

GAB

Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

STATUTEN

I. Name, Sitz und Zweck

- § 1 Unter dem Namen "Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil" besteht mit Sitz in Bäretswil eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne des Titels 29 des schweizerischen Obligationenrechts.
- § 2 Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie bezweckt, in gemeinnütziger Weise, vor allem älteren Personen von Bäretswil und nach Möglichkeit weiteren Gemeinden preiswerte Wohnungen zu verschaffen.
- § 3 Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch die Verwaltung nach besonderem Reglement, das von der Generalversammlung festgelegt wird.
- Die Mietzinse sind so festzusetzen, dass dieselben ausreichen
- a) für die Bezahlung von Hypotheken- oder Darlehenszinsen und allfällig vorgeschriebener Amortisationen;
 - b) zur Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlagen erforderlich sind;
 - c) zur Ausrichtung einer Zuweisung an die Genossenschafter, welche eine jährliche Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 2% nicht übersteigen darf;
 - d) Zur Äufnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds.
 - e) Es werden keine Tantiemen ausbezahlt.
- § 4 Publikationsorgane der Genossenschaft sind "Der Zürcher Oberländer" und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch die Publikationsorgane oder durch Zirkulare.

II. Mitgliedschaft

- § 5 Genossenschafter können natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes werden.
- Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung und durch Übernahme eines oder mehrerer Anteilscheine. Die Aufnahme wird durch Beschluss der Verwaltung vollzogen.
- § 6 Die Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen bedarf der Zustimmung der Verwaltung.
- § 7 Der Verwaltung steht das Recht zu, Aufnahmegesuche in die Genossenschaft sowie Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen ohne Grundangabe zu verweigern. Sie kann ferner Mitglieder im Sinne von Art. 846 Abs. 2 OR ausschliessen.

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

Dem Ausgeschlossenen steht innert dreier Monate die Anrufung des Richters offen.

§ 8 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Ableben des Genossenschafters. Bei juristischen Personen erlischt sie durch Austritt, Ausschluss oder den Verlust der Rechtspersönlichkeit.

§ 9 Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer dreimonatigen Kündigungsfrist durch schriftliche Mitteilung auf Ende eines Geschäftsjahres erklärt werden.

§ 10 Beim Ableben 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.

§ 11 Die Mindestlaufzeit der Genossenschaftsanteile beträgt drei Jahre.

Die Kündigung kann nur auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt per 31. Dezember.

Die Zinsauszahlung für per 31. Dezember des Vorjahres ausbezahlte Genossenschaftsanteile erfolgt jeweils im folgenden Frühjahr, nach Genehmigung der Jahresrechnung.

Genossenschaftsanteile im Betrag bis zu Fr. 5'000.00 können – ebenfalls unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist – jederzeit gekündigt werden. Die Auszahlung erfolgt nach Ablauf der Kündigungsfrist, ohne Zins für das laufende Jahr.

Dem ausgeschiedenen Genossenschaftler oder dessen Erben werden die Anteilscheine zum bilanzmässigen Wert des Auszahlungsjahres unter Ausschluss offener und stiller Reserven, höchstens aber zum Nennwert ausbezahlt.

Im übrigen haben ausscheidende Mitglieder keinen Anspruch am Genossenschaftsvermögen.

III. Genossenschaftskapital

§ 12 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Anteilscheine von je Fr. 500.--.

Die Verwaltung kann Zertifikate ausstellen.

- § 13 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur ihr Vermögen. Jede persönliche Haftbarkeit und Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

IV. Organe der Genossenschaft

- § 14 Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Kontrollstelle

a) *Generalversammlung*

- § 15 Die ordentliche Generalversammlung hat spätestens 5 Monate nach Ablauf des Rechnungsjahres stattzufinden. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch die Verwaltung oder die Kontrollstelle, unter Angabe der Traktanden. Die Einladung muss mindestens 20 Tage vor der Versammlung erlassen werden.

- § 16 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung, auf Begehren der Kontrollstelle 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 bei der Verwaltung zu erfolgen. Für die Einladung gelten die gleichen Vorschriften wie bei der ordentlichen Generalversammlung.

- § 17 Der Präsident oder bei dessen Verhinderung ein anderes Mitglied der Verwaltung leitet die Generalversammlung. Es wird ein Protokoll geführt. Dieses ist vom Präsidenten und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

- § 18 Der Generalversammlung obliegen insbesondere folgende Geschäfte zur Erledigung:

- a) Genehmigung des Protokolls;
- b) Genehmigung des Geschäftsberichtes und Abnahme der Jahresrechnung sowie des Revisionsberichtes der Kontrollstelle;
- c) Beschlussfassung über die Verteilung des Reingewinnes im Rahmen von § 3 lit. c vorn;
- d) Entlastung der Verwaltung;
- e) Wahl des Präsidenten und der Verwaltung sowie der Kontrollstelle, soweit sie nicht vom Gemeinderat Bärenswil bestimmt werden (siehe §21);

- f) Statutenänderung;
- 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 der Verwaltung;
- i) Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung und über Mitgliederanträge. Letztere sind spätestens zwei Monate vor einer Generalversammlung der Verwaltung schriftlich und begründet einzureichen;
- k) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten ihr vorbehaltenen Geschäfte;
- l) Genehmigung eines Vermietungsreglementes;
- m) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.

§ 19 In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen andern schriftlich bevollmächtigten Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

§ 20 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt.

b) Verwaltung

§ 21 Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus 7-9 Mitgliedern, welche von der Generalversammlung auf 3 Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind.

Dem Gemeinderat Bäretswil steht das Recht zu, drei Vertreter in die Verwaltung abzuordnen.

Die Verwaltung konstituiert sich selbst. Mit Ausnahme der Vertreter öffentlich-rechtlicher Körperschaften, müssen die Mitglieder der Verwaltung Genossenschafter sein.

§ 22 Die Verwaltung leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Die Verwaltung hat alle nicht anderen Organen vorbehaltenen Befugnisse.

§ 23 Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende Stichentscheid. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Jedes anwesende Verwaltungsmitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet. Die Verwaltung kann ihre Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen. In diesem Falle ist die einfache Mehrheit aller Mitglieder erforderlich.

- § 24 Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art ihrer Zeichnung.

Über Sitzungen der Verwaltung ist Protokoll zu führen.
Die Verwaltung kann einzelne Geschäfte an Dritte delegieren.

c) Kontrollstelle

- § 25 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor. Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach OR 906 Abs. 1 V.M. OR 728, ihre Aufgaben richten sich nach OR 906.
- § 26 Der Kontrollstelle kommen die Befugnisse und Pflichten nach OR Art. 907-909 zu. Sie hat der Verwaltung zuhanden der ordentlichen Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht mit Antrag einzureichen.

V. Rechnungswesen

- § 27 Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Rechnung muss bis spätestens 1. März des folgenden Jahres dem Kontrollorgan vorgelegt werden.

VI. Statutenänderung und Auflösung der Genossenschaft

- § 28 Statutenänderungen können von jeder Generalversammlung auf Antrag der Verwaltung oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Genossenschafters hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.
- § 29 Die Auflösung der Genossenschaft kann nur in einer Generalversammlung, an der mindestens die Hälfte aller Genossenschaftler anwesend ist, mit Zustimmung einer Zweidrittelsmehrheit beschlossen werden. Die Generalversammlung hat in diesem Falle gleichzeitig die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt sind. Die Liquidation erfolgt im übrigen nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes.
- § 30 Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des einbezahlten Betrages auf die Anteilscheine einen Überschuss, so wird dieser der politischen Gemeinde Bärenswil für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt.

VII. Weitere Bestimmungen

- § 31 Die Verwaltungsmitglieder dürfen in keinem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen, noch Entschädigungen erhalten, die über den blossen Ersatz ihrer

Spesen und eine angemessene Vergütung für die Besorgung besonderer Aufträge hinausgehen.

§ 32 Die Entschädigungen der im Dienste der Genossenschaft stehenden Personen sollen den Umständen angemessen sein. Sie dürfen die Ansätze für Angestellte im öffentlichen Dienstverhältnis mit ähnlicher Verantwortung und Arbeitsleistung nicht übersteigen.

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 29. Januar 2005 genehmigt worden.

Aenderungen/Revisionen der Statuten:

§§ 3e und 25d wurde an der Generalversammlung vom 2. April 2009 genehmigt.

§ 11, Absatz 1) wurde an der Generalversammlung vom 11. April 2017 genehmigt.

Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

Der Präsident:

W. Wolf

Die Protokollführerin:

E. Marchesi

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen der Statuten ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform für beide Geschlechter.

Adresse: GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil
Postfach 307

8344 Bäretswil