



Sunnebüel****

Genossenschaft Alterssiedlung, Rebbergstrasse 3, 8555 Müllheim

**Statuten der
Genossenschaft Alterssiedlung
Sunn**ebüel** Müllheim**

Ausgabe 2011

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Name, Sitz und Dauer	1
II. Zweck	1
III. Mitgliedschaft	1
IV. Erwerb der Mitgliedschaft	1
V. Erlöschen der Mitgliedschaft	1
VI. Genossenschaftskapital	2
VII. Anteilscheine	2
VIII. Abfindung ausscheidender Mitglieder	2
IX. Rechnungswesen	2
X. Organisation	2
A) Organe	2
B) Befugnisse der Generalversammlung	2/3
C) Einberufung der Generalversammlung	3
D) Stimmrecht an der Generalversammlung	3
E) Beschlussfähigkeit der Generalversammlung	3
F) Vorstand	4
G) Revisionsstelle/Kontrollstelle	4
H) Vermietung	5
I) Schlussbestimmungen	5

Vorbemerkung: Um die Lesbarkeit zu erleichtern wird bei den Funktionen (z.B. Präsident) nur die männliche Form verwendet. Die Formulierung gilt aber immer für beide Geschlechter.

Statuten

der Genossenschaft Alterssiedlung Sunnebüel Müllheim

I. Name, Sitz und Dauer

Unter dem Namen „Genossenschaft Alterssiedlung Sunnebüel Müllheim“ besteht eine auf unbestimmte Zeit gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff OR, mit Sitz in Müllheim.

II. Zweck

- 1) Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinnütziger und nicht gewinnstrebiger Weise preisgünstige Wohnungen zu beschaffen, zu erstellen und zu betreiben. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräussern.
- 2) Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.

III. Mitgliedschaft

- 1) Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person, sowie jede Körperschaft des öffentlichen Rechts werden, die bereit sind, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2) Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 200.- zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3) Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

IV. Erwerb der Mitgliedschaft

- 1) Zur Aufnahme als Mitglied sind eine schriftliche Beitrittserklärung und ein Beschluss des Vorstandes nötig.
- 2) Der Vorstand kann die Aufnahme verweigern. Einem abgewiesenen Bewerber steht das Beschwerderecht an die Generalversammlung zu.
- 3) Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilsscheinkapitals.

V. Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss, oder Tod eines Genossenschafters oder durch Auflösung juristischer Personen oder Körperschaften des öffentlichen Rechts.
- 2) Der Austritt kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten erfolgen.
- 3) Ein Genossenschafter, der seine Pflichten als Mitglied oder Mieter von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt.
- 4) Beim Tod eines Genossenschafters können der überlebende Ehegatte, seine direkten Nachkommen, sein eingetragener Partner oder Lebenspartner auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Der Lebenspartner muss nachweisen, dass er Erbe ist. Das Gesuch ist innert zwei Jahren zu stellen.

VI. Genossenschaftskapital

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteile und ist in der Höhe unbeschränkt.
- 2) Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Deren Anzahl kann vom Vorstand beschränkt werden.
- 3) Die Genossenschaft verschafft sich die Betriebsmittel auch aus
 - a) Darlehen und Bankkrediten mit und ohne Grundpfandrechtlichen Sicherstellungen
 - b) Subventionen
 - c) Geschenken, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen
 - d) freiwilligen Spenden und Beiträgen
- 4) Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder persönliche Haftung des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

VII. Anteilscheine

- 1) Die Genossenschaft stellt auf den Namen ihrer Mitglieder Anteilscheine aus. Diese haben einen Nennwert von Fr. 200.-, Fr. 500.- oder Fr. 1000.-.
- 2) Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, von der Genossenschaft Anteilscheine zu zeichnen und einzuzahlen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.
- 3) Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschafter auf einen anderen benötigt die Zustimmung des Vorstandes
- 4) Die Anteile sind nicht verpfändbar.
- 5) Die Anteilscheine sind unverzinslich.

VIII. Abfindung ausscheidender Mitglieder

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens, höchstens aber zum Nennwert zurückbezahlt.

IX. Rechnungswesen

- 1) Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens zu Erwerbs- und Erstellungskosten bilanziert werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltenen Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 3) Die Jahresrechnung ist spätestens Ende März der Revisions-/Kontrollstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaffern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

X. Organisation

A) Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle/Kontrollstelle

B) Befugnisse der Generalversammlung

Die Generalversammlung als oberstes Organ ist die Versammlung der Genossenschaffter. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl der Mitglieder des Vorstandes, dessen Präsident sowie der Revisions-/Kontrollstelle
- c) Abnahme von Protokoll, Jahresbericht, Bilanz, Jahresrechnung und Voranschlag
- d) Entlastung des Vorstandes
- e) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
- f) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisions-/Kontrollstelle und von den Mitgliedern
- g) Beschlussfassung über Erwerb, Überbauung und Verkauf von Liegenschaften
- h) Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder desselben
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz und Statuten der GV vorbehalten sind
- k) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren

C. Einberufung der Generalversammlung

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt.
- 2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen eines zehnten Teils der Genossenschaffter oder auf Verlangen der Revisionsstelle einberufen. Sie hat spätestens innert vier Wochen nach Einreichen des Begehrens stattzufinden.
- 3) Die Mitglieder sind spätestens 20 Tage vor der GV durch die einberufenden Organe schriftlich einzuladen, mit Bekanntgabe der Traktanden. Der Einladung zur ordentlichen GV sind den Genossenschaffern Protokoll, Erfolgsrechnung, Bilanz, Voranschlag und Bericht der Revisions-/Kontrollstelle zuzustellen.
- 4) Anträge von Mitgliedern sind spätestens 10 Tage vor der GV schriftlich und begründet an den Vorstand einzureichen.
- 5) Anträge der Genossenschaffter oder der Revisions-/Kontrollstelle zuhanden einer ausserordentlichen GV sind schriftlich und begründet, gleichzeitig mit dem Einberufungsbegehren dem Vorstand einzureichen.
- 6) Die GV kann nur über Geschäfte befinden, die schriftlich mit der Traktandenliste angekündigt worden sind.
- 7) Die GV wird vom Präsidenten oder einem vom Vorstand bestimmten Mitglied desselben geleitet.

D) Stimmrecht an der Generalversammlung

- 1) Jedes Genossenschaftsmitglied hat an der GV nur eine Stimme, ohne Rücksicht auf die Zahl und die Höhe der Anteilscheine, die es besitzt. Die Vertretung durch Genossenschaffter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschaffter vertreten und kein Genossenschaffter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- 2) Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

E) Beschlussfähigkeit der Generalversammlung

- 1) Die GV ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss eingeladen worden ist.
- 2) Sie fasst ihre Beschlüsse mit absolutem Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmgleichheit fällt der Vorsitzende den Stichentscheid.
- 3) Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Wahlen und Abtimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Durchführung verlangt.

F) Vorstand

- 1) Der Vorstand setzt sich aus mindestens fünf Personen zusammen, die alle Genossenschafter sein müssen. Die Amtszeit beträgt vier Jahre. Nachwahlen für zwischenzeitlich ausscheidende Vorstandsmitglieder erfolgen durch die nächste GV und gelten für den Rest der Amtszeit. Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 2) Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Er bezeichnet einen Vizepräsidenten einen Aktuar und einen Kassier.
- 3) Dem Vorstand obliegen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind. Insbesondere gehören die gesamte Betriebsführung, die Festsetzung der Mietzinsen und Hinterlagen, sowie die Vertretung der Genossenschaft nach aussen in den Aufgabenbereich.
- 4) Der Vorstand kann gewisse Aufgaben an eine oder mehrere Personen übertragen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen. Im Rahmen ihrer Befugnisse haben sie selbständige Geschäftsführungs- und Vertretungskompetenzen. Sie sind dem Vorstand für ihre Tätigkeit verantwortlich.
- 5) Der Präsident oder Vizepräsident zeichnet mit dem Aktuar oder dem Kassier zu zweien.
- 6) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.
- 7) Über die Sitzungen ist ein Protokoll zu führen. Einstimmige, schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind in das nächstfolgende Protokoll aufzunehmen.
- 8) Der Vorstand hat das Recht, zur Bestreitung der ordentlichen und ausserordentlichen Geschäfte, nicht voraussehbare Ausgaben zu tätigen. Dafür ist die Kreditkompetenz jährlich auf Fr. 100'000.- beschränkt.
- 9) Die Mitglieder des Vorstandes sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Ihnen und an die Personen, die Organfunktionen ausüben, kann ein massvolles Entgelt entrichtet werden, wenn der Zeitaufwand über die ordentliche Geschäftstätigkeit hinausgeht.

G) Revisionsstelle/Kontrollstelle

- 1) Die GV wählt eine Revisionsstelle gemäss den Anforderungen des Obligationenrechts und des Revisionsaufsichtsgesetzes.
- 2) Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:
 - die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
 - sämtliche Genossenschafter zustimmen; *** und
 - die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

*** Der Verzicht auf eine Revisionsstelle ist mit der Urabstimmung vom 20.05.2009 beschlossen worden.

- 3) Wird auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet, wählt die GV auf die Dauer von je weils vier Jahren eine unabhängige Kontrollstelle. Diese besteht aus drei Mitgliedern, welche nicht Genossenschafter zu sein brauchen.
- 4) Die Kontrollstelle prüft das Rechnungswesen und die Geschäftsführung gemäss den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften. Sie stellt der GV alljährlich über ihren Befund Bericht und Antrag. Sie hat das Recht zur Einsichtnahme in sämtliche Akten der Genossenschaft.
- 5) Bei begründetem Bedarf kann die Kontrollstelle dem Vorstand Antrag stellen auf die Unterstützung durch eine zugelassene Revisionsgesellschaft. Der Auftrag wird in gegenseitiger Absprache vom Vorstand erteilt.

H) Vermietung

- 1) Die Vermietung der Räumlichkeiten erfolgt gemäss Zweckartikel in der Regel an ältere oder körperlich behinderte Paare oder Einzelpersonen.
- 2) Bei der Zuteilung wird die Bevölkerung der politischen Gemeinde Müllheim zuerst berücksichtigt. Massgebend ist die Reihenfolge der Anmeldungen. Der Vorstand kann Ausnahmen bewilligen.
- 3) Die Mietzinsen sind kostendeckend festzusetzen und müssen ausreichen für:
 - Verwaltungs- und Betriebskosten
 - Zinsen und Amortisationen
 - Reparaturen und Unterhalt
 - Abgaben, Steuern und Versicherungen
 - Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der GV beschlossenen Fonds.
- 4) Die vom Vorstand beauftragte Verwaltung besorgt alle im Zusammenhang mit den Liegenschaften anfallenden Geschäfte, namentlich den Abschluss der Mietverträge.

I) Schlussbestimmungen

- 1) Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der an der besonders dafür einberufenen GV abgegebenen Stimmen nötig.
- 2) Über die Verwendung eines allfälligen Vermögensüberschusses, die im Sinn des Genossenschaftszweckes zu erfolgen hat, entscheidet die GV. Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.
- 3) Das bei der Auflösung verbleibende Vermögen muss einer steuerbefreiten Institution mit ähnlichem Zweck zufallen.
- 4) Die Liquidation wird durch den Vorstand oder einen von der GV zu bestimmenden Dritten nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durchgeführt.
- 5) Die GV kann die vollständige oder teilweise Revision dieser Statuten mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschliessen. Vorbehalten bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.
- 6) Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen schriftlich.
- 7) Die Bekanntmachung an Dritte erfolgt durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 17. Mai 2011 beschlossen und auf den 1. Juli 2011 in Kraft gesetzt. Auf diesen Zeitpunkt werden die Statuten vom 16.12.1970 samt Änderungen vom 22.4.1998 aufgehoben.

Genossenschaft Alterssiedlung Sunnebüel Müllheim

Die Präsidentin: Ingeborg Steinemann

Der Aktuar: Ernst Schedler