

## Statuten 'Wohnen im Hirschen', Genossenschaft 55plus Diessenhofen

### Name und Sitz

#### Art. 1

Unter dem Namen „Wohnen im Hirschen“, Genossenschaft 55plus Diessenhofen besteht gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Diessenhofen.

### Ziel und Zweck

#### Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen in der 2. Lebenshälfte, die in einer Form von Hausgemeinschaft zusammenleben wollen.

Zu diesem Zweck kann sie Liegenschaften und Grundstücke kaufen oder verkaufen, Liegenschaften auch mieten und vermieten und Baurechte mieten, alle dieselben um- oder überbauen. Sie kann sich auch an andern - dem gleichen oder ähnlichen Zweck dienenden - Organisationen oder Körperschaften beteiligen.

Beim Verkauf von Baurechten oder Grundstücken hat sie die Bestimmungen über den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer zu beachten.

### Mitgliedschaft

#### Art. 3

Genossenschafter können werden:

- a) handlungsfähige natürliche Personen
- b) juristische Personen
- c) Körperschaften des öffentlichen oder privaten Rechts, die sich zum Zweck der Genossenschaft bekennen.

Mieter oder Käufer von der Genossenschaft gehörendem Wohnraum sind Mitglieder der Genossenschaft.

#### Art. 4a

Die Mitgliedschaft wird erworben mit der Aufnahme in die Genossenschaft durch den Vorstand aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung des Bewerbers.

Die Aufnahme kann jederzeit erfolgen, der Vorstand kann aber die Mitgliedschaft ohne Begründung ablehnen.

#### Art. 4b

Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Der Betrag wird mit Unterzeichnung des Miet- oder Kaufvertrages fällig.

#### Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt
- b) durch Ausschluss
- c) durch Tod der natürlichen bzw. Auflösung der juristischen Person oder Körperschaft.

#### Art. 6

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch schriftliche Mitteilung an die/den Präsidentin/en der Genossenschaft erfolgen. Während der ersten 2 Jahre der Mitgliedschaft ist ein Austritt

nicht möglich. Der/die austretende Genossenschafter/in hat Anspruch auf Rückzahlung des einbezahlten Anteilkapitals aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung höchstens aber zum Nennwert.

Durch Beschluss des Vorstandes kann die Auszahlung bis zu höchstens 2 Jahren aufgeschoben werden, falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert.

#### Art. 7

Ein Mitglied kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, wenn es den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder die Interessen der Genossenschaft verletzt.

Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

#### Art. 8

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod einer natürlichen oder dem Auflösen einer juristischen Person. Die Mitgliedschaft geht auf die Erben (Ehepartner oder Lebenspartner -via eingesetzten Erben) über, sofern diese nicht innert 6 Monaten nach dem Tod des Genossenschafters, die Mitgliedschaft ablehnen; diesfalls erfolgt eine Rückzahlung gemäss Art. 6.

#### **Rechte und Pflichten der Genossenschafter**

##### Art. 9

Die Genossenschaftsanteile im Betrag von Fr. 1'000.-- bilden das Genossenschaftskapital.

Jedes Mitglied übernimmt mindestens einen auf seinen Namen lautenden Anteil. Die Genossenschaftsanteile müssen voll einbezahlt werden.

##### Art. 10

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

##### Art. 11

Genossenschaftsanteile sind nur mit Einwilligung des Vorstandes übertragbar; insbesondere begründet eine Abtretung keine Mitgliedschaft.

##### Art. 12a

Sofern ein Reingewinn erzielt worden ist, dient er der Äufnung des Reservefonds von jährlich 1/20 des Genossenschaftskapitals. Was über den 1/20 an Reingewinn erwirtschaftet wird, dient der Verzinsung des Genossenschaftskapitals bis zu max. 6 % p.a., resp. zum landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten. Ein noch verbleibender Reingewinn fliesst in den Reservefonds. Im Übrigen beschliesst über die Höhe der Verzinsung die Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes.

##### Art. 12b

Die Verzinsung von Genossenschafts-Anteilskapital, die an Miete oder Kauf von Wohnraum gebunden sind, erfolgt zu 1% unter dem variablen Hypothekarzinsfuss der TKB. Art. 13 Die Genossenschaft wählt und beschliesst mit dem absoluten Mehr der abgegebenen

Stimmen, sofern das Gesetz oder die Statuten nichts anderes vorsehen. Jedes Mitglied hat - ungeachtet der Höhe des Anteilkapitals - eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Mitglied durch ein anderes vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

#### Art. 14

Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

#### **Betriebsmittel**

#### Art. 15

Die Genossenschaft beschafft sich die Betriebsmittel aus:

- a) Anteilkapital
- b) Darlehen und Hypotheken
- c) Mietzinseinnahmen
- d) Subventionen
- e) Geschenken, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen

#### **Betrieb**

#### Art. 16

Die Genossenschaft kann ihre Infrastrukturen selber betreiben oder deren Betreuung auf Dritte übertragen.

#### Art. 17

Die Mietzinse wie auch die Zusatzkosten sind vom Vorstand nach kaufmännischen Grundsätzen zu errechnen.

#### Art. 18

Über die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum entscheidet der Vorstand nach Rücksprache mit den Bewohnern der jeweiligen Liegenschaft (vorbehalten bleibt Art. 23 lit. f).

#### Art. 19

Der Vorstand erlässt für jede Liegenschaft besondere Zusatzbestimmungen zu den Genossenschaftsstatuten, welche die Finanzierung bei Miete oder Kauf regeln.

#### Art. 20

Arbeiten, die alle Bewohner und Bewohnerinnen der jeweiligen Liegenschaft betreffen sind zu erfassen.

Sie können von LiegenschaftsbewohnerInnen oder externen Service-Organisationen ausgeführt werden.

#### Art. 21

BewohnerInnen einer Liegenschaft geben sich in Zusammenarbeit mit dem Vorstand ein Leitbild für das Zusammenleben.

#### **Organisation**

#### Art. 22

Die Organe der Genossenschaft sind:

Die Generalversammlung

Der Vorstand und dessen Ausschüsse

Die Revisionsstelle

#### **Generalversammlung**

#### Art. 23

Die Generalversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Die Wahl des Vorstandes, der/des Präsidentin/en und der Revisionsstelle
- C) Die Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz, des Berichts der Kontrollstelle, die Entlastung des Vorstandes und die Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrags
- d) Zusprechen von Förderbeiträgen für Senioren Dienstleistungsfirmen
- e) Die Behandlung von Berufungen über Ausschluss von Mitgliedern
- f) Beschlussfassung über Verkauf von Liegenschaften an Ausländer und juristische Personen.
- g) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren

#### Art. 24

Die Einladung zur Generalversammlung mit Bekanntgabe der Traktanden erfolgt schriftlich durch den Vorstand und muss mindestens 4 Wochen vor der Versammlung versandt werden.

Die ordentliche Generalversammlung findet in den ersten sechs Monaten des folgenden Geschäftsjahres statt. Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr.

Ausserordentliche Generalversammlungen können vom Vorstand, von der Kontrollstelle oder von 3 Mitgliedern, bei über 30 Mitgliedern von 10% der Mitglieder einberufen werden.

#### Art. 25

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse soweit Gesetz oder Statuten nichts anderes vorsehen, mit absoluter Mehrheit der anwesenden Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

### **Vorstand**

#### Art. 26

Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Stadt Diessenhofen hat das Recht mit einem Mitglied vertreten zu sein. Mit Ausnahme der/des Präsidentin/en konstituiert er sich selber. Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre.

#### Art. 27

Der Vorstand ist beschlussfähig wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Zeichnungsberechtigt sind alle Mitglieder des Vorstandes, doch unterzeichnen sie immer zu zweit.

#### Art. 28

Dem Vorstand obliegen sämtlich Geschäfte die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

Er hat insbesondere folgende unübertragbaren Befugnisse:

- a) Die Leitung der Genossenschaft und die Erteilung der notwendigen Weisungen.
- b) Die Festlegung der Organisation, der Erlass von Reglementen und Weisungen
- C) Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzplan sowie der Finanzkontrolle, Kapitalanlagen, Aufnahme von Darlehen und Errichtung von Pfandrechten.
- d) Die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und Vertretung beauftragten Personen.
- e) Abschluss von Verträge
- f) Bericht und Anträge an die Generalversammlung
- g) Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse

#### Art. 29

Der Vorstand kann gewisse Aufgaben einem oder mehreren Ausschüsse Übertragen denen aber mindestens ein Mitglied des Vorstandes angehören muss.

#### Art. 30a

Vorstandsmitglieder und Mitglieder von Ausschüsse können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen beanspruchen.

Art. 30b

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

#### Die Kontrollstelle

Art. 31

Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

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

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse betreffend die Genehmigung der Jahresrechnung und die Verwendung des Bilanzgewinnes erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Art. 32

Für die Änderung der Statuten ist die Mehrheit von 2/3 der anwesenden Stimmen erforderlich. Die von den Mitgliedern gestellten Änderungsanträge sind, sofern sie von der Generalversammlung für erheblich erklärt werden, an den Vorstand zu überweisen. Dieser hat das Geschäft auf die nächste Generalversammlung vorzubereiten.

Art 33

Die Auflösung der Genossenschaft bedarf der Zustimmung durch mindestens 2/3 aller an der GV anwesenden Genossenschafter.

Bei einer Auflösung, bei der ein Reingewinn erzielt wurde, erfolgt eine Zinszahlung auf dem Genossenschaftskapital ohne Art. 12b bis zu maximal 6 % p.a. Der evtl. verbleibende Reingewinn ist zur Finanzierung von Senioren Dienstleistungsunternehmen zu verwenden. Bei einer Fusion kommen die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zur Anwendung.

#### Schlussbestimmungen

Art. 34

Einladungen und Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich, publikationspflichtige Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 35

Die Statuten wurden angenommen an der Gründungsversammlung vom 28. August 2006 in Diessenhofen.

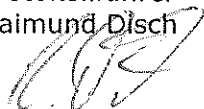
Diessenhofen, den 28. August 2006

„Wohnen im Hirschen“ Genossenschaft 55plus Diessenhofen

Präsidentin  
Vre Piatti

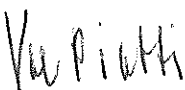


Protokollführer  
Raimund Disch



Diese Statuten wurden an der GV vom 9. Mai 2009 geändert. (opting out)

Präsidentin  
Vre Piatti



Protokollführerin  
Ursi Angst

