

STATUTEN

der Genossenschaft Wohnen im Alter Selzach

I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

- 1 Unter dem Namen "Genossenschaft Wohnen im Alter Selzach" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Selzach.
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ, mit Sitz in Luzern.
- 3 Die Genossenschaft richtet sich nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz.

Art. 2 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt, älteren Einwohnern und Bürgern von Selzach preiswerte Wohnungen zu beschaffen sowie den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse. Ferner kann sie alters-, behinderten- und familiengerechte Wohnmöglichkeiten fördern und Erschliessungsanlagen bereitstellen.
- 2 Die Genossenschaft kann Liegenschaften oder Immobiliengesellschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.
- 3 Beim Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne des WFG, Vorkaufs- und Rückkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Grundsatz, Anteilscheine

- 1 Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2 Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 1'000.-- zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3 Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1 Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1 Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt:
 - a) Bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod
 - b) Bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation
 - c) Bei Körperschaften durch Austritt oder Ausschluss
- 2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 13 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

- 1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft.
- 2 In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

Art. 7 Ausschluss

- 1 Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

Art. 8 Tod eines Genossenschafters

- 1 Beim Tod eines Genossenschafters kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.
- 2 Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitgliedes schriftlich an den Vorstand einzureichen.

III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Haftung**Art. 9** Genossenschaftskapital

- 1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine.
- 2 Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Art. 10 Anteilscheine

- 1 Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.-- ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 2 Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.
- 3 Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstandes veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.
- 4 Der Vorstand ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft sowie an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

Art. 11 Haftung

- 1 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht sowie die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

IV. Finanzielle Bestimmungen**Art. 12** Verzinsung

- 1 Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.
- 2 Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgabe).
- 3 Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt.
- 4 Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals beginnt bei Einzahlungen im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlungen im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 13 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

- 1 Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalwert.
- 2 Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine um zwei Jahre hinauszuschieben, wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

- 3 Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung auscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

Art. 14 Verwendung des Reinertrages

- 1 Über die Verwendung des Reinertrages und die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds sowie über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- 2 Die Ausrichtung von Tantièmen (Gewinnbeteiligung) ist ausgeschlossen.

Art. 15 Entschädigung der Organe

- 1 Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung richtet und vom Vorstand festgelegt wird.
- 2 Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach Absatz 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.
- 3 Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand und Revisionsstelle die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Art. 16 Rechnungswesen

- 1 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 Artikel 662a – 663b, 663d sowie 663h – 670 OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2012.
- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

V. Organisation

Art. 17 Organe

- 1 Die Organe der Genossenschaft sind:
 - a) die Generalversammlung
 - a) der Vorstand
 - a) die Revisionsstelle

a) Generalversammlung**Art. 18** Befugnisse der Generalversammlung

- 1 In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
 - a. Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
 - b. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
 - c. Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung
 - d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
 - e. Entlastung des Vorstandes
 - f. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
 - g. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
 - h. Annahme und Änderung der Statuten
 - i. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
 - j. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 500'000.-- übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex gebunden.
 - k. Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.
- 2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.
- 3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 19 Einberufung

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 2 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Art. 20 Stimmrecht

- 1 Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschafter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- 2 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

Art. 21 Beschlussfähigkeit

- 1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888 und 889 OR sowie Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG.

- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

b) Vorstand

Art. 22 Wahl, Konstituierung, Beschlussfähigkeit

- 1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftlern bestehen. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 2 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer.
- 3 Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar. Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.
- 4 Die Bürgergemeinde und die Einwohnergemeinde Selzach haben im Sinne von Art 926 OR das Recht, je einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen.
- 5 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Beschlüsse, wenn sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet sind.

Art. 23 Befugnisse

- 1 In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind.
- 2 In den Kompetenzbereich des Vorstandes fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 500'000.-- nicht übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex für Wohnbauten gebunden.
- 3 Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er ist für die Führung der Protokolle der Generalversammlungen und Vorstandssitzungen sowie der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Erstellung der Jahresrechnung und deren Überweisung an die Revisionsstelle sowie die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich. Ferner hat er die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
- 4 Der Vorstand kann insbesondere Kommissionen einsetzen. Er wählt die Mitglieder, umschreibt die Aufgaben und Kompetenzen und setzt die Amtsdauer fest.

c) Revisionsstelle**Art. 24** Grundsatz

- 1 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisoren oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft. Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung nach den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften.

VI. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit**Art. 25** Unterschriftsberechtigung

- 1 Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnisse und die Zeichnungsberechtigten.

Art. 26 Geschäftsführung

- 1 Der Vorstand 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. 27 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief.
- 2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

VII. Schlussbestimmungen**Art. 28** beabsichtigte Sachübernahme

- 1 Die Genossenschaft beabsichtigt, von der Einwohnergemeinde Selzach und der Bürgergemeinde Selzach das Grundstück GB Selzach Nr. 1991 im Baurecht, zu einem jährlichen Baurechtszins von höchstens Fr. 15'000.00 zu übernehmen.

Art. 29 Auflösung

- 1 Die Genossenschaft wird aufgelöst:
 - a. in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen
 - b. durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.

Art. 30 Liquidation

- 1 Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss Art 913 OR.

- 2 Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genosschafter verteilt werden.
- 3 Ein allfälliger Liquidationsüberschuss wird an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken.

Art. 31 Fusion

- 1 Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zulässig.

Art. 32 Genehmigungspflicht

- 1 Diese Statuten oder eine Änderung der vorliegenden Statuten bedürfen der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Art. 33 Inkrafttreten

- 1 Die vorliegenden Statuten wurden an der Nachgründungsversammlung vom 8. Oktober 2011 beschlossen und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Solothurn in Kraft.

Selzach, 8. Oktober 2011

Christoph Scholl, Präsident Vorstand Genossenschaft Wohnen im Alter Selzach