

I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

- 1) Unter dem Namen „Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Rothrist - GWR“ besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in 4852 Rothrist.
- 2) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes für Wohnbau- und Eigentumsförderung VWE, mit Sitz in Luzern.

Art. 2 Zweck

- 1) Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erstellung von preiswerten Wohnungen und Wohnhäusern und möchte damit vor allem einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot leisten. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern. Die Vermietung ist gemeinnützig und unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.
- 2) Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.
- 3) Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der/die ErwerberIn keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne des WEG, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Grundsatz, Anteilscheine

- 1) Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2) Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 500.- zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3) Die Zahl der GenossenschafterInnen ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, steht dem/der Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.
- 2) Das gezeichnete Anteilkapital ist innerhalb 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines/r Genossenschafters/in oder Liquidation einer juristischen Person.
- 2) Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richtet sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

- 1) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft.
- 2) In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

Art. 7 Ausschluss

GenossenschaftlerInnen, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem/r Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der/die Betroffene in der Ausübung seiner/ihrer Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

Art. 8 Tod eines/r Genossenschafters/in

- 1) Beim Tod eines/r Genossenschafters/in kann der/die überlebende Ehegatte/in oder eine/r seiner/ihrer Nachkommen auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.
- 2) Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitgliedes schriftlich an den Vorstand einzureichen.
- 3) Ein Ausschluss erfolgt in Anwendung von Art. 7 der Statuten.

Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

- 1) Ausscheidende Mitglieder oder deren RechtsnachfolgerInnen haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder deren RechtsnachfolgerInnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.
- 2) Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.
- 3) Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen

Art. 10 Genossenschaftskapital

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.
- 2) Der/Die GenosschafterIn kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein(e) GenosschafterIn erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Art. 11 Anteilscheine

- 1) Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 500.- ausgestellt. Jede(r) GenosschafterIn erhält als Ausweis über seine/ihre Beteiligung einen auf seinen/ihren Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 2) Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstandes veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.

Art. 12 Verzinsung

- 1) Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich, soweit es die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft erlaubt.
- 2) Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit.a des Bundesgesetzes über Stempelabgabe).
- 3) Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der vorgenannten Grundsätze festgelegt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tage des der Einzahlung folgenden Monats an verzinslich (Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

Art. 13 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der GenosschafterInnen ist ausgeschlossen.

Art. 14 Verwendung des Reinertrages

- 1) Über die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äuffnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- 2) Eine Gewinnbeteiligung der GenosschafterInnen ist ausgeschlossen.

Statuten



DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAUGENOSSENSCHAFT ROTHRIST - GWR
MIT SITZ IN ROTHRIST

Art. 15 Rechnungswesen

- 1) Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton, oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 1994.
- 3) Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den GenossenschaftlerInnen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

IV. Organisation

Art. 16 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Art. 17 Befugnisse der Generalversammlung

1) In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a. Wahl des Vorstandes, des/der PräsidentIn und der Revisionsstelle
- b. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- c. Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz
- d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
- e. Entlastung des Vorstandes
- f. Genehmigung des Budgets
- g. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
- h. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
- i. Annahme und Änderung der Statuten
- k. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft und über die Verwendung des Liquidationsüberschusses gemäss Art. 28 Abs. 3 der Statuten
- l. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten oder andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 3'000'000.- übersteigen. Dieser Betrag ist an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden (Basis: Indexstand Mai 1992)

2) Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie dem Vorstand spätestens 30 Tage vor der Abhaltung der Generalversammlung schriftlich eingereicht werden

Art. 18 Einberufung

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der GenossenschafterInnen oder der Revisionsstelle. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 2) Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens 20 Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Art. 19 Stimmrecht

- 1) Jede(r) GenossenschafterIn hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch GenossenschafterInnen oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein(e) Bevollmächtigte(r) kann jedoch mehr als eine(n) GenossenschafterIn vertreten und kein(e) GenossenschafterIn mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAUGENOSSENSCHAFT ROTHRIST - GWR MIT SITZ IN ROTHRIST

- 2) Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

Art. 20 Beschlussfähigkeit

- 1) Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888, 889 und 914 Ziff. 11 OR.
- 2) Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Durchführung verlangt.

Art. 21 Vorstand

- 1) Der Vorstand besteht aus drei bis neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 2) Mit Ausnahme des/r Präsidenten/in konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet eine(n) Vizepräsident(en)In und eine(n) ProtokollführerIn.
- 3) Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.
- 4) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 22 Befugnisse

- 1) In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
- 2) In den Kompetenzbereich des Vorstandes fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 3'000'000.- nicht übersteigen. Dieser Betrag ist an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden (Basis: Indexstand Mai 1992).
- 3) Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

Art. 23 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung

- 1) Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnisse und die Zeichnungsberechtigten.
- 2) Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Art. 24 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen

Der Vorstand ist befugt, MieterInnen oder KäuferInnen von Wohnungen der Genossenschaft sowie an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmen zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

Art. 25 Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Genossenschaft nicht zu 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 20 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen.

Art. 26 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- 1) Die von der Genossenschaft ausgehenden periodischen Mitteilungen an die GenossenschafterInnen erfolgen durch gewöhnlichen Brief.
- 2) Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikationen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

V. Auflösung, Liquidation und Fusion

Art. 27 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a. in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen
- b. durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zweck einberufen worden ist.

Art. 28 Liquidation

- 1) Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff OR.
- 2) Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Gesellschaft darf nicht an die GenossenschafterInnen verteilt werden.
- 3) Ein allfälliger Liquidationsüberschuss gelangt an eine natürliche oder juristische Person, welche gleich oder ähnliche Zwecke wie die aufgelöste Genossenschaft verfolgt, mit der Bestimmung, dass diese Mittel zweckgebunden weiterverwendet werden.

Art. 29 Fusion

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem/r TrägerIn des gemeinnützigen Wohnunnsbaues zulässig.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 30 Genehmigung

die Statuten sind dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung vorzulegen. Statutenänderungen sind dem Bundesamt vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung zur Gutheissung zu unterbreiten.

Art. 31 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten wurden an der Vorstandssitzung vom 17. Februar 2009 bezüglich Art. 25 (Revisionsstelle) bzw. der Bezeichnung „Kontrollstelle“ in „Revisionsstelle“ geändert. Sie ersetzen die bisher gültigen Statuten vom 6. September 1994.

Statuten



DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAUGENOSSENSCHAFT ROTHRIST - GWR
MIT SITZ IN ROTHRIST

Rothrist, 24. März 2009

Der Präsident
Markus Bär

Ein Vorstandsmitglied
Urs Meier