

# STATUTEN

der

## Genossenschaft Alterssiedlung Dürnten (GAD)

vom 11. November 2016

### Inhaltsverzeichnis

I. Name, Sitz, Zweck, Vermietung, Publikation.....	2
§ 1 Name, Sitz .....	2
§ 2 Zweck .....	2
§ 3 Vermietung .....	2
§ 4 Publikation .....	2
II. Mitgliedschaft .....	3
§ 5 Erwerb .....	3
§ 6 Beendigung.....	3
III. Finanzen .....	4
§ 7 Genossenschaftskapital.....	4
§ 8 Verzinsung der Anteilscheine .....	4
§ 9 Darlehenskasse .....	4
§ 10 Haftung .....	4
§ 11 Rechnungswesen .....	4
IV. Organisation.....	5
§ 12 Organe.....	5
Generalversammlung.....	5
§ 13 Zeitpunkt .....	5
§ 14 Einberufung .....	5
§ 15 Stimmrecht.....	5
§ 16 Beschlussfassung.....	5
§ 17 Befugnisse .....	6
Vorstand.....	6
§ 18 Anzahl, Amtsdauer, Konstituierung.....	6
§ 19 Zuständigkeit .....	6
§ 20 Beschlussfassung.....	7
§ 21 Zeichnungsberechtigung.....	7
§ 22 Entschädigung .....	7
Revisionsstelle .....	7
§ 23 Wahl .....	7
§ 24 Aufgaben .....	7
V. Weitere Bestimmungen .....	8
§ 25 Statutenänderung .....	8
§ 26 Auflösung.....	8
§ 27 Verwendung des Liquidationsergebnisses .....	8

Diese Statuten sind in der weiblichen Form abgefasst. Sie gelten für Genossenschafter sinngemäss.

## **I. Name, Sitz, Zweck, Vermietung, Publikation**

### **§ 1 Name, Sitz**

Unter dem Namen „Genossenschaft Alterssiedlung Dürnten“ besteht mit Sitz in Dürnten eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR.

### **§ 2 Zweck**

Die Genossenschaft will in gemeinnütziger Weise ihren älteren Mitgliedern preiswerten und altersgerechten Wohnraum verschaffen und betreibt zu diesem Zweck eine Alterssiedlung mit einem individuellen Betreuungsangebot. Ihr Wohnungsangebot umfasst sowohl Kleinwohnungen (Häuser 1 + 2) als auch Wohnungen mit grosszügigem Grundriss und gehobener Ausstattung (Häuser 3 + 4).

Sie ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn.

### **§ 3 Vermietung**

Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch den Vorstand nach dem Vermietungsreglement, das von der Generalversammlung genehmigt wird.

Die Miete einer Wohnung in den Häusern 3 + 4 setzt die Bereitschaft zur Zeichnung von Anteilscheinen und die Gewährung von Darlehen in Relation zu den Anlagekosten dieser Wohnung voraus. In begründeten Fällen kann der Vorstand Ausnahmen beschliessen.

Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, so werden beide Ehepartner Mitglied der Genossenschaft. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für Lebenspartnerinnen und allfällige weitere Mitbewohnerinnen.

Die Mietzinse sind so festzulegen, dass sie die folgenden (Selbst-) Kosten decken:

- a) Zinsen des Fremdkapitals (Hypothekar- und Darlehenszinsen)
- b) Verzinsung der Anteilscheine ab Fr. 1'000 pro Inhaberin
- c) sämtliche Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlagen erforderlich sind
- d) Äufnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds

### **§ 4 Publikation**

Publikationsorgan der Genossenschaft ist, soweit gesetzlich vorgeschrieben, das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die Mitteilungen an die Genossenschafterinnen erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, per Brief, nötigenfalls per eingeschriebenen Brief.

## **II. Mitgliedschaft**

### **§ 5 Erwerb**

Natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts können Mitglieder der Genossenschaft werden.

Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung und durch Erwerb bzw. Übernahme eines oder mehrerer Anteilscheine.

Die Aufnahme wird durch Beschluss des Vorstands vollzogen.

Die Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen bedarf der Zustimmung des Vorstands.

Dem Vorstand steht das Recht zu, Aufnahmegesuche sowie Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen ohne Grundangabe zu verweigern.

Den Abgewiesenen steht das Recht zu, innert 30 Tagen an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren, welche endgültig entscheidet.

### **§ 6 Beendigung**

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Ableben
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist durch schriftliche Mitteilung auf Ende des Geschäftsjahres erklärt werden.

Ist mit der Mitgliedschaft die Miete einer Genossenschaftswohnung verbunden, so setzt der Austritt aus der Genossenschaft die Kündigung des Mietvertrags voraus.

Mitglieder, die laufend den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandeln oder ihre Pflichten als Mieterinnen von Räumen der Genossenschaft grob verletzen, können durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Er kann ferner Mitglieder im Sinne von Art. 846, Absatz 2 OR ausschliessen.

Durch den Vorstand ausgeschlossenen Mitgliedern steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung.

Die Ausgeschlossene hat das Recht, vor der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. Die Beschreitung des Rechtswegs nach Art. 846, Absatz 3 OR innert dreier Monate bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

### **III. Finanzen**

#### **§ 7 Genossenschaftskapital**

Das Genossenschaftskapital besteht aus den ausgegebenen Anteilscheinen von je Fr. 200.00. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Die Verwaltung kann Zertifikate ausstellen.

Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt auf Ende des ersten der Kündigung folgenden Geschäftsjahrs nach Genehmigung der Jahresrechnung. Vorzeitige Rückzahlung mit Bewilligung des Vorstands bleibt vorbehalten. Der ausgeschiedenen Genossenschafterin oder deren Erben werden die Anteilscheine zum bilanzmässigen Wert des Auszahlungsjahres unter Ausschluss offener oder stiller Reserven, höchstens aber zum Nennwert ausbezahlt. Im Übrigen haben ausscheidende Mitglieder keinen Anspruch am Genossenschaftsvermögen.

#### **§ 8 Verzinsung der Anteilscheine**

Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz (von höchstens 6%) gemäss Art. 6 des Stempelabgabegesetzes nicht überschritten werden darf.

#### **§ 9 Darlehenskasse**

Die Genossenschaft führt eine Darlehenskasse zwecks Beschaffung von Fremdkapital in Form von Darlehen von ihren Genossenschafterinnen. Die Belange dieser Darlehenskasse werden in einem separaten Reglement geregelt.

#### **§ 10 Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur ihr Vermögen. Jede persönliche Haftbarkeit und Nachschusspflicht der Genossenschafterin ist ausgeschlossen.

#### **§ 11 Rechnungswesen**

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach den Grundsätzen über die Rechnungslegung im Aktienrecht, insbesondere nach Artikel 957 bis 960 e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige zweckgebundene Zuwendungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

Bilanz und Erfolgsrechnung sind so zu gliedern, dass eine differenzierte Bewertung und Abrechnung auf die einzelnen Liegenschaften gewährleistet ist.

Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Rechnung muss bis spätestens 1. März des folgenden Jahres der Revisionsstelle vorgelegt werden.

## **IV. Organisation**

### **§ 12 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle

### **Generalversammlung**

### **§ 13 Zeitpunkt**

Die ordentliche Generalversammlung hat spätestens 5 Monate nach Ablauf des Rechnungsjahres stattzufinden. Das Datum ist mindesten 11 Wochen im Voraus bekannt zu geben.

### **§ 14 Einberufung**

Die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung erfolgt durch den Vorstand unter Angabe der Traktanden durch schriftliche Einladung. Die Einberufung muss mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag erfolgen.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Begehren der Revisionsstelle oder wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung verlangt. Die Begehren sind zu begründen.

Die Einberufung der ausserordentlichen Generalversammlung hat spätestens vier Wochen nach Eingang eines Begehrens beim Vorstand zu erfolgen.

### **§ 15 Stimmrecht**

In der Generalversammlung hat jede Genossenschafterin eine Stimme.

Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich eine Genossenschafterin durch eine andere Genossenschafterin mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen, doch kann keine Bevollmächtigte mehr als eine Genossenschafterin vertreten.

### **§ 16 Beschlussfassung**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten nicht etwas Anderes bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat die Vorsitzende Stichentscheid.

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

## **§ 17 Befugnisse**

Der Generalversammlung liegen insbesondere folgende Geschäfte zur Erledigung ob:

- a) Genehmigung des Protokolls
- b) Genehmigung des Geschäftsberichts und Abnahme der Jahresrechnung sowie des Revisionsberichts der Revisionsstelle
- c) Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reingewinns
- d) Entlastung des Vorstands
- e) Wahl der Präsidentin und der Vorstandsmitglieder sowie der Revisionsstelle, soweit sie nicht vom Gemeinderat Dürnten bestimmt werden (§ 18)
- f) Statutenänderungen
- g) Beschlussfassung über den Erwerb und die Verpfändung von Grundstücken und die Genehmigung von generellen Bauprojekten
- h) Erledigung von Rekursen wegen Verweigerung der Aufnahme und gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands
- i) Beschlussfassung über Anträge des Vorstands und der Mitglieder
- j) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten ihr vorbehaltenen Geschäfte
- k) Genehmigung und Änderung des Vermietungsreglements
- l) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft

Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens zwei Monate vor einer Generalversammlung dem Vorstand schriftlich und begründet eingereicht werden.

## **Vorstand**

## **§ 18 Anzahl, Amtsdauer, Konstituierung**

Der Vorstand besteht aus minimal 5 und maximal 9 Personen.

Dem Gemeinderat Dürnten steht das Recht zu, in den Vorstand die Präsidentin der Sozialbehörde abzuordnen.

Der Vorstand ohne Vertreter des Gemeinderats wird von der Generalversammlung auf 4 Jahre gewählt. Wiederwahl ist möglich.

Der Vorstand konstituiert sich – vorbehältlich § 17 lit. e) – selbst. Mit Ausnahme der Vertreterin des Gemeinderats müssen die Mitglieder des Vorstandes Genossenschafterinnen sein.

## **§ 19 Zuständigkeit**

Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach ausen. Dem Vorstand stehen alle Befugnisse zu, die nicht anderen Organen vorbehalten sind. Dem Vorstand steht das Recht zu, einzelne Geschäfte an Dritte zu delegieren.

**§ 20 Beschlussfassung**

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit hat die Präsidentin den Stichentscheid. Jedes Mitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet.

Der Vorstand kann Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen. In diesem Fall ist Einstimmigkeit erforderlich.

Über die Sitzungen des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

**§ 21 Zeichnungsberechtigung**

Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art ihrer Zeichnung.

**§ 22 Entschädigung**

Die Vorstandsmitglieder dürfen in keinem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

Die Mitglieder des Vorstandes, von Arbeitsgruppen und Kommissionen haben Anspruch auf eine Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand festgelegt wird.

Den Mitgliedern von Vorstand, Arbeitsgruppen und Kommissionen werden die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

**Revisionsstelle**

**§ 23 Wahl**

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) auf die Dauer von einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen.

**§ 24 Aufgaben**

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und die Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Revisionsstelle legt dem Vorstand zuhanden der ordentlichen Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht und Antrag vor.

## **V. Weitere Bestimmungen**

### **§ 25 Statutenänderung**

Statutenänderungen können von jeder Generalversammlung auf Antrag des Vorstands oder auf begründeten schriftlichen Antrag einer Genossenschafterin hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Stellungnahme vorzulegen.

### **§ 26 Auflösung**

Die Auflösung der Genossenschaft kann nur an einer Generalversammlung, an der mindestens die Hälfte aller Genossenschafterinnen anwesend ist, mit Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit beschlossen werden. Die Generalversammlung hat in diesem Falle gleichzeitig die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt sind. Die Liquidation erfolgt nach den Bestimmungen des OR.

### **§ 27 Verwendung des Liquidationsergebnisses**

Ergibt die Liquidation nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert einen Überschuss, so wird dieser der Politischen Gemeinde Dürnten zum Zwecke der Deckung des Bedarfs an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zur Verfügung gestellt.

#### **Die vorstehenden Statuten ersetzen diejenigen**

- der Gründungsversammlung vom 24. November 1966
- der Statutenrevision vom 19. Juni 1995
- der Statutenrevision vom 22. April 2005
- der Statutenrevision vom 12. Mai 2009

und treten nach Genehmigung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) und durch die ausserordentliche Generalversammlung vom 11. November 2016 in Kraft.

#### **GENOSSENSCHAFT ALTERSSIEDLUNG DÜRNTEN**

Der Präsident: Nick Belser

Die Aktuarin: Maja Schläpfer