

Statuten
der
Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach

Genehmigt durch die ordentliche
Generalversammlung nach Vorliegen des
schriftlichen Abstimmungsergebnisses im Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Name, Sitz und Zweck / Haftung	Art. 1-5
2. Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft	Art. 6-15
3. Die finanziellen Mittel der Genossenschaft	Art. 16-21
4. Die Organe der Genossenschaft	Art. 22
A) Generalversammlung	Art. 23-26
B) Vorstand	Art. 27-29
C) Revisions- bzw. Prüfstelle	Art. 30-31
5. Schlussbestimmungen	Art. 32-35

1. Name, Sitz und Zweck / Haftung

Art. 1

¹ Unter dem Namen "Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach" besteht mit Sitz in 8545 Rickenbach eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft mit unbestimmter Dauer gemäss den Bestimmungen des Schweiz. Obligationenrechtes (Art. 828 ff.).

² Die Genossenschaft kann sich mit Organisationen verbinden, welche ähnliche Ziele verfolgen.

Art. 2

¹ Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe den Bau oder allenfalls Kauf sowie den Betrieb von preisgünstigen Wohnungen für Senioren. Die Genossenschaft kann in ihren Gebäuden Räume für soziale, pflegerische oder geschäftliche Dienstleistungen anbieten.

² Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Art. 3

¹ Die Verwirklichung des Zweckes sucht die Genossenschaft zu erreichen durch:

- a) Landerwerb im Eigentum oder Baurecht
- b) Kauf oder allenfalls Miete von geeigneten Liegenschaften
- c) Erstellung und Vermietung von Wohnungen und Geschäftsräumen grundsätzlich für altersgerechte Dienstleistungen

² Land und Liegenschaften der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich. Bei Vorliegen wichtiger Gründe, namentlich wenn sich eine Liegenschaft längerfristig nicht mehr sinnvoll vermieten lässt, kann die Generalversammlung einer entsprechenden Veräusserung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Stimmen zustimmen.

Art. 4

¹ Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der Gemeinde Rickenbach und der angrenzenden Gemeinden.

² Publikationsorgan ist das Schweiz. Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich.

Art. 5

Für Verbindlichkeiten der Genossenschaft haften nur ihr Vermögen und das Anteilscheinkapital. Jede persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

2. Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft

Art. 6

¹ Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) handlungsfähige, natürliche Personen

b) juristische Personen

² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

³ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 7

Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung durch Beschluss des Vorstandes. Bei einer Verweigerung durch den Vorstand hat der Abgewiesene das Rekursrecht an die Generalversammlung, welche über die Aufnahme entscheidet. Ein Entscheid auf Nichtaufnahme ist zu begründen.

Art. 8

Zum Beitritt bedarf es pro Genossenschafter der Übernahme von mindestens vier Anteilscheinen zu Fr. 250.-- (Mitgliedschaftsanteile). Diese Anteilscheine sind zugleich Urkunde über die Mitgliedschaft.

Art. 9

Die Mitgliedschaft ist vorbehältlich Art. 14 unübertragbar. Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Anteilscheinen ist ausgeschlossen.

Art. 10

¹ Die Miete von Wohnungen oder Geschäftsräumen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt in die Genossenschaft voraus. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt nach folgenden Prioritäten:

- a) Dauer der Mitgliedschaft
- b) Einwohner der Gemeinde Rickenbach
- c) Bürger der Gemeinde Rickenbach
- d) ausserhalb von Rickenbach wohnhafte Personen

² Über Ausnahmen entscheidet der Vorstand.

Art. 11

Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zu den Mitgliedschaftsanteilen weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Der Vorstand legt die Anzahl der zu übernehmenden Wohnungsanteile fest, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist und für die Finanzierung der Baute ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 10 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Art. 12

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt
- b) durch Tod oder Auflösung

c) durch Ausschluss

Art. 13

¹ Der Austritt muss unter Beachtung einer einjährigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief dem Vorstand angezeigt werden. Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft erworben, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

² Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Art. 14

¹ Wohnungen werden Ehepaaren gemeinsam vermietet. Die zu übernehmenden Wohnungsanteile können in einem von den Ehegatten selbst gewählten Verhältnis verteilt werden.

² Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der überlebende Ehegatte, soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen.

Art. 15

¹ Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:

- a) wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorganen zuwider handelt
- b) wenn es die Interessen der Genossenschaft bewusst schädigt
- c) wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt unter Beachtung von Art. 867 OR
- d) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach Art. 257d, Art. 257f, Art. 266g und Art. 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages

² Dem Ausschluss hat eine Mahnung voranzugehen.

³ Dem ausgeschlossenen Mitglied steht binnen 30 Tagen vom Datum der Zustellung des Beschlusses an gerechnet die Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung.

⁴ Dem von der Generalversammlung Ausgeschlossenen steht innerhalb von 3 Monaten die Anrufung des Richters offen.

3. Die finanziellen Bestimmungen

Art. 16

Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Genossenschaft werden aufgebracht durch:

- a) Ausgabe von auf den Namen lautenden Anteilscheinen im Betrage von nominell Fr. 250.-- pro Stück

- b) Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung
- c) Beanspruchung von Fördergeldern
- d) freiwillige Zuwendungen
- e) Betriebseinnahmen

Art. 17

Die Genossenschaft gibt Anteilscheine im Betrag von Fr. 250.-- aus. Das Genossenschaftskapital besteht aus dem Totalbetrag der jeweils ausgegebenen Anteilscheine und ist in der Höhe unbeschränkt.

Art. 18

Die Anteilscheine (Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile) werden nicht verzinst.

Art. 19

Die Genossenschaft führt einen Solidaritätsfonds mit dem Zweck, den Genossenschaftern in finanzieller Not beizustehen und Beiträge an soziale und kulturelle Projekte sowie zur Förderung der Genossenschaftskultur zu leisten. Der Solidaritätsfonds wird durch freiwillige Zuwendungen geäufnet. Die Mittel des Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem Zweck verwaltet und verwendet.

Art. 20

¹ Ausgeschlossene und ausgetretene Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Anteilscheine.

² Die Anteilscheine werden bei Erlöschen der Mitgliedschaft zum Bilanz-, höchstens zum Nennwert zurückbezahlt, jedoch erst sechs Monate nach Genehmigung der laufenden Jahresrechnung. In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Anteilscheine vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe zurückbezahlt werden.

³ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Anteilscheinen zu verrechnen.

Art. 21

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind Art. 957 bis 960e OR. Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

4. Die Organe der Genossenschaft

Art. 22

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung

- b) der Vorstand
- c) die Revisions- bzw. Prüfstelle

A) Generalversammlung

Art. 23

¹ Die Generalversammlung ist die Versammlung der Genossenschaftsmitglieder. Sie wird durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Revisions- bzw. Prüfstelle einberufen.

² Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich einmal innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt. Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die juristischen Personen, welche Mitglieder sind, haben für die Generalversammlung einen Vertreter zu bestimmen.

³ Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) auf Einladung des Vorstandes
- b) auf Verlangen der Revisions- bzw. Prüfstelle
- c) wenn es vom zehnten Teil aller Mitglieder, oder, wenn die Mitgliederzahl weniger als 30 beträgt, mindestens von drei Mitgliedern schriftlich unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt wird
- d) auf Beschluss einer ordentlichen Generalversammlung

Der Vorstand hat die Begehren zu prüfen und spätestens innerhalb von acht Wochen die Generalversammlung einzuberufen.

Art. 24

¹ Die ordentliche wie die ausserordentliche Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vorher einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäfts müssen jeweils bis Ende Februar beim Vorstand eingereicht werden.

³ Die Mitglieder sind aufgerufen, Anträge im Rahmen der Traktanden dem Vorstand 10 Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen.

Art. 25

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Vorstandes sowie der Revisions- bzw. Prüfstelle
- c) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes

- d) Beschlussfassung über den Erwerb, die Veräusserung sowie Verpfändung von Grundstücken oder Liegenschaften
- e) Erledigung von Rekursen und Berufungen
- f) Revision der Statuten
- g) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren sowie Fusion der Genossenschaft
- h) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierten Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, welche ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind

Art. 26

¹ Der Präsident des Vorstandes oder der Vizepräsident oder ein anderes vom Vorstand bestimmtes Vorstandsmitglied leitet die Verhandlungen.

² Die Generalversammlung beschliesst und wählt in offener Abstimmung, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Genossenschafter geheime Abstimmung verlangt.

³ Beschlüsse werden mit dem einfachen Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit steht dem Präsidenten der Stichentscheid zu.

⁴ Für die Auflösung und die Fusion der Genossenschaft sowie für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Bst. c FusG.

⁵ Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr der abgegebenen Stimmen.

⁶ Bei der Ausübung seines Stimmrechtes in der Generalversammlung kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben diese kein Stimmrecht.

B) Vorstand

Art. 27

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Personen. Mit Ausnahme einer Person müssen die Vorstandsmitglieder Genossenschafter sein. Er wird von der Generalversammlung auf die Dauer von 2 Jahren gewählt.

² Solange die Gemeinde Rickenbach der Genossenschaft Darlehen gewährt, kann sie einen Vertreter in den Vorstand abordnen.

³ Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt, im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

⁵ Die Mitglieder des Vorstandes sind ehrenamtlich tätig und haben grundsätzlich nur Anspruch auf Entschädigung ihrer effektiven Spesen und Barauslagen. Für besondere Leistungen einzelner Vorstandsmitglieder kann eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden.

Art. 28

¹ Der Vorstand wählt aus seiner Mitte auf die Dauer von zwei Jahren den Vizepräsidenten, einen Aktuar und einen Kassier.

² Der Vorstand kann zur Besorgung der engeren Geschäftsführung aus seiner Mitte eine Geschäftsleitung bestimmen und, wenn nötig, mit der Erledigung der laufenden Arbeiten einen Geschäftsführer bestimmen. Er umschreibt in diesem Falle deren/dessen Kompetenzen.

³ Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Art. 29

¹ Der Vorstand hat alle Geschäfte zu besorgen, soweit diese nicht einem andern Organ ausdrücklich zugewiesen sind.

² Dem Vorstand stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:

- a) Einberufung der Generalversammlung und Festsetzung der Traktandenliste
- b) Abfassung des Geschäftsberichtes, Aufstellung der Jahresrechnung und des Voranschlages zu Händen der Generalversammlung
- c) Prüfung aller übrigen Vorlagen an die Generalversammlung
- d) Besorgung der Kasse, Buchführung
- e) Führung des Genossenschaftsverzeichnisses
- f) Vergabe von Bauarbeiten nach Massgabe von der Generalversammlung bewilligter Kredite
- g) Festsetzung der Mietzinse und Aufstellung der Hausordnung
- h) Abschluss der einzelnen Mietverträge und Festsetzung allfälliger Sicherheitsleistungen
- i) Sorge für den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften
- j) Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftern
- k) Wahl der Wohnkommission und ev. anderer Kommissionen
- l) Wahl eines eventuellen Geschäftsführers
- m) Bewilligung von Ratenzahlungen und Stundungen
- n) Festsetzung der Entschädigung für die einzelnen Mitglieder des Vorstandes, der Revisions- bzw. Prüfstelle und eventueller Kommissionen

³ Der Vorstand kann einzelne Befugnisse an einen Geschäftsführer delegieren.

C) Revisions- bzw. Prüfstelle

Art. 30 Wahl

¹ Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor für die Dauer von zwei Jahren.

² Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Sie wird zur Generalversammlung eingeladen.

Art. 31

¹ Mit Zustimmung sämtlicher Mitglieder kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden, wenn die Genossenschaft die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt und nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat (Opting-Out). Ein Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Mitglied hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen.

² Wird auf eine Revision gemäss Art. 727a Abs. 2 OR verzichtet (Opting-Out), so wählt die Generalversammlung als Prüfstelle eine Person mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt den Vorstand, beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) den Antrag zu stellen, eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung gemäss Art. 40 WFV nach den Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen zu bewilligen.

³ Die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle richten sich nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen.

5. Schlussbestimmungen

Art. 32

Die Generalversammlung kann die vollständige oder teilweise Revision der Statuten mit einem Mehr von zwei Dritteln der anwesenden Stimmen beschliessen. Die vorgeschlagenen Änderungen sind den Genossenschaftern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen. Bei jeder Änderung sind der Zweck der Genossenschaft und die wohlerworbenen Rechte der Genossenschafter zu wahren.

Art. 33

Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmen beschlossen werden.

Art. 34

¹ Ist die Auflösung beschlossen worden, so ist sie unter möglichster Wahrung der Grundsätze der Genossenschaft und der Genossenschafter durchzuführen. Die Generalversammlung wählt die

Liquidatoren und stellt deren Befugnisse fest. Die Anteilscheine werden höchstens zum Nennwert zurückbezahlt.

² Die im Besitz der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften und Bauparzellen sind in erster Linie der Gemeinde Rickenbach, sodann sozialen Institutionen anzubieten.

³ Ein allfälliger Vermögensüberschuss darf nur solchen steuerbefreiten Institutionen mit Sitz in der Schweiz zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.

Art. 35

Die Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die ordentliche Generalversammlung nach Vorliegen des schriftlichen Abstimmungsresultates im Juni 2021 in Kraft und ersetzen jene vom 20. Mai 2016.