

Genossenschaft
für
Alterswohnungen Feld
9230 Flawil

S t a t u t e n



Stand 14.4.2014

Name, Sitz und Zweck

Name und Sitz	Art. 1	Unter dem Namen "Genossenschaft für Alterswohnungen Feld, Flawil" besteht mit Sitz in Flawil eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft.
Zweck	Art. 2	Die Genossenschaft erstrebt die Bereitstellung günstiger Wohngelegenheiten, insbesondere durch den Erwerb geeigneter Baurechte oder Grundstücke, deren Überbauung oder Umbau und deren Vermietung oder Verkauf. 1)

Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.

Mitgliedschaft

Mitglieder	Art. 3	<p>Genossenschafter können werden:</p> <ul style="list-style-type: none">a) handlungsfähige natürliche Personenb) juristische Personenc) Körperschaften des öffentlichen Rechtes <p>Juristische Personen und Körperschaften des öffentlichen Rechtes haben einen Vertreter zu bestimmen und üben durch diesen die Mitgliedschaftsrechte aus.</p>
Erwerb der Mitgliedschaft	Art. 4	Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahme in die Genossenschaft durch die Verwaltung, nach vorheriger schriftlicher Beitrittserklärung des Mitgliedes. Die Verwaltung entscheidet über die Aufnahme endgültig.
Verlust der Mitgliedschaft	Art. 5	<p>Die Mitgliedschaft erlischt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) durch Austrittb) durch Ausschlussc) durch Tod bzw. Auflösung der juristischen Person
Austritt	Art. 6	<p>Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung erfolgen. Während der ersten 3 Jahre der Mitgliedschaft ist der Austritt ausgeschlossen.</p> <p>Der austretende Genossenschafter hat nur Anspruch auf Rückzahlung einbezahlter Darlehens- und Einlagegelder, sowie der Anteilscheine aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Die Auszahlung der Anteilscheine kann auf Beschluss der Verwaltung bis zu 3 Jahren aufgeschoben werden.</p>
Ausschluss	Art. 7	<p>Ein Mitglied kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, wenn es den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder sonstwie die Interessen der Genossenschaft verletzt.</p> <p>Dem Ausgeschlossenen steht binnen 30 Tagen seit der Eröffnung des Beschlusses das Rekursrecht an die nächste ordentliche Generalversammlung zu</p>

		Die finanziellen Folgen des Ausschlusses sind dieselben wie beim freiwilligen Austritt gemäss Art. 6.
Tod, Auflösung der juristischen Person	Art. 8	Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod des Genossenschafters bzw. bei juristischen Personen mit deren Auflösung. Sofern die Erben nicht innert 3 Monaten nach dem Tod des Genossenschafters erklären, die Mitgliedschaft nicht erwerben zu wollen, werden sie ohne weiteres Mitglied (OR Art. 847, Abs. 2). Dieselbe Regelung gilt für die Übernahme von Aktiven und Passiven einer juristischen Person. Über die Bestellung eines Vertreters gilt Art. 3, Abs. 2. Geht die Mitgliedschaft nicht auf die Erben über, so werden diesen die Anteilscheine der verstorbenen Genossenschaftler aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert, zurückbezahlt.
Übertragung der Mitgliedschaft	Art. 9	Die Abtretung von Anteilscheinen begründet keine Mitgliedschaft, ausgenommen beim Erbgang nach Art. 8, Abs. 2.

Rechte und Pflichten der Genossenschaftler

Anteilscheine	Art. 10	Jedes Mitglied der Genossenschaft hat mindestens einen auf den Namen lautenden Anteilschein von Fr. 300.- zu übernehmen. Die Verwaltung kann die Anzahl weiterer Anteilscheine beschränken.
Fälligkeit	Art. 11	Der Betrag für den Pflicht-Anteilschein zuzüglich Titelstempel ist innert Monatsfrist nach Abgabe der Beitrittserklärung bei der Verwaltung zu erlegen. Die Fälligkeit zur Einzahlung weiterer gezeichneter Anteilscheine setzt die Verwaltung fest.
Verzinsung	Art. 12	Die Anteilscheine werden, sofern es die Jahresrechnung nach Vornahme der notwendigen Rückstellungen und Abschreibungen gestattet, nach Massgabe von Art. 859, Abs. 3, OR verzinst. Über die Höhe der Verzinsung beschliesst die Generalversammlung. Der Zinsfuss darf jedoch nur so hoch angesetzt werden, dass die Steuerbefreiung der Genossenschaft gemäss Weisungen der Kantonalen Steuerverwaltung gewährleistet ist.
Übertragung und Verpfändung	Art. 13	Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung der Verwaltung übertragbar und verpfändbar. Übertragung und Verpfändung begründen keine Mitgliedschaftsrechte. Es steht der Verwaltung frei, solche Anteilscheine ohne Kündigung auszulösen.
Kündigung	Art. 14	Die über den Pflicht-Anteilschein gezeichneten Anteilscheine sind auf 6 Monate auf Ende eines Kalenderjahres kündbar. Ihre Rückzahlung kann von der Verwaltung bis zu 3 Jahren nach Fälligkeit aufgeschoben werden. Sie erfolgt zum Bilanzwert der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Die Verzinsung erfolgt bis zur Rückzahlung.
Haftung	Art. 15	Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Nachschusspflicht	Art. 16	Zur Deckung von Bilanzverlusten besteht keine Nachschusspflicht der Genossenschafter.
Stimmrecht	Art. 17	Jeder Genossenschafter hat eine Stimme, ungeachtet der Zahl der Anteilscheine. Juristische Personen und Körperschaften des öffentlichen Rechtes üben das Stimmrecht durch einen von ihnen bevollmächtigten Vertreter aus. Jeder Genossenschafter kann das Stimmrecht durch einen Vertreter, der Genossenschafter sein muss, ausüben. Dieser kann vertretungsweise nur eine Stimme abgeben.
Treuepflicht	Art. 18	Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Betriebsmittel

Betriebsmittel	Art. 19	Die Genossenschaft verschafft sich die Betriebsmittel aus: a) Anteilscheinen b) Hinterlagen und Darlehen der Mieter c) Darlehen und Bankkrediten mit und ohne grundpfandrechtliche Sicherstellung d) Subventionen e) Ausgabe von Obligationen f) Geschenken, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen
Hinterlagen und Darlehen der Mieter	Art. 20	Vom Mieter kann eine seinen Verhältnissen angemessene Einlage an die Genossenschaft verlangt werden. Diese wird zum Zinsfuss der St.Gallischen Kantonalbank für Spareinlagen verzinst. Die Höhe der Einlage und der Einzahlungsmodus werden durch die Verwaltung vor Abschluss des Mietvertrages festgelegt. Die Einlage darf das Ausmass von drei Monatszinsen nicht überschreiten. Die Einlagen dienen dem Genossenschaftszweck. Sie können von der Verwaltung auch jederzeit zur Deckung ausserordentlicher, vom Mieter zu verantwortender Auslagen für Reinigung und Unterhalt der Mietwohnungen und Miethäuser verwendet werden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird dem Mieter die Einlage, gekürzt um den Betrag allfälliger Verrechnungsansprüche der Genossenschaft, zurückerstattet.

Bau, Vermietung, Verkauf

Bau	Art. 21	Die Genossenschaft erstrebt den Bau von neuzeitlichen Wohnhäusern.
Vermietung	Art. 22	Die Vermietung erfolgt vorwiegend an betagte Ehepaare und betagte Einzelpersonen. Für die Vermietung subventionierter Wohnungen gelten die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften und verwaltungsrechtlichen Auflagen.
Mietzinse	Art. 23	Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten festzusetzen, müssen

jedoch ausreichen für:

- a) Verzinsung des investierten Kapitals und Leistung der ordentlichen Tilgungsraten sowie eines allfälligen Baurechtszinses

- 3 -

- b) Bestreitung der Steuern, Abgaben, Gebühren und Verwaltungskosten
- c) angemessenen Unterhalt der Gebäude und des Umgeländes
- d) zur Äufnung des Amortisationsfondes, des Reservefondes und zur Deckung allfälliger Risiken

Mietverträge Art. 24 Die Verwaltung besorgt den Abschluss der Mietverträge.

Verkauf Art. 25 Über den Verkauf von Häusern, unbebauten Grundstücken, Stockwerken usw. beschliesst die Generalversammlung, welche Verkaufspreis und Verkaufsbedingungen nach Ermessen festsetzt. Grenzberichtigungen, Landabtausch und Abtretungen im Expropriationsverfahren fallen in die Kompetenz der Verwaltung.

Organisation

Organe Art. 26 Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung und deren Ausschüsse
- c) die Kontrollstelle

Generalversammlung Art. 27 Die Generalversammlung als oberstes Organ ist die Versammlung der Genossenschafter. Ihr stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) die Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Kontrollstelle
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz, des Berichtes der Kontrollstelle und Entlastung der Verwaltung
- d) Rekursentscheide über den Ausschluss von Mitgliedern
- e) Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals
- f) Beschlussfassung über Erwerb, Überbauung und Veräusserung von Liegenschaften, selbständigen und dauernden Rechten, Mit-eigentumsanteilen an Grundstücken oder sonstigen Beteiligungen an Grundeigentum
- g) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren
- h) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind

Einberufung Art. 28 Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle, einberufen.

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung ist einzuberufen:

- a) auf Beschluss der Verwaltung
- b) auf Verlangen der Kontrollstelle
- c) auf schriftliches Verlangen eines Zehntels der Mitglieder

Die ausserordentliche Generalversammlung ist spätestens inner 8 Wochen nach Einreichung des Begehrens einzuberufen.

Einladung Art. 29 Die Mitglieder sind wenigstens 5 Tage vor der Generalversammlung

durch die einberufenden Organe schriftlich einzuladen mit Bekanntgabe der Traktanden.

Anträge von Mitgliedern, über die an einer Generalversammlung Beschluss gefasst werden soll, sind wenigstens 10 Tage vor Versand der Einladung schriftlich an die Verwaltung einzureichen.

- 4 -

Leitung	Art. 30	Die Generalversammlung wird durch den Präsidenten oder ein von ihm bestimmtes Mitglied der Verwaltung geleitet.
Beschlussfassung	Art. 31	Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit Gesetz oder Statuten nichts anderes vorsehen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident mit Stichentscheid.
Wahlen	Art. 32	Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.
Verwaltung	Art. 33	<p>Der Verwaltung obliegen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind, insbesondere die gesamte Geschäftsführung und die Vertretung der Genossenschaft. Sie besteht aus mindestens 3 Mitgliedern, die Mehrheit muss aus Genossenchaftern bestehen.</p> <p>Die Amtsdauer beträgt 3 Jahre. Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die nach Ablauf der Amtsdauer ausscheidenden Mitglieder der Verwaltung sind wieder wählbar.</p>
Ausschüsse	Art. 34	<p>Die Verwaltung kann gewisse Aufgaben einem oder mehreren Ausschüssen übertragen. Diesen hat ein Mitglied der Verwaltung anzugehören. Im Rahmen ihrer Delegation kommt den Ausschüssen selbständige Geschäftsführungs- und Vertretungskompetenz zu. Sie sind der Verwaltung für ihre Tätigkeit verantwortlich.</p> <p>Für Fachausschüsse können auch Personen beigezogen werden, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind.</p>
Unterschriften	Art. 35	Zeichnungsberechtigt sind der Präsident, der Vizepräsident, der Aktuar und der Kassier. Sie zeichnen kollektiv zu zweien, wobei eine Unterschrift diejenige des Präsidenten oder des Vizepräsidenten sein muss.
Beschlussfähigkeit	Art. 36	Die Verwaltung und die Ausschüsse sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend sind.
Protokolle	Art. 37	Verwaltung und Ausschüsse führen über ihre Sitzungen Protokolle.
Geschäftsjahr	Art. 38	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Verwaltung und Buchführung haben nach kaufmännischen Grundsätzen zu erfolgen.
Kreditkompetenz	Art. 39	Die Verwaltung hat das Recht zur Bestreitung der ordentlichen Ausgaben. Für wertvermehrende Investitionen und Anschaffungen ist die Kreditkompetenz auf Fr. 500'000.- pro Objekt jährlich beschränkt. 1)
Entschädigung	Art. 40	Die Entschädigungen an Verwaltung und Ausschüsse werden von der Generalversammlung festgelegt. Sie haben in jedem Fall Anspruch auf Ersatz ihrer Barauslagen.

Mitglieder von Fachausschüssen, die nicht Genossenschafter sind, können durch die Verwaltung im Rahmen ihrer Kreditkompetenz angemessen entschädigt werden.

Kontrollstelle Art. 41 Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle gemäss den Anforderungen des Obligationenrechts und des Revisionsaufsichtsgesetzes.

- 5 -

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Genossenschafterinnen und 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 zehn Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse über die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie über die Verwendung

des

Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung des Anteilscheinzinses, erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Aufgaben der Kontrollstelle Art. 42 Die Kontrollstelle prüft das Rechnungswesen und die Geschäftsführung gemäss den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften. Sie stellt der Generalversammlung alljährlich über ihren Befund Bericht und Antrag. Sie hat das Recht zur Einsichtnahme in sämtliche Akten der Genossenschaft.

Schlussbestimmungen

Auflösung Art. 43 Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Drittel der an der Generalversammlung abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich.

Ein allfälliger Überschuss bei der Auflösung wird einer ebenfalls steuerbefreiten Institution mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung oder dem Gemeinwesen übergeben. 1)

Statutenänderung Art. 44 Die Generalversammlung kann die vollständige oder teilweise Revision dieser Statuten mit einem Mehr von zwei Drittel der abgegebenen gültigen Stimmen beschliessen. Vorbehalten bleibt Art. 889, Abs. 1 OR. Vorgeschlagene Statutenänderungen müssen den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung bekannt gegeben werden.

Mitteilungen Bekanntmachungen Art. 45 Einladungen und Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich, die Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Bestimmungen Art. 46 Soweit diese Statuten keine anderslautende Regelung enthalten, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Änderungen:

1) Art. 2, Absatz 2 (ersatzlos gestrichen); Art. 39, 2. Satz (Anpassung Limite), Art. 43. 2. Satz neu.
Geändert an der GV vom 14. April 2014

Flawil, 14. Juni 2014