Statuten der Wohnbaugenossenschaft Rheinlust in Rheinfelden (BGRL)

I. Name und Sitz und Mitgliedschaft

Name und Sitz **§ 1**

Unter dem Namen << Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden >> besteht mit Sitz in Rheinfelden eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

Zweck **§ 2**

1. Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den kantonaler oder kommunaler Erlasse zu fördern.

2. Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern und Häuser oder Wohnungen bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Auch der Verkauf von Grundstücken oder Teilen davon ist ihr erlaubt. Den Mitgliedern der Genossenschaft ist in diesem Falle vorab Gelegenheit zu geben, Grundeigentum oder Wohnungen zu den unter Berücksichtigung aller Kosten und Aufwendungen entstehenden Gestehungspreisen zu erwerben.

3. Die Genossenschaft verwaltet gemeinschaftliche Anlagen.

Spekulationsverbot **§ 3**

Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne des WFG, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

Mitgliedschaft **§ 4**

1. Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 1000.- übernimmt.

2. Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an der Generalversammlung.

Fortsetzung der Mitgliedschaft

§ 5 Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt:

a) Bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.

b) Bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation.

§ 6 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach §15 hiernach.

§ 7 Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluss eines Kalenderjahres erfolgen.

Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid sind sie in der Ausübung ihrer Mitgliedschaft eingestellt. Die Anrufung des Richters gem. Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

§ 8

1. Stirbt ein Genossenschafter, so können Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen treten. Lehnt der Vorstand dies ab, erfolgt die Abfindung nach §15. Vorbehalten ist die Anrufung der Generalversammlung.

2. Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitgliedes einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, bezeichnet der Vorstand aus dem Kreis der Erben den Vertreter.

§ 9

1. Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Genossenschafter in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde.

2. Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Dies wird er nur durch Aufnahme gem. § 4. Er hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gem. § 13, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

II. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschafts-kapital **§ 10**

1. Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine à CHF 1000.- und CHF 5000.- ausgegeben.

2. Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

3. Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

4. Die Anzahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt.

Haftung **§ 11**

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.

Fonds **§ 12**

Über die Höhe der jeweiligen Einlage in den Reservefonds und die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Verzinsung **§ 13**

1. Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlung im 1. Semester am folgenden 1. Juli und im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

2. Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

Entschädigung **§ 14**

1. Die Vorstandsmitglieder können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.

2. Der Vorstand und besondere durch den Vorstand Beauftragte können nach Zeitaufwand angemessen entschädigt werden.

3. Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

Abfindung **§ 15**

1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

2. Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahrs, mit Ausschluss der Reserven gem. Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

3. Der auszubezahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Anderseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

4. Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, gilt sinngemäss der Modus für ausscheidende Mitglieder.

Rechnungswesen **§ 16**

1. Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen, inklusive angemessenen Abschreibungen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen.

2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

3. Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen und 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Revisionsstellenbericht im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Überdies werden ihnen Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung inkl. Revisionsstellenbericht zugestellt.

III. Organisation

Organe **§ 17**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisionsstelle

General-versammlung

a) die Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle,

b) die Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes,
c) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung,
d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags,
e) die Entlastung des Vorstandes,
f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungs-beschlüsse und Nichtaufnahme (§ 4, 7, und 8),
g) die Abberufung des Vorstandes und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon,
h) die Veräusserung von Grundstücken,
i) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet,
j) die Annahme und Abänderung der Statuten,
k) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten ist.

2. Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn diese vor Abgabefrist schriftlich dem Vorstand eingereicht wurden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalver-sammlung zu unterbreiten.

Einberufung **§ 19**

1. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen von einem Zehntel der Genossenschafter.

2. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

3. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand, mindestens 30 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Traktanden. Bei Änderungen der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen und bei Rechnungsablage eine Abschrift der Bilanz und Erfolgsrechnung inkl. Revisionsstellenbericht beizulegen.

Stimmrecht **§ 20**

1. Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

2. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen. Doch darf kein Bevollmächtigter mehr als zwei Stimmen abgeben.

3. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessung haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Beschlussfähigkeit **§ 21**

1. Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde und soweit die Geschäfte traktandiert sind.

2. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung bringt.

3. Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Mehrheit von 3/4 sämtlicher Genossenschafter; für die Abänderung der Statuten 3/4 der abgegebenen Stimmen. Im Übrigen bleibt Art. 889 im OR vorbehalten.

Wahlen und Abstimmungen **§ 22**

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand geheime Abstimmung beschliesst.

Vorstand **§ 23**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.

2. Die Vorstandsmitglieder werden auf 2 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

3. Aus dem gleichen Haushalt kann nur eine Person dem Vorstand angehören.

4. Personen, welche in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen, sind nicht in den Vorstand wählbar.

5. Der Vorstand konstituiert sich vorbehältlich § 18 lit. a selbst.

Beschlussfähigkeit **§ 24**

1. Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

2. Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, sofern sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet sind.

Befugnisse **§ 25**

1. Dem Vorstand stehen alle Rechte und Pflichten gem. Art. 899 – 904 OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

2. Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der gemeinsamen Anlagen zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

3. Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle über die Generalversammlung und Vorstandssitzungen, für die erforderlichen Geschäftsbücher, die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich.

4. Der Vorstand wählt den Anlagewart und allfällige weitere Sonderbeauftragte.

Revisionsstelle **§ 26**

1. Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor.

2. Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss seinen Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.

3. Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 in Verbindung mit Art. 729 OR, ihre Aufgabe richtet sich nach Art. 906 i.V.m. 729a ff. OR. Die Revisoren haben in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen an der Generalversammlung teilzunehmen (Art. 906 i.V.m Art. 731 OR).

4. Die Revisionsstelle wird für 2 Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Revisionsstelle kann mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

5. Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor, der mit der Jahresrechnung 30 Tage vor der Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufliegt.

IV. Vorschriften über Geschäftstätigkeit

Unterschrifts-berechtigung **§ 27**

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder Vizepräsidenten in Verbindung mit einem anderen Vorstandsmitglied kollektiv zu zweien geführt.

Geschäftsführung **§ 28**

Der Vorstand kann die Rechnungsführung in Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Vorstand **§ 29**

1. Der Vorstand verwaltet das Eigentum und die gemeinschaftlichen Anlagen der Genossenschaft.

2. Der Vorstand verfügt über eine Kompetenzsumme von CHF 25'000.- pro Geschäftsjahr.

3. Der Vorstand ist befugt, Interessenten von Wohnungen zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilscheine oder zur Leistung einer Kaution zu verpflichten. In diesem Falle erlässt er Vorschriften über die Höhe des Pflichtanteilkapitals oder der Kaution, die zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Generalversammlung bedürfen.

V. Schlussbestimmung

Auflösung **§ 30**

1. Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer besonders zu **Liquidation** diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.

2. Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

3. Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert verbleibt, soll mit der Auflage verwendet werden, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, womöglich in der Gemeinde Rheinfelden, einzusetzen.

§ 31 Die Liquidation besorgt der Vorstand gem. Art. 913 OR.

§ 32
1. Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch das Infoblatt, andernfalls durch gewöhnliche, erforderlichenfalls durch eingeschriebene Briefe an die Genossenschafter.
2. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Statuten

§ 33 Abänderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen (§ 21 Abs. 3). Soweit das Gesetz oder eine Amtsstelle Statutenänderungen einer gemeinnützigen Organisation als genehmigungspflichtig bezeichnet, ist die Genehmigung der zuständigen Behörde vorbehalten.

§ 34 Bei allfälligen Interpretationsdifferenzen sind die einschlägigen Gesetze, insbesondere das Obligationenrecht, massgebend.

Rheinfelden, 9. Juni 2009

Präsident/Präsidentin: C. Läuig

Mitglied des Vorstandes: E. Wolkes

02. Juni 2009 9 / 9