

GENOSSENSCHAFT
ALTERSWOHNEN ERLINSBACH

Gegründet
29. Mai 1996

STATUTEN

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

- 1.1. Unter dem Namen „Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach“ besteht eine Genossenschaft, im Sinne von Art. 828 ff OR, von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Erlinsbach SO.

Art. 2 Zweck

- 2.1. Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und bezweckt in gemeinnütziger Weise, insbesondere betagten Einwohnern von Erlinsbach AG und Erlinsbach SO, geeigneten und preiswerten Wohnraum (Kleinwohnungen) zu vermieten, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.
- 2.2. Die Genossenschaft bemüht sich um den Erwerb von
 - a) geeignetem Bauland zu Eigentum oder im Baurecht
 - b) soliden und zweckmässigen Wohnhäusern
- 2.3. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch die Verwaltung nach besonderem Reglement, das von der Generalversammlung festgelegt wird.
Die Mietzinse sind so festzulegen, dass sie ausreichen zur:
 - a) Bezahlung von Hypothekar-, Baurechts- und Darlehenszinsen und für allfällige vorgeschriebene Amortisationen.
 - b) Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlagen erforderlich sind.
 - c) Aeuffnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds.

II. Mitgliedschaft

Art. 3. Grundsatz

- 3.1. Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person sowie von öffentlichen Körperschaften erworben werden, die bereit sind, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 3.2. Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 1000.— zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3.3. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 4.1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch die Verwaltung. Die Verwaltung kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt die Verwaltung die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.
- 4.2. Das gezeichnete Anteilscheinkapital ist innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen. Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht, erlischt der Aufnahmebeschluss ohne weiteres.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 5.1. Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Tod oder Ausschluss eines Genossenschafters oder der Liquidation einer juristischen Person.
- 5.2. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

- 6.1. Der Austritt aus der Genossenschaft kann frühestens nach einer dreijährigen Mitgliedschaft, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, auf Ende des Kalenderjahres erfolgen. Vorbehalten bleibt Art. 843, Abs. 2, OR.
- 6.2. In Ausnahmefällen entscheidet die Verwaltung über einen vorzeitigen Austritt.

Art. 7 Tod eines Genossenschafters

- 7.1. Im Falle des Todes eines Genossenschafters gehen die Rechte an dessen Erben über. Können sich die Erben über die Zuteilung der Anteilscheine nicht verständigen, so haben sie einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen.
- 7.2. Der Uebergang der Anteilscheine auf die Erben muss der Verwaltung innerhalb eines Jahres seit dem Tode des Genossenschafters schriftlich angezeigt werden.

- Art. 8 Ausschluss
- 8.1 Genossenschafter, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können von der Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846, Abs. 3, OR.
- Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern
- 9.1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864, Abs. 1, OR) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.
- 9.2 Der Auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitglieds fällig. Die Verwaltung ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben, sofern ihr durch diese Zahlung ein erheblicher Schaden erwachsen oder ihr Fortbestand gefährdet würde. Andererseits kann die Verwaltung, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, oder in Härtefällen, eine frühzeitige Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendetwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.
- 9.3 Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

III. Finanzielle Bestimmungen

- Art. 10 Genossenschaftskapital
- 10.1. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschafts-Anteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.
- 10.2. Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt.
- Art. 11 Anteilscheine
- 11.1. Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1000.— ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 11.2. Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung der Verwaltung veräussert oder verpfändet werden. Der blosserwerb der Anteilscheine verleiht keine persönliche Mitgliedschaft.
- Art. 12 Verzinsung und Verwendung des Reinertrages
- 12.1. Zeigt die Jahresrechnung einen Reinertrag, so ist derselbe nach Vornahme aller notwendigen und maximal zulässigen Abschreibungen wie folgt zu verwenden:
- a) mindestens 1/20 des Reinertrages ist dem Reservefonds zuzuweisen;
 - b) Zuweisung in einen Erneuerungsfonds von ebenfalls 1/20 des Reinertrages;
 - c) Verzinsung des Anteilscheinkapitals nach Möglichkeit, jedoch höchstens zu 5 %;
 - d) Der Rest ist in einen Spezialfonds zu legen, der als Betriebsausgleichsfonds dient.
- Art. 13 Haftung
- 13.1. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.
- Art. 14 Entschädigung der Organe
- 14.1. Als Entschädigung beziehen die Mitglieder der Verwaltung ein Sitzungsgeld nach denselben Richtlinien, welche für die Behörden der Einwohnergemeinde Erlinsbach SO gelten. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

- Art. 15 Rechnungswesen
- 15.1. Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten sowie mit den ausgewiesenen, wertvermehrenden Renovationskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinden erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 15.2. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 15.3. Die Jahresrechnung ist spätestens Ende März der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- & Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

IV. Organisation

- Art. 16 Organe
- 16.1. Die Organe der Genossenschaft sind:
- die Generalversammlung
 - die Verwaltung (Vorstand)
 - die Revisionsstelle
- Art. 17 Generalversammlung
- 17.1. Der Generalversammlung liegen insbesondere folgende Geschäft zu Erledigung ob:
- Genehmigung des Protokolls
 - Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
 - Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz
 - Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
 - Festsetzung des Zinsfusses der Anteilscheine
 - Genehmigung des Jahresbudgets
 - Entlastung der Verwaltung
 - Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle
 - Erledigung von Rekursen über Entscheide der Verwaltung
 - Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung, der Revisionsstelle und von Mitgliedern.
 - Bestimmung der Finanzkompetenz der Verwaltung über einmalige Ausgaben
 - Annahme und Aenderung des Vermietungs-Reglementes
 - Annahme von Statutenänderungen und deren Genehmigung
 - Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.
- 17.2. Ueber Anträge von Mitgliedern muss abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich der Verwaltung eingereicht werden.
- Art. 18 Einberufung
- 18.1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich spätestens im Monat Juni statt
- 18.2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung, auf schriftliches Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder durch die Revisionsstelle. Art. 881, Abs. 2 OR bleibt vorbehalten. Die Begehren sind zu begründen.
- 18.3. Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung mindestens zehn Tage im voraus durch gewöhnlichen Brief und Publikation im „Niederämter Anzeiger“ einberufen. Mit der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände, sowie bei Abänderung der Statuten der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Aenderungen bekannt zu geben.
- Art. 19 Stimmrecht
- 19.1. Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch andere 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.
- 19.2. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

- Art. 20 Beschlussfähigkeit
- 20.1. Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur bezüglich traktandierter Geschäfte.
 - 20.2. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende. (Vorbehalten bleiben Art. 888, 889, 914 Ziff. 11, OR, Art. 28.1 lit. B und Art. 30.1 der Statuten)
 - 20.3. Bei Wahlen gilt im 1. Wahlgang das absolute, im 2. Wahlgang das relative Mehr der abgegebenen Stimmen.
 - 20.4. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangen oder die Verwaltung geheime Abstimmung beschliesst.
- Art. 21 Verwaltung (Vorstand)
- 21.1. Die Verwaltung besteht aus fünf bis neun Mitgliedern. Die Mitglieder der Verwaltung werden von der Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
 - 21.2. Den öffentlich-rechtlichen Körperschaften steht das Recht zu, zusätzlich pro Gemeinde einen Vertreter in die Verwaltung abzuordnen.
 - 21.3. Die Verwaltung konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidenten. Mit Ausnahme der Vertreter öffentlich-rechtlicher Körperschaften müssen die Mitglieder der Verwaltung Genossenschafter sein.
 - 21.4. Die Mitglieder der Verwaltung sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
 - 21.5. Scheidet ein Verwaltungsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus der Verwaltung aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.
 - 21.6. Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder. Sie beschliesst mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
- Art. 22 Befugnisse
- 22.1. In die Befugnisse der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, sofern sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
 - 22.2. Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Sie hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Bewirtschaftung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
 - 22.3. Die Verwaltung ist verantwortlich für
 - die Führung ihrer Protokolle und jener der Generalversammlung
 - die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher
 - die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften sowie deren Ueberweisung an die Revisionsstelle
 - die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt bei Mutationen in der Verwaltung
 - 22.4. Die Verwaltung kann Spezialisten oder besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben und Kompetenzen festlegen. Sie wählt die Mitglieder und die Präsidenten der Kommissionen.
 - 22.5. Die Verwaltung wählt den Hauswart und allfällige weitere Sonderbeauftragte.
- Art. 23 Zeichnungsberechtigung
- 23.1. Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder Vizepräsidenten in Verbindung mit dem Aktuar, Kassier oder einem anderen von der Verwaltung zu bestimmenden Mitglied der Verwaltung kollektiv zu zweien geführt.
 - 23.2. Die Verwaltung ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.
- Art. 24 Geschäftsführung
- 24.1. Die Verwaltung kann die ihr zugewiesenen Aufgaben oder Teile derselben an Genossenschaftsmitglieder oder Aussenstehende übertragen.

- Art. 25 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen
- 25.1. Die Verwaltung ist befugt, Mieter von Wohnungen der Genossenschaft, oder am Bau von Alterswohnungen beteiligte Unternehmen, zum Erwerb von zusätzlichen Anteilscheinen zu verpflichten.
- Art. 26 Revisionsstelle
- 26.1. Die Generalversammlung wählt einen zugelassenen Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.
- 26.2. Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss seinen Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.
- 26.3. Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 in Verbindung mit Art. 709 OR, ihre Aufgaben richten sich nach Art. 906 i.V. mit 729a ff OR.
- 26.4. Die Revisionsstelle wird für vier Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Revisionsstelle kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.
- Art. 27 Mitteilungen, Bekanntmachungen
- 27.1. Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich.
- 27.2. Die offiziellen Publikationsorgane sind der „Niederämter Anzeiger“ und das „Schweiz. Handelsamtsblatt“.

V. Auflösung und Liquidation

- Art. 28 Auflösung
- 28.1. Die Genossenschaft wird aufgelöst:
- in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen
 - durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.
- Art. 29 Liquidation
- 29.1. Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff OR.
- 29.2. Das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.
- 29.3. Die Verwendung dieser Gelder, ausschliesslich für soziale oder gemeinnützige Zwecke, wird durch die Generalversammlung bestimmt.

VI Schlussbestimmungen

- Art. 30 Statutenänderungen
- 30.1. Aenderungen der Statuten bedürfen der Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen.
- Art- 31 Inkrafttreten
- 31.1. Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 18. April 2011 genehmigt worden. Sie treten mit ihrer Eintragung ins Handelsregister in Kraft und ersetzen die bisherigen Statuten vom 29. Mai 1996.

Erlinsbach, 18, April 2011

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach

Von Felten Markus
Präsident


Alois Gärni
Verwalter