 3

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu Fr. 1'000.— übernimmt.

Art. 4

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Beschlusses der Verwaltung. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

Art. 5

1. Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt:
   a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
   b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Verlust der Rechtspersönlichkeit.

2. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 15 hienach.

Art. 6

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluss eines Kalenderjahres erfolgen.

Art. 7

Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 8

1. Stirbt ein Genossenschafter, so können die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung der Verwaltung in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt die Verwaltung diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 15.

2. Auf Verlangen der Verwaltung haben die Erben eines Mitgliedes einen Vertreter zu bestimmen, welcher die **Erben** in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann die Verwaltung aus dem Kreis der Erben den Vertreter bezeichnen

Art. 9

1. Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital können den Genossenschaftern in der Form von Anteilscheinen bestätigt werden. Diese Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde.

2. Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss Art. 4. Er hat jedoch Anrecht auf einen Anteil am Reinertrag gemäss Art. 13, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

3. Anteilscheine können nur mit Zustimmung der Verwaltung veräussert oder verpfändet werden.

II. Finanzielle Bestimmungen

1. Genossenschaftskapital

Art. 10

1. Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der einbezahlten Anteilscheine. Es können Anteilscheine, lautend auf den Kapitalbetrag von Fr. 1'000. – resp. Zertifikate auf ein Mehrfaches von Fr. 1'000.—ausgegeben werden.

2. Die gezeichneten Anteilscheine sind nach Beschluss der Verwaltung zu liberieren. Die Verwaltung ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

3. Die Verwaltung kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

4. Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, wird auf 1'000 festgelegt.

2. Haftung

Art. 11

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

3. Fonds

Art. 12

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Eröffnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

4. Verteilung des Reinertrages

Art. 13

1. Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich (im Sinne einer Verteilung des Reinertrages abweichend von Art. 859 Abs. 2 OR). Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlungen im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung des 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

2. Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

5. Entschädigung der Organe

Art. 14

1. Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.

2. Präsident, Kassier, Verwalter, Sekretär und Protokollführer sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

   Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder des Vorstandes der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

6. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Art. 15

1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschafts-Anteile zurückbezahlt.

2. Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

3. Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitglieds fällig. Die Verwaltung ist indessen berechtigt, die Rückzahlung höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann die Verwaltung, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

4. Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltende Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

7. Rechnungswesen

Art. 16

1. Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit dem Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz eingestellt werden. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst am 31. Dezember des ersten vollen, auf das Gründungsjahr folgenden Kalenderjahres.

3. Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Kontrollstelle vorzulegen und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Kontrollstellenbericht im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen.

III. Organisation

Art. 17

Die Organe der Genossenschaft sind:
1. die Generalversammlung,
2. die Verwaltung,
3. die Kontrollstelle.

1. Die Generalversammlung

a) Befugnisse

Art. 18

1. In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
   a) die Wahl der Verwaltung und der Kontrollstelle;
   b) die Entgegennahme des Jahresberichtes der Verwaltung;
   c) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung;
   d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
   e) die Entlastung der Verwaltung;
   f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse der Verwaltung
   g) die Abberufung der Verwaltung und der Kontrollstelle oder einzelner Mitglieder hiervon;
   h) Investitionen (insbesondere Erwerb von Grundstücken, Ausführung von Bauvorhaben oder Renovationen) und Verkäufe, sofern dafür mehr als Fr. 1'000'000.— aufgewendet bzw. vereinnahmt werden sollen; dieser Betrag basiert auf dem Landesindex für Konsumentenpreise mit Stand Januar 1997; er wird laufend an den aktuellen Indexstand angepasst; erfolgt ein Investitionsbeschluss im Hinblick auf später anzustrebende Verkäufe, gelten diese als mit dem Investitionsbeschluss genehmigt;
   i) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche die Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet:
   j) die Annahme und Abänderung der Statuten;
   k) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

2. Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung der Verwaltung schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.

Art. 19

1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt, erstmals nach Ablauf des ersten Geschäftsjahres.

2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens 3 Genossenschaftern.

3. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch die Verwaltung, spätestens 7 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung und bei Rechnungsablage eine Abschrift der Bilanz und Erfolgsrechnung beizulegen.

b) Stimmrecht

Art. 20

1. Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme.

2. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

3. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

c) Beschlussfähigkeit

Art. 21

1. Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in bezug auf traktandierte Geschäfte.

2. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt.

3. Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter, für die Abänderung der Statuten bedarf es die Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Im übrigen bleiben Art. 889 und 914 Ziff. 11 OR vorbehalten.

d) Wahlen und Abstimmungen

Art. 22

1. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder die Verwaltung geheime Abstimmungen beschliesst.

2. Stehen bei einem Abstimmungsgeschäft mehrere Lösungsvarianten zur Auswahl, so findet ein mehrstufiges Verfahren statt:
   a) Zuerst wird darüber abgestimmt, mit welcher Variante es gegenüber dem bestehenden Zustand zu einer Schlussabstimmung kommt. Dazu werden in mehreren Abstimmungen die Lösungsvarianten einander gegenübergestellt, wobei jeweils diejenige Variante ausscheidet, die am wenigsten Stimmen auf sich vereinigt. Für jeden Abstimmungsgang steht einem Genossenschafter nur eine Stimme zu. Erreichen mehrere Varianten gleich wenig Stimmen, so entscheidet das Los über das Ausscheiden einer Variante.
   b) Nach Abschluss der allfälligen Vorabstimmungen wird zwischen der ausgewählten Variante und dem bestehenden Zustand abgestimmt. In den von den Statuten oder vom Gesetz vorgesehenen Fällen ist für die Abänderung des bestehenden Zustandes ein qualifiziertes Stimmenmehr erforderlich.

2. Verwaltung

a) Wahl

Art. 23

Die Verwaltung besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.

Einwohnergemeinde, Burgergemeinde und Kirchgemeinde Wynau haben einen Anspruch auf mindestens je ein Mitglied in der Verwaltung, welche zusammen die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder bilden müssen.

b) Beschlussfähigkeit

Art. 24

1. Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

2. Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Verwaltungsbeschlüsse, sofern sie von sämtlichen Verwaltungsmitgliedern unterzeichnet sind.

c) Befugnisse

Art. 25

Der Verwaltung stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Art. 898 ff OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Sie hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, das Sekretariat zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

Die Verwaltung ist für die Führung der Protokolle über die Generalversammlung und Verwaltungssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die Kontrollstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich.

Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt Mitglieder und Präsidenten der Kommissionen. Er setzt ihre Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

3. Kontrollstelle

Art. 26

1. Die Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Revisoren, die alljährlich gewählt werden und wieder wählbar sind. Als Kontrollstelle kann auch eine Treuhand- oder Revisions-Gesellschaft gewählt werden.

2. Die Kontrollstelle prüft die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. Es ist ihr Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren.

3. Die Kontrollstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor, der mit der Jahresrechnung 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufliegt.

IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

1. Unterschriftsberechtigung

Art. 27

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten und von mindestens zwei weiteren von der Verwaltung zu bestimmenden Mitgliedern der Verwaltung je kollektiv zu zweien geführt.

Die Verwaltung ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.

2. Geschäftsführung

Art. 28

Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Art. 29

Die Verwaltung verwaltet das Eigentum der Genossenschaft, vermietet oder verkauft die Wohneinheiten bzw. kann diese Arbeiten an professionelle Dienstleister übertragen.

V. Schlussbestimmungen

1. Auflösung und Liquidation

Art. 30

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonderen zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung erfolgen.

Art. 31

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlungen sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert verbleibt, muss einer Organisation mit dem Zweck des gemeinnützigen Wohnungsbaus zugewendet werden.

Art. 32

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss OR Art. 913.

2. Bekanntmachungen

Art. 33

1. Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen, erforderlichenfalls durch eingeschriebenen Brief an die Genossenschafter.

2. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

3. Statutenänderungen

Art. 34

Abänderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der Mehrheit von ¾ der abgegebenen Stimmen (Art. 21 Abs. 3) und sind vorgängig der Beschlussfassung dem Gemeinderat, dem Burgergemeinderat und dem Kirchgemeinderat Wynau zur Stellungnahme zu unterbreiten.

****

Die vorstehenden Statuten wurden anlässlich der Gründungsversammlung in Wynau vom 09.01.2003 einstimmig angenommen.

Der Tagespräsident:

.....
(Rudolf Graf, Notar)

Der Protokollführer:

.....
(Reto Alt, Gemeindeschreiber)

Die Mitglieder des Gründerkonsortiums:

1. Einwohnergemeinde Wynau:

Die Präsidentin:

.....
(Esther Plüss)

Der Gemeindeschreiber:

.....
(Reto Alt)

2. Burgergemeinde Wynau:

Der Präsident:

.....
(Christoph Hunziker)

Der Burgerschreiber:

.....
(Hans Herzig)

3. Kirchgemeinde Wynau:

Der Präsident:

.....
(Helmut Barner)

Die Sekretärin:

.....
(Susanne Hubacher)

4. Altersheim Roggwil-Wynau:

Die Vizepräsidentin:

.....
(Margareta Andres)

Die Sekretärin:

.....
(Verena Meyer)

5. Frau Esther Plüss, als Privatperson:

.....
(Esther Plüss)

6. Herr Helmut Barner, als Privatperson:

.....
(Helmut Barner)

7. Frau Margareta Andres, als Privatperson:

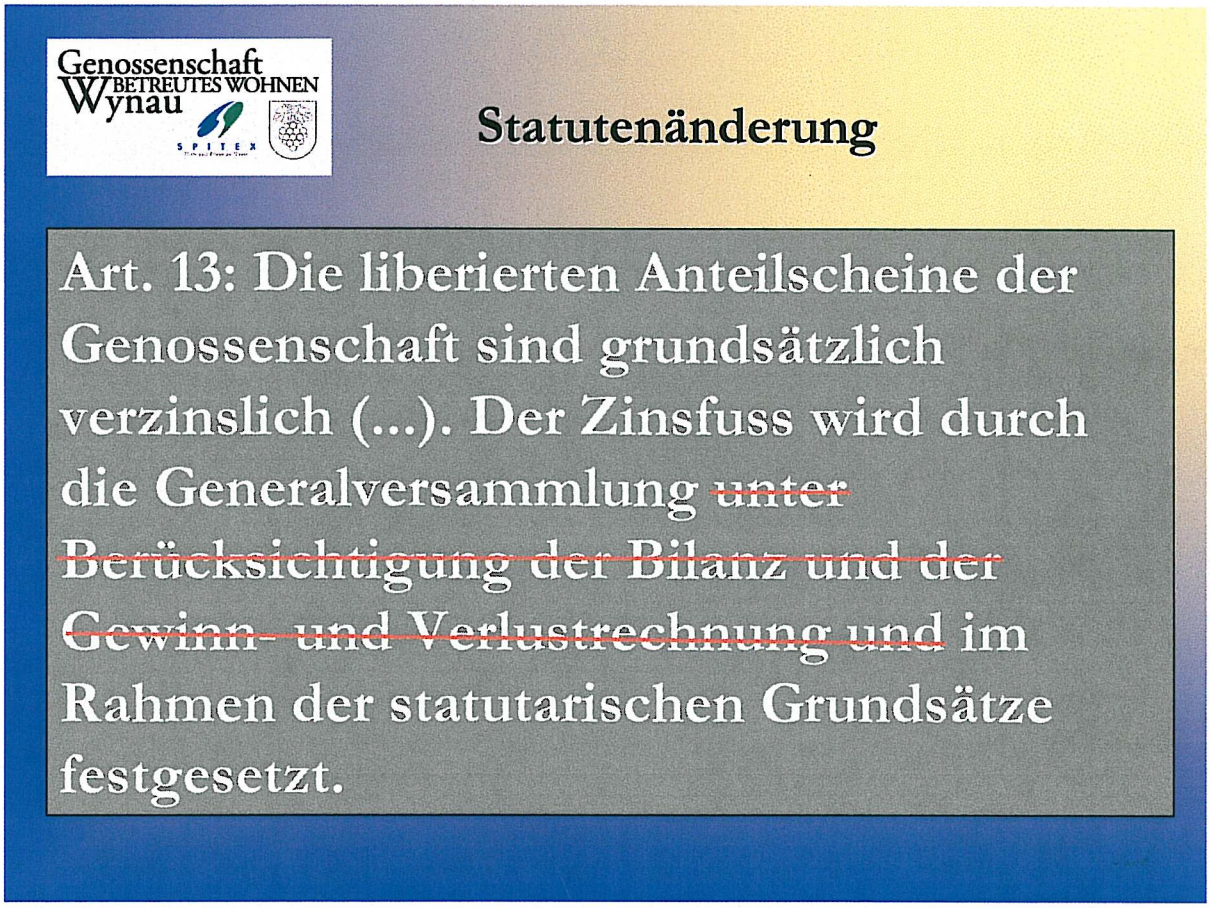
.....

(Margareta Andres)

	Genossenschaft Betreutes Wohnen in Wynau	06
	Statutenänderung	

Grundlagen

- ***Der Präsident*** informiert, dass die Generalversammlung jeweils Ende des Jahres sowohl die Rechnung des vergangenen Geschäftsjahres genehmigt wie auch die Verzinsung des liberierten Anteilscheinkapitals. Das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres ist zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht bekannt, so dass diesem statuarischen Punkt nicht entsprochen werden kann. Wird dieser Absatz gestrichen, stimmen die Praxis und die Reglementierung wieder überein.



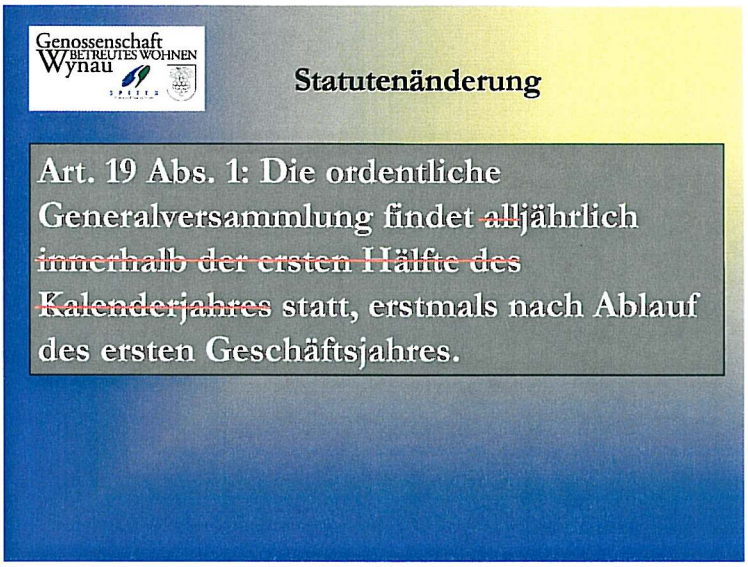
- ***Der Präsident*** erkundigt sich nach Wortbegehren. Es werden keine Wortbegehren gestellt.

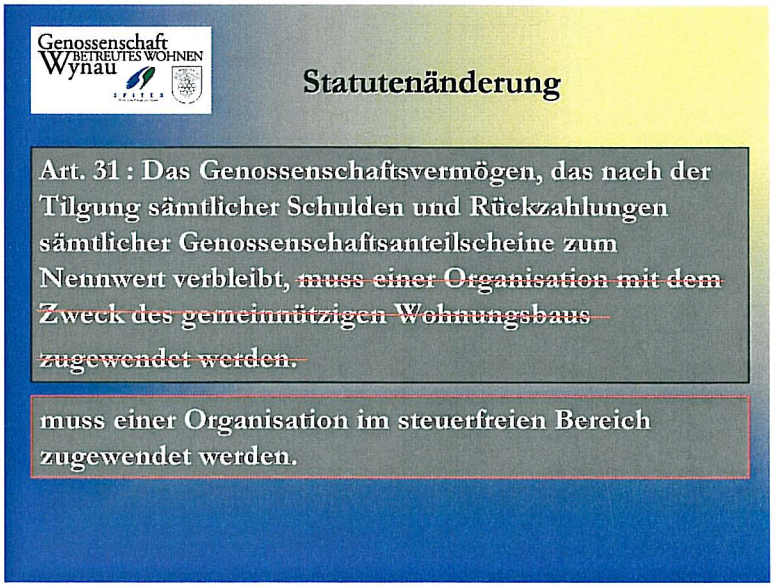
Beschluss
Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die Statutenänderung betreffend Art. 13 wie vorgenannt, einstimmig.

	Genossenschaft Betreutes Wohnen in Wynau	05
	Statutenänderung	

Grundlagen

- ***Der Präsident*** bittet den Sekretär um Erläuterung der Statutenänderungen.
- ***R. Alt*** orientiert anhand der nachfolgenden Folien; insbesondere dankt er dabei dem Notariatsbüro Graf, Krummenacher + Partner, Aarwangen, für den sehr grossen Einsatz, damit die Genossenschaft steuerlich befreit werden konnte.





- ***Der Präsident*** erkundigt sich nach Wortbegehren. Es werden keine Wortbegehren gestellt.

Beschluss
Die Genossenschaftsversammlung genehmigen die Statutenänderungen wie vorgenannt einstimmig.