

# **STATUTEN DER GENOSSENSCHAFT ALTERSWOHNUNGEN GRÄFFET**

## **I. FIRMA, DAUER, SITZ UND ZWECK**

### **Art. 1**

Unter der Firma **Genossenschaft Alterswohnungen Gräffet** besteht auf unbestimmte Dauer eine Genossenschaft gemäß den vorliegenden Statuten und dem XXIX. Titel des Schweizerischen Obligationenrechts.

### **Art. 2**

Die Genossenschaft hat ihren Sitz bei der Gemeindeverwaltung, Dorfplatz 15, in 1735 Giffers.

### **Art. 3**

Die Genossenschaft bezweckt die Förderung und Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen für das Dritte Alter und IV-Bezüger (Alterswohnungen). Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

Die Bauten im Eigentum der Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind dauernd im Sinne des preisgünstigen Wohnungsbaus zu nutzen.

Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräußern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Auch der Verkauf von Grundstücken oder Teilen davon ist ihr erlaubt. Den Inhabern von Genossenschaftsanteilen ist in diesem Falle vorab Gelegenheit zu geben, Grundeigentum oder Wohnungen zu den unter Berücksichtigung aller Kosten und Aufwendungen entstehenden Gestehungskosten zu erwerben.



#### **Art. 4**

Mitglieder können auf schriftliches Gesuch hin werden:

1. natürliche Personen
2. Kollektiv- und Kommanditgesellschaften
3. juristische Personen

Über die Aufnahme neuer Genossenschafter entscheidet die Generalversammlung. Die Aufnahme kann jederzeit erfolgen. Sie kann mit oder ohne Angabe der Gründe verweigert werden.

#### **Art. 5**

Die Mitgliedschaft erlischt am Ende des Geschäftsjahres:

- a) durch Austritt, welcher sechs Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres erklärt werden muss;
- b) durch Ausschluss;
- c) wenn der Genossenschafter die Bedingungen, welche für die Zulassung erforderlich sind, nicht mehr erfüllt;
- d) durch Tod;

#### **Art. 6**

Die Verwaltung kann einen Genossenschafter ausschließen:

- a) in dem in Art. 846 Abs. 2 OR erwähnten Fall;
- b) wenn er gegen die Interessen der Genossenschaft verstößt;
- c) wenn er für seine Beiträge und andere genossenschaftlichen Verpflichtungen betrieben werden muss;
- d) wenn er strafgerichtlich verurteilt wird;

Das ausgeschlossene Mitglied kann an die Generalversammlung rekurrieren.



#### **Art. 7**

Ausscheidende oder ausgeschlossene Genossenschafter oder ihre Erben haben grundsätzlich keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen; doch werden die Anteilscheine zum wirklichen Wert, höchstens aber zum Nominalwert, zurückbezahlt.

Wird infolge des Austrittes eines Genossenschafters die Genossenschaft erheblich geschädigt oder deren Fortbestand gefährdet, kann die Generalversammlung die Rückzahlung der Anteilscheine bis auf 3 Jahre verschieben und die Ausscheidenden zur Bezahlung einer angemessenen Auslösungssumme verpflichten.

## **II. ORGANISATION**

### **A. DIE GENERALVERSAMMLUNG**

#### **Art. 8**

Die Generalversammlung findet am Sitze der Genossenschaft oder an einem anderen von der Verwaltung bestimmten Ort statt.

#### **Art. 9**

Die ordentliche Generalversammlung wird jährlich innerhalb sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten.

#### **Art. 10**

Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung einberufen.

#### **Art. 11**

Eine außerordentliche Generalversammlung kann jederzeit stattfinden. Sie muss insbesondere in den Fällen einberufen werden, die in Art. 881 Abs. 2, 903 Abs. 3 und 905 Abs. 2 OR vorgesehen sind.





#### **Art. 12**

Die Generalversammlung ist mindestens zehn Tage vor dem Versammlungstage einzu-berufen. Die Einberufung hat schriftlich zu erfolgen unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände. Bei Statutenänderung muss auch der wesentliche Inhalt der vorgesehenen Änderung mitgeteilt werden. Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, außer über einen Antrag auf Einberufung einer neuen Generalversammlung. Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgesehenen Ankündigungen nicht.

#### **Art. 13**

Sofern alle Genossenschafter in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, Beschlüsse fassen, auch wenn die Vorschriften über die Einberufung nicht eingehalten worden sind.

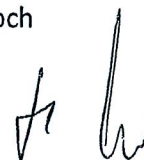
#### **Art. 14**

Der Generalversammlung stehen die folgenden unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung der Verwaltung;
- c) Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses;
- d) Wahl der Rechnungsrevisoren
- e) Entlastung der Verwaltung;
- f) Beschlussfassung über die Gegenstände, die ihr durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind;

#### **Art. 15**

Jeder Genossenschafter ist berechtigt, an der Generalversammlung teilzunehmen. Jeder Genossenschafter hat das Recht auf eine Stimme. Ein Genossenschafter kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch einen andern Genossenschafter oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten.



#### **Art. 16**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder Statuten es nicht anders vorsehen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Sofern ein zweiter Wahlgang oder Abstimmung notwendig ist, entscheidet das relative Mehr.

Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Präsidenten; bei Wahlen das Los. Für die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft sowie für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

In der Regel finden die Abstimmungen offen, die Wahlen geheim statt. Wenn ein Zehntel der Anwesenden es verlangt, muss die Abstimmung geheim erfolgen.

#### **Art. 17**

Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Präsident der Verwaltung oder ein anderes ihrer Mitglieder. Die Generalversammlung kann auch einen Tagespräsidenten bezeichnen. Der Präsident der Generalversammlung ernennt den Sekretär und zwei Stimmenzähler. Die Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen.

### **B. DIE VERWALTUNG**

#### **Art. 18**

Die Verwaltung besteht aus sieben Mitgliedern, welche auf drei Jahre von der Generalversammlung gewählt werden. Die Mehrheit davon muss aus Genossenschaftlern bestehen. Die Gemeinde Giffers hat Anrecht auf vier Mitglieder in der Verwaltung.

#### **Art. 19**

Die Mitglieder der Verwaltung sind wiederwählbar. Die Verwaltung konstituiert sich selbst; sie wählt ihren Präsidenten und den Sekretär. Als Sekretär kann auch eine Person bezeichnet werden, die der Verwaltung nicht angehört.





## Art. 20

Die Verwaltung versammelt sich, so oft der Präsident eine Sitzung einberuft. Er ist dazu verpflichtet, wenn zwei Mitglieder der Verwaltung es verlangen. Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

Die Verwaltung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder und im Falle eines zweiten Wahlganges oder Abstimmung mit dem relativen Mehr. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten, bei Wahlen das Los.

## Art. 21

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und das Gedeihen der Genossenschaft mit allen Kräften zu fördern. Die Verwaltung hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- a) Die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen;
- b) Mitglieder auszuschließen gemäß Art. 6 oben; der Verwaltung und der Revisionsstelle;
- c) Die notwendigen Geschäftsbücher und das Genossenschaftsverzeichnis regelmäßig zu führen;
- d) Die mit der Geschäftsführung beauftragten Personen zu bezeichnen, Anstellungsverträge abzuschließen, den Geschäftsführern die nötigen Weisungen zu erteilen, ihre Tätigkeit zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmäßig unterrichten zu lassen;
- e) Die erforderlichen Reglemente zu erlassen;
- f) Ihre Protokolle und diejenigen der Generalversammlung zu führen;
- g) Die Jahresrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen;
- h) Dem Handelsregisteramt, gemäß den gesetzlichen Vorschriften, die Ein- und Ausgänge von Genossenschaftlern mitzuteilen;
- i) Überhaupt alles zu tun, was im Interesse der Genossenschaft gelegen ist, und nicht von Gesetzes oder Statuten wegen einem andern Organ obliegt.



#### **Art. 22**

Die Verwaltung ist berechtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige sowie die Vertretungsbefugnisse an eine oder mehrere Personen, an Geschäftsführer oder Direktoren zu übertragen, die nicht notwendigerweise Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen. Ihre Befugnisse werden durch ein besonderes Reglement geordnet.

#### **Art. 23**

Die Genossenschaft wird gegenüber Dritten durch die Verwaltungsmitglieder vertreten. Die Mitglieder der Verwaltung regeln die Unterschriftenberechtigung.

### **C. DIE REVISIONSSTELLE**

#### **Art. 24**

Die Gesellschafterversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Gesellschafter zustimmen; und
3. die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Gesellschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Gesellschafterversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Gesellschafterversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 14 lit c erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a cursive 'L' or 'W'.

### **III. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 25**

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel durch:

- a) Ausgabe von Anteilscheinen à nom. je Fr. 1'000.-, welche auf den Namen lauten;
- b) Gewinnüberschüsse;
- c) Darlehen und Subventionen;

#### **Art. 26**

Jeder Genossenschafter muss wenigstens einen Anteilschein von Fr. 1'000.- übernehmen.

#### **Art. 27**

Jede persönliche Haftung der Mitglieder wird ausgeschlossen.

#### **Art. 28**

Die Verwaltung bestimmt das Datum des Geschäftsabschlusses.

#### **Art. 29**

Die Verwaltung hat die Bilanz sowie die Jahresrechnung, welche den gesetzlichen Vorschriften entsprechend abgefasst werden müssen, mit dem Kontrollstellenbericht wenigstens 10 Tage vor der Generalversammlung zur Einsicht der Genossenschafter am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.





#### **Art. 30**

Falls die jährliche Bilanz einen Gewinn ausweist, ist dieser wie folgt zu verwenden:

- a) Mindestens ein Zwanzigstel des Gewinnes ist dem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser einen Fünftel des Genossenschaftskapitals erreicht hat;
- b) Zuerst sind die gesetzlichen und statutarischen Bedingungen betreffend Reservefonds zu berücksichtigen. Die Verzinsung des Eigenkapitals darf die nach dem Bundesgesetz über die Stempelabgaben festgelegte Limite von gegenwärtig 6 % nicht überschreiten.
- c) Ein allfälligen Überschuss ist zu Gunsten der Aktivitäten der Genossenschaft im Rahmen derer Zielsetzungen zu verwenden;

Eine Auszahlung von Verwaltungsratshonoraren ist ausgeschlossen.

#### **Art. 31**

Die Liste der Inhaber von Anteilscheinen wird von der Verwaltung geführt.

### **IV. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION**

#### **Art. 32**

Wird die Auflösung der Genossenschaft beschlossen, besorgt die Verwaltung die Liquidation, sofern die Generalversammlung damit nicht andere Personen beauftragt.

Wenigstens einer der Liquidatoren muss in der Schweiz wohnhaft und Vertretungsberechtigt sein.

#### **Art. 33**

Das Vermögen der Genossenschaft wird nach Tilgung aller Schulden zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert verwendet. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss muss wieder für den gemeinnützigen Wohnungsbau verwendet werden.



## V. BEKANNTMACHUNGEN

### Art. 34

Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich. Soweit das Gesetz Bekanntmachungen vorschreibt, werden diese im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert.

Diese Statuten sind in der heutigen Gründungsversammlung einstimmig angenommen worden.

Giffers, 23. September 2009

Vonlanthen Rudolf

Brändli Peter

Brügger Bruno

Hayoz Anton

Lottaz Markus

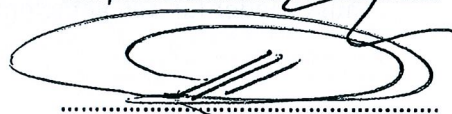
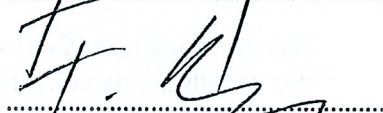
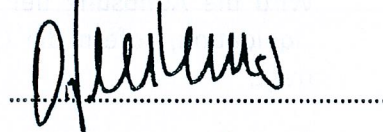
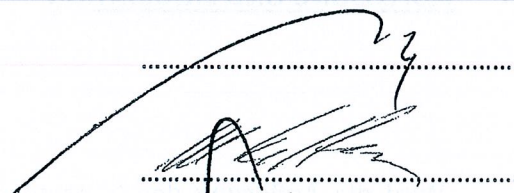
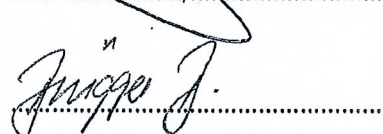
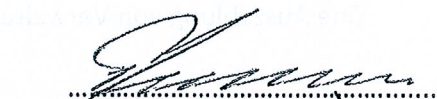
Neuhaus Othmar

Nydegger Hans

Raemy Josef

Rupp Franziska

Rupp Hanspeter



**GENOSSENSCHAFT ALTERSWOHNUNGEN «GRÄFFET»  
1735 GIFFERS  
PROTOKOLL DER GRÜNDUNGSVERSAMMLUNG  
VOM 23. SEPTEMBER 2009**

**GRÜNDUNGSMITGLIEDER**

1. Rudolf Vonlanthen, von Giffers, in Giffers
2. Peter Brändli, von Eschenbach, in Giffers
3. Bruno Brügger, von Plasselb, in Giffers
4. Anton Hayoz, von Ueberstorf, in Giffers
5. Markus Lottaz, von Rechthalten, in Giffers
6. Othmar Neuhaus, von Giffers, in Giffers
7. Hans Nydegger, von Rüschegg, in Giffers
8. Josef Raemy, von Plaffeien, in Plasselb
9. Franziska Rupp, von Signau, in Giffers
10. Hanspeter Rupp, von Signau, in Giffers

Die Gründungsversammlung wird von Herrn Rudolf Vonlanthen geleitet.

Das Protokoll wird von Herrn Josef Raemy abgefasst.

**STATUTEN**

Die Statuten werden einstimmig angenommen und von allen Gründungsmitgliedern unterzeichnet.

Jedes Gründungsmitglied verpflichtet sich, mindestens einen Genossenschaftsanteil von Fr. 1'000.-- zu übernehmen.



**GENOSSENSCHAFT ALTERSWOHNUNGEN «GRÄFFET»**  
**1735 GIFFERS**  
**PROTOKOLL DER SITZUNG DER VERWALTUNG**  
**VOM 23.09.2009**

**TRAKTANDEN**

1. Wahlen
2. Unterschriftenregelung

**1. Wahlen**

Es werden gewählt als:

Präsident: Rudolf Vonlanthen, von Giffers, in Giffers

Vize-Präsident: Othmar Neuhaus, von Giffers, in Giffers

Sekretär: Josef Raemy, von Plaffeien, in Plasselb

**2. Unterschriften**

Der Präsident, Vize-Präsident und Sekretär unterzeichnen kollektiv zu zweien.

Der Präsident:

  
Rudolf Vonlanthen

Der Sekretär:

  
Josef Raemy

Giffers, 23. September 2009

### WAHL DER VERWALTUNGSMITGLIEDER

Folgende Gründungsmitglieder werden in die Verwaltung gewählt:

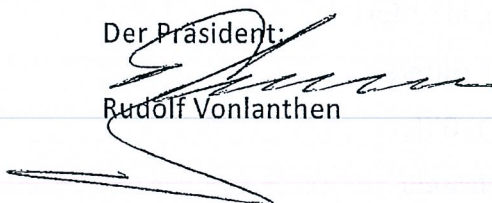
- Rudolf Vonlanthen, Giffers
- Anton Hayoz, Giffers
- Markus Lottaz, Giffers
- Othmar Neuhaus, Giffers
- Hans Nydegger, Giffers
- Josef Raemy, Plasselb
- Hanspeter Rupp, Giffers

### SITZ DER GENOSSENSCHAFT

Gemeinde Giffers, Gemeindeverwaltung, Dorfplatz 15, in 1735 Giffers.

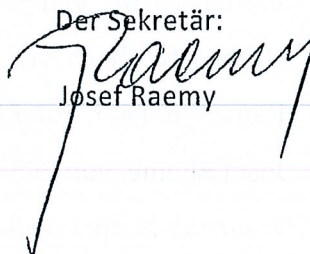
Der Präsident:

Rudolf Vonlanthen



Der Sekretär:

Josef Raemy



Giffers, 23. September 2009