

# Statuten Genossenschaft Alterssiedlung Jonschwil

## I. Firma, Sitz, Zweck, Haftung

1. Unter dem Namen «Genossenschaft Alterssiedlung Jonschwil» besteht mit Sitz in Jonschwil eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft mit unbegrenzter Dauer im Sinne der Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts.
2. Zweck der Genossenschaft ist die Erstellung und Vermietung in gemeinnütziger Weise von preiswerten und zweckmässigen Alterswohnungen.
3. Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der Gemeinde Jonschwil.
4. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

## II. Mitgliedschaft

1. Mitglied der Genossenschaft kann mit schriftlicher Erklärung jedermann werden; auch juristische Personen und öffentlich-rechtliche Körperschaften können Mitglieder werden. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.
2. Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet die Verwaltung endgültig.
3. Zum Beitritt bedarf es der Übernahme mindestens eines Anteilscheines von CHF 300. Dieser Anteilschein ist zugleich Urkunde über die Mitgliedschaft.
4. Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung der Verwaltung übertrag- und verpfändbar.
5. Die Mitgliedschaft erlischt:
  - durch Austritt
  - durch Tod
  - durch Ausschluss
  - im Falle der juristischen Personen: bei deren Liquidation
6. Der Austritt kann nicht vor Ablauf von 3 Jahren seit dem Eintritt erfolgen; vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR. Er muss unter Beachtung einer 6-monatigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief der Verwaltung angezeigt werden.
7. Beim Tode eines Genossenschafters kann die Mitgliedschaft auf schriftliches Begehren der Erben und mit Genehmigung der Verwaltung auf einen Erben oder eine Erbengemeinschaft übertragen werden. Erbengemeinschaften haben einen Vertreter zu bezeichnen.
8. Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss der Verwaltung ausgeschlossen werden:
  - wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt;
  - wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet;
  - wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz Statuten gemässer Mahnung nicht nachkommt.
  - Ausgeschlossenen Mitgliedern steht binnen dreissig Tagen vom Datum der Zustellung des Beschlusses an gerechnet die Berufung an die nächste Generalversammlung zu.
  - Bis zu deren Entscheid ist das Mitglied in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.

### **III. Finanzielle Mittel, Anteilscheine**

1. Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Genossenschaft werden aufgebracht durch:
  - Ausgabe von Anteilscheinen;
  - freiwillige Zuwendungen;
  - Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung;
  - allfällige Subventionen.
2. Die Genossenschaft stellt auf den Namen ihrer Mitglieder Anteilscheine aus. Diese haben einen Nennwert von CHF 300. Für die Einzahlung der gezeichneten Anteilscheine setzt die Verwaltung eine angemessene Frist.
3. Die GV setzt unter Berücksichtigung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung die Verzinsung fest. Die Verzinsung ist so festzulegen, als nach geltendem Steuerrecht eine Steuerbefreiung noch zugelassen wird.
4. Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben Anspruch auf Rückzahlung ihres einbezahlten Anteilscheinkapitals, höchstens aber des Nennwertes der Anteilscheine.
5. Die Höhe der Rückzahlung ist auf Grund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens mit Ausschluss der Reserven zu berechnen.
6. Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Verwaltung die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine bis auf drei Jahre hinausschieben. Der Genossenschaft steht das Recht zu, allfällige Forderungen gegenüber ausscheidenden Mitgliedern mit deren Guthaben aus Anteilscheinen zu verrechnen.

### **IV. Organisation der Genossenschaft**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. die Generalversammlung
- B. die Verwaltung
- C. die Revisionsstelle

#### **A. Generalversammlung**

1. Die Generalversammlung (GV) ist die Versammlung der Genossenschaftsmitglieder. Sie wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Revisionsstelle, einberufen.
2. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich einmal in der ersten Jahreshälfte statt. Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung nur eine Stimme, ohne Rücksicht auf die Zahl der Anteilscheine, die es besitzt. Vertretung ist gestattet, jedoch nur für eine Stimme und nur durch ein Mitglied. Die juristischen Personen, welche Mitglieder sind, haben für die GV einen Vertreter zu bestimmen.
3. eine ausserordentliche GV findet statt:
  - wenn es die Verwaltung beschliesst;
  - wenn es die Revisionsstelle verlangt;
  - wenn es vom zehnten Teil aller Mitglieder, bei weniger als 30 Mitgliedern jedoch wenigstens von drei, schriftlich und unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt wird.  
Die Verwaltung hat die Begehren zu prüfen und spätestens innerhalb von vier Wochen die GV einzuberufen.

4. Die Einladung zur ordentlichen wie zur ausserordentlichen GV hat mindestens vierzehn Tage vorher unter Angabe der Traktanden brieflich zu erfolgen.
5. Vorschläge für Abänderung der Statuten sind den Mitgliedern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.
6. Der GV stehen folgende Befugnisse zu:
  - Wahl der Mitglieder der Verwaltung und ihres Präsidenten sowie der Revisionsstelle;
  - Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, Genehmigung der Bilanz und Entlastung der Verwaltungsorgane;
  - Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung und der Mitglieder;
  - Erledigung von Rekursen;
  - Abberufung der Verwaltung oder einzelner Mitglieder derselben;
  - Revision der Statuten;
  - Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren;
  - Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, welche ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind;
  - Entscheid über die Verzinsung der Anteilscheine.
7. Der Präsident, bei dessen Verhinderung ein anderes von der Verwaltung zu bestimmendes Mitglied der Verwaltung leitet die Verhandlungen.
8. Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Viertel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung verlangt wird.
9. Entscheidend ist das absolute Mehr der gültigen Stimmen, soweit nicht Gesetz oder Statuten etwas anderes bestimmen. Eine Änderung des Zwecks der Genossenschaft (Art. I. 2) kann nur von vier Fünfteln der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.
10. In der Abstimmung über die Genehmigung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes haben die Mitglieder der Verwaltung und die Geschäftsführer kein Stimmrecht.

## **B. Verwaltung**

1. Die Verwaltung besteht aus dem Präsidenten und mindestens 3 Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.
2. Die Verwaltung führt die Geschäfte der Genossenschaft. Sie entscheidet über alle Fragen, die nicht ausdrücklich der GV vorbehalten sind. Sie sorgt insbesondere für die Erhaltung des Genossenschaftsziels.
3. Die Verwaltung kann als beratende Organe Kommissionen einsetzen.
4. Der Präsident zeichnet mit dem Aktuar oder Kassier zu zweien.
5. Die Verwaltung entscheidet über die Aufnahme von neuen Genossenschaftsmitgliedern.
6. Die Amtsdauer der Mitglieder der Verwaltung beträgt 3 Jahre. Nachwahlen gelten für den Rest der Amtsdauer.
7. Die Verwaltung hat alle Geschäfte zu besorgen, soweit diese nicht einem anderen Organ ausdrücklich zugewiesen sind. Der Verwaltung stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:
  - Einberufung der GV und Festsetzung der Traktandenliste;
  - Aufstellung des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung zuhanden der GV;
  - Prüfung aller übrigen Vorlagen an die GV;

- Besorgung der Buchführung;
- Führung des Genossenschaftsverzeichnisses;
- Unterhalt und Werterhalt von Bauten und Anlagen;
- Festsetzung der Mietzinse und Aufstellung der Hausordnung;
- Abschluss der einzelnen Mietverträge;
- Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftlern;
- Wahl von Kommissionen;
- Bewilligung von Ratenzahlungen und Stundungen;

### **C. Revisionsstelle**

1. Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle
2. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn
  1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist,
  2. sämtliche Genossenschaftsmitglieder zustimmen und
  3. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
3. Falls die Voraussetzungen für eine eingeschränkte Revision gegeben sind, wählt die ordentliche Generalversammlung alljährlich einen Rechnungsrevisoren oder eine Revisionsgesellschaft. Die Befugnisse der Revisionsstelle sind Art. 727 bis 731 des Schweizerischen Obligationenrechtes umschrieben.

### **V. Auflösung der Genossenschaft**

1. Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zwecke einberufenen GV mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.
2. Die Genossenschaftsmitglieder erhalten bei der Auflösung der Genossenschaft ihr Anteilschein-Kapital zum Nennwert zurückbezahlt.
3. Die Verwendung des Überschusses hat im Sinne des Genossenschaftszweckes zu erfolgen und ist zwingend einer gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecksetzung steuerbefreiten Institution mit Sitz in der Schweiz oder dem Gemeinwesen zu übertragen.
4. Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt gemäss Art. 888 Abs. 2 OR und die Liquidation gemäss den Bestimmungen des Art. 913 OR.

### **VI. Bekanntmachung**

1. Mitteilungen an die Genossenschaftler erfolgen durch Brief. Publikationsorgan ist das Schweiz. Handelsamtsblatt.
2. Diese Statuten treten durch den Beschluss der Generalversammlung vom 14. Juni 2021 in Kraft. Sie ersetzen diejenigen vom 13.6.1988.

Jonschwil, 26. April 2021

Der Präsident:



Köbi Zimmermann

Der Aktuar:



Albert Waser