

STATUTEN

Genossenschaft Sternenfeld Lengwil

Anschrift:

Genossenschaft Sternenfeld Lengwil
Postfach 52
8574 Lengwil

Kontakt Daten zu den Vorstandsmitgliedern finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Lengwil: www.lengwil.ch

In den nachfolgenden Statuten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Inhaltsverzeichnis

I. Name, Sitz und Zweck	5
Art. 1 Name und Sitz.....	5
Art. 2 Zweck	5
II. Mitgliedschaft	6
Art. 3 Grundsatz	6
Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	6
Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft	6
Art. 6 Austritt.....	6
Art. 7 Ausschluss.....	7
Art. 8 Tod eines Genossenschafters.....	7
Art. 9 Ansprüche eines ausscheidenden Genossenschafters	7
III. Genossenschaftskapital und Anteilscheine	8
Art. 10 Genossenschaftskapital	8
Art. 11 Anteilscheine.....	8
Art. 12 Verzinsung	8
Art. 13 Wohnungsanteile	9
Art. 14 Haftung	9
Art. 15 Verwendung des Reinertrages	9
Art. 16 Erneuerungsfonds für Liegenschaften.....	10
Art. 17 Rechnungswesen.....	10
IV. Organisation	11
Art. 18 Organe.....	11
a. Generalversammlung.....	11
Art. 19 Befugnisse	11
Art. 20 Einberufung.....	12
Art. 21 Stimmrecht.....	12
Art. 22 Beschlussfähigkeit	12
b. Vorstand.....	13
Art. 23 Zusammensetzung.....	13
Art. 24 Befugnisse	14
Art. 25 Beschlussfähigkeit	14
Art. 26 Zeichnungsberechtigung	14
Art. 27 Entschädigungen	14
c. Revisions- resp. Prüfstelle.....	14
Art. 28 Wahl einer Revisionsstelle	14
Art. 29 Verzicht auf Revisionsstelle - Wahl Prüfstelle (Opting Out) .	14
Art. 30 Revisionsarten	15

V. Auflösung, Liquidation und Fusion.....	16
Art. 31 Auflösung.....	16
Art. 32 Liquidation.....	16
Art. 33 Fusion.....	16
VI. Schlussbestimmungen	17
Art. 34 Statutenänderungen.....	17
Art. 35 Mitteilungen, Bekanntmachungen	17
Art. 36 Inkrafttreten.....	17

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen "Genossenschaft Sternenfeld Lengwil" besteht auf unbeschränkte Dauer eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts mit Sitz in Lengwil.

Art. 2 Zweck

¹ Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral. Sie ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig und schliesst jede spekulative Absicht aus.

² Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung die Förderung, Erstellung und Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen zur Vermietung an Senioren aus der Gemeinde Lengwil und Umgebung.

³ Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Baurechte erwerben, verwalten und veräussern. Die Liegenschaften im Eigentum der Genossenschaft sind dauernd der Spekulation zu entziehen.

⁴ Die Genossenschaft entscheidet bei einem Verkauf von Grundstücken sowie die Einräumung von Baurechten mit Zweidrittelmehrheit. Sie ist dafür besorgt, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne der Wohnbauförderung, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

⁵ Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen an ihre Mitglieder. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch den Vorstand gemäss einem separatem Mietreglement, welches von der Generalversammlung festgelegt wird.

Die Mietzinse werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt. Dies entspricht den Aufwendungen der Genossenschaft für

- Zinsen und Amortisationen
- Reparaturen und Unterhalt der Liegenschaft
- Abgaben, Versicherungen, Steuern
- Verwaltung und Unkosten

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Grundsatz

¹ Mitglied kann grundsätzlich jede natürliche und juristische Person, sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts werden, die bereit ist, den Genossenschaftszweck zu unterstützen.

² Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 500.-- zu zeichnen und einzuzahlen.

³ Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des Mieters zur Genossenschaft voraus

⁴ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung. Der Vorstand entscheidet daraufhin über die Aufnahme. Er kann die Aufnahme ohne Angabe von Gründen ablehnen. Der Beschluss des Vorstands ist endgültig.

² Das gezeichnete Anteilscheinkapital ist innert 30 Tagen nach Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters oder durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation einer juristischen Person oder öffentlich-rechtlichen Körperschaft.

² Die Ansprüche ausscheidender Genossenschaftler richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann durch schriftliche Erklärung an den Genossenschaftsvorstand unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Geschäftsjahrs erfolgen.

² In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

Art. 7 Ausschluss

Genossenschafter, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheidung ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Art. 8 Tod eines Genossenschafters

Beim Tod eines Genossenschafters erlischt die Mitgliedschaft. Auf schriftliches Begehren an den Vorstand entscheidet dieser, ob ein oder mehrere Erben als Nachfolger des Verstorbenen in die Genossenschaft aufgenommen werden. Das Begehren ist innert 12 Monaten seit dem Tod des Genossenschafters zu stellen. Tritt kein Erbe die Nachfolge an, gelten für die Ansprüche ausscheidender Genossenschaftler diese Statutenbestimmungen.

Art. 9 Ansprüche eines ausscheidenden Genossenschafters

¹ Ausscheidende Genossenschaftler oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Maßgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.

² Die Rückzahlung der Anteilscheine kann in Raten erfolgen und kann aufgrund der Finanzlage der Genossenschaft auf längstens drei Jahre durch den Vorstand hinausgeschoben werden.

³ Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder beschlossenen Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

III. Genossenschaftskapital und Anteilscheine

Art. 10 Genossenschaftskapital

¹ Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.

² Die Genossenschaft beschafft die erforderlichen Mittel durch:

- Anteilscheine
- Wohnungsanteile der Mieter von Genossenschaftswohnungen
- Private und öffentliche Gelder
- Darlehen und Kredite
- Legate, zweckgebundene Zuwendungen, Spenden und Geschenke
- Vermögenserträge
- allfällige Betriebsüberschüsse.

Art. 11 Anteilscheine

¹ Ein Genossenschaftsanteil hat einen Nennwert von Fr. 500.--. Jeder Genossenschafter erhält jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis. Auf die Abgabe eines auf den Genossenschafter lautenden Anteilscheines wird verzichtet.

² Ein Genossenschafter kann mehrere Anteilscheine erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

³ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen. Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes.

Art. 12 Verzinsung

¹ Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich zu verzinsen. Eine Verzinsung darf jedoch nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

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 die Stempelabgabe).

³ Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Erfolgsrechnung und im Rahmen der vorgeannten Grundsätze festgesetzt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tage des der Einzahlung folgenden Monats an zu verzinsen. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 13 Wohnungsanteile

Genossenschafter, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Genossenschaftsanteil einen weiteren Anteil in Form von Wohnungsanteilen übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem separaten Reglement. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Art. 14 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 15 Verwendung des Reinertrages

¹ Die Verwendung des Reinertrages beschliesst die Generalversammlung.

² Der Reingewinn dient in erster Linie der Äufnung des Reservefonds unter Beachtung von Art. 860 ff. OR.

³ Über die Äufnung weiterer Fonds aus dem Reingewinn entscheidet die Generalversammlung, sofern diese Statuten nichts weiteres vorsehen.

⁴ Die Ausrichtung einer Tantieme (Gewinnbeteiligung) ist ausgeschlossen.

Art. 16 Erneuerungsfonds für Liegenschaften

¹ Für den Unterhalt an den Liegenschaften wird ein Erneuerungsfonds vorgesehen. Dem Erneuerungsfonds wird jährlich wenigstens ein Betrag von $\frac{3}{4}$ Prozent des Gebäudeversicherungswertes jeder Genossenschaftsliegenschaft zugewiesen.

² Der Vorstand kann Einzelheiten zu den jeweiligen Fonds in einem Reglement regeln. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp. Prüfstelle überprüft.

Art. 17 Rechnungswesen

¹ Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr.

² Die Jahresrechnung ist bis spätestens Ende März des folgenden Jahres der Revisions- resp. Prüfstelle vorzulegen.

³ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Artikel 662a - 663b OR, 663h - 670 OR sowie die branchenüblichen Grundsätze.

IV. Organisation

Art. 18 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. die Generalversammlung
- b. der Vorstand
- c. die Revisions- resp. Prüfstelle

a. Generalversammlung

Art. 19 Befugnisse

¹ Die Generalversammlung übt folgende, unübertragbare Befugnisse aus:

- a. Annahme und Änderung der Statuten
- b. Abnahme Protokoll der letzten Generalversammlung
- c. Wahl des Präsidenten, der Vorstandsmitglieder und der Revisions- resp. Prüfstelle
- d. Genehmigung des Jahresberichts des Vorstandes
- e. Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz und des Revisorenberichtes
- f. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- g. Entlastung des Vorstandes
- h. Genehmigung des Mietreglements
- i. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Genossenschaftern, sofern die Anträge der Genossenschafter der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen.
- j. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
- k. Beschlussfassung über die Auflösung, Liquidation oder Fusion der Genossenschaft
- l. Kauf und Verkauf von Grundstücken, der Abschluss von Baurechtsverträgen und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 70'000.-- übersteigen.

m. Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

² Über Anträge von Genossenschaftern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich und begründet eingereicht werden.

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 20 Einberufung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich bis spätestens 30. Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Revisions- resp. Prüfstelle oder auf Verlangen eines zehnten Teils der Genossenschaftler einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.

² Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens 14 Tage vor der Versammlung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Traktanden.

³ Anträge an die Generalversammlung müssen mindestens 60 Tage vor der Generalversammlung schriftlich und begründet an den Vorstand eingereicht werden.

Art. 21 Stimmrecht

¹ Jeder Genossenschaftler hat an der Generalversammlung eine Stimme, unabhängig der Anzahl der Genossenschaftsanteile, die er besitzt.

² Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 22 Beschlussfähigkeit

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

² Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

³ Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Genossenschafter die geheime Durchführung verlangt.

⁴ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Präsident und vom Aktuar zu unterzeichnen ist.

b. Vorstand

Art. 23 Zusammensetzung

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens 5 Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder, mit Ausnahme der Vertreter der öffentlich-rechtlichen Körperschaften, müssen auch Genossenschafter sein.

² Der Politischen Gemeinde Lengwil sowie weiteren öffentlich-rechtlichen Körperschaften steht das Recht zu, zusammen maximal zwei weitere Personen in den Vorstand abzuordnen. Werden unter diesem Titel mehr als zwei Sitze im Vorstand beansprucht, entscheidet die Generalversammlung über die Frage, wem die zwei Sitze zugesprochen werden.

³ Die Mitglieder des Vorstands werden von der Generalversammlung auf die Dauer von 4 Jahren gewählt. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst.

⁴ Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar, sofern sie am 31. Dezember vor der Wiederwahl das 75. Altersjahr noch nicht überschritten haben. Diese Altersgrenze gilt auch für Kandidaten, die erstmals zur Wahl vorgeschlagen werden.

⁵ 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.

⁶ Die Vorstandsmitglieder dürfen in keinem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

Art. 24 Befugnisse

Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Er ist im Rahmen der gesetzlichen und statuarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte zuständig, die keinem anderen Organ vorbehalten sind.

Art. 25 Beschlussfähigkeit

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Vorstandsmitglieder anwesend ist. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als angenommen, für den der Vorsitzende gestimmt hat. Über die Sitzungen des Vorstandes wird ein Protokoll geführt.

Art. 26 Zeichnungsberechtigung

Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art der Zeichnungsbefugnis. Der Vorstand kann einzelne Geschäfte an Dritte delegieren.

Art. 27 Entschädigungen

Es werden grundsätzlich keine Entschädigungen ausbezahlt, ausgenommen bleiben Sitzungsgelder, Ersatz tatsächlicher Spesen sowie eine angemessene Vergütung für die Besorgung besonderer Aufträge. Die Ausrichtung von Tantiemen ist nicht zulässig.

c. Revisions- resp. Prüfstelle

Art. 28 Wahl einer Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft nach dem Revisionsaufsichtsgesetz auf die Dauer von zwei Jahren. Wahlen während der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 29 Verzicht auf Revisionsstelle - Wahl Prüfstelle (Opting Out)

Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- a. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b. sämtliche Genossenschafter zustimmen;

- c. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- d. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

Art. 30 Revisionsarten

¹ Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

² Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

³ Die Revisions- resp. Prüfstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- resp. Prüfstelle ist gehalten, der Generalversammlung beizuwohnen.

V. Auflösung, Liquidation und Fusion

Art. 31 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a. in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen,
- b. durch Beschluss der Generalversammlung mit Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Genossenschafter.

Art. 32 Liquidation

¹ Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.

² Das Vermögen, welches nach der Tilgung sämtlicher Schulden sowie der Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.

³ Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung aller Verbindlichkeiten einen Überschuss, so wird dieser an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken.

Art. 33 Fusion

Die Fusion der Genossenschaft kann nur an einer Generalversammlung mit Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Genossenschafter beschlossen werden.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 34 Statutenänderungen

Für Statutenänderungen bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen an der Generalversammlung. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen den Genossenschaftern in ihrem genauen Wortlaut spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung bekannt sein. Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 35 Mitteilungen, Bekanntmachungen

¹ Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief.

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das amtliche Publikationsorgan der Politischen Gemeinde Lengwil und soweit gesetzlich vorgeschrieben das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 36 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 10.09.2010 beschlossen und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Thurgau in Kraft.

8574 Lengwil, 10.09.2010

Der Tagespräsident: David Tschudi

Der Tagesaktuar: Markus Raimann