



Wohnen in Eichberg

---

# Statuten der Genossenschaft Wohnen in Eichberg

---

Stand 24. Februar 2021

# Inhaltsverzeichnis

## **1. Name und Sitz**

- Art. 1 Name
- Art. 2 Sitz

## **2. Zweck, Mittel und Grundsätze**

- Art. 3 Zweck und Mittel
- Art. 4 Grundsätze zur Vermietung
- Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
- Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

## **3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten**

- Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft
- Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft
- Art. 9 Austritt
- Art. 10 Ausschluss
- Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder

## **4. Finanzielle Bestimmungen**

- Art. 12 Genossenschaftsanteile
- Art. 13 Verzinsung der Genossenschaftsanteile
- Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile
- Art. 15 Haftung
- Art. 16 Jahresrechnung und Geschäftsjahr
- Art. 17 Gewinnreserven
- Art. 18 Entschädigung der Organe

## **5. Organisation**

- Art. 19 Überblick
- Art. 20 Befugnisse
- Art. 21 Einberufung, Leitung und Protokoll
- Art. 22 Stimmrecht
- Art. 23 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Wahlen

### *Vorstand*

- Art. 24 Zusammensetzung, Wahl und Wählbarkeit
- Art. 25 Aufgaben
- Art. 26 Kompetenzdelegation
- Art. 27 Vorstandssitzungen

### *Revisions- und Prüfstelle*

- Art. 28 Wahl und Konstituierung
- Art. 29 Verzicht auf die Revisionsstelle (Opting Out)
- Art. 30 Aufgaben

## **6. Schlussbestimmungen**

### *Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion*

- Art. 31 Liquidation
- Art. 32 Liquidationsüberschuss
- Art. 33 Fusion
- Art. 34 Mitteilungen und Publikationsorgan
- Art. 35 Genehmigungsvorbehalt
- Art. 36 Übergangsbestimmungen

# 1 Name und Sitz

## Art. 1 Name

*Name* Unter der Namen „Genossenschaft Wohnen in Eichberg“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

## Art. 2 Sitz

*Sitz* Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in der Gemeinde Eichberg.

# 2 Zweck, Mittel und Grundsätze

## Art. 3 Zweck und Mittel

*Zweck* <sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt die Errichtung, Beschaffung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen, insbesondere für Betagte aus Eichberg aber generationsübergreifend auch für junge Einzelpersonen und Familien. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft kann alle Geschäfte eingehen und Verträge schliessen, die geeignet sind, den Zweck der Gesellschaft zu fördern, oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen.

*Mittel* <sup>3</sup> Sie sucht den Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete;
- g) Erstellung von Wohnungen und Einfamilienhäusern zum Verkauf im Stockwerkeigentum bzw. im Baurecht;
- h) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;
- i) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

## **Art. 4 Grundsätze zur Vermietung**

*Vermietungsreglement* Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Zuerst haben Genossenschaftsmitglieder und dann Einwohner aus Eichberg ein Vorrecht auf Miete von Wohnungen der Genossenschaft.

## **Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude**

*Ausrichtung* <sup>1</sup> Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

*Unterhalt* <sup>2</sup> Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

## **Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen**

*Verkaufsverbot* <sup>1</sup> Die Grundstücke und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

*Ausnahmen* <sup>2</sup> Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

# **3 Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten**

## **Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft**

*Voraussetzungen* <sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, die sich zu Zweck und Zielen der Genossenschaft bekennt und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt.

*Mitgliederzahl* <sup>2</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

*Beitrittsgesuch* <sup>3</sup> Zur Erlangung der Mitgliedschaft bedarf es der Zeichnung und Bezahlung mindestens eines Anteilscheines und einer vom Erwerber persönlich unterzeichneten Erklärung.

*Aufnahmebeschluss* <sup>4</sup> Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand endgültig. Der Vorstand kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern.

*Mitgliederregister* <sup>5</sup> Der Vorstand führt ein Mitgliederregister

## **Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft**

- Gründe* <sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt
- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
  - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung;
  - c) durch Übertragung aller Anteilscheine an Dritte oder an die Genossenschaft.
- Rückzahlung Anteile* <sup>2</sup> Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 14 der Statuten.

## **Art. 9 Austritt**

- Kündigungsfrist/  
Zeitpunkt* <sup>1</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Der Austritt ist gegenüber dem Vorstand schriftlich zu erklären.
- <sup>2</sup> Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen.
- Tod/Übertragung* <sup>3</sup> Beim Tod eines Genossenschafters kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Erben hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitglieds schriftlich an den Vorstand einzureichen.

## **Art. 10 Ausschluss**

- Gründe* <sup>1</sup> Genossenschaftler, welche die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht mehr erfüllen oder die Interessen der Genossenschaft verletzen, können aus der Genossenschaft ohne Beachtung einer Austrittsfrist ausgeschlossen werden. Der Vorstand fällt den entsprechenden Beschluss. Dieser ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
- Rekursrecht* <sup>2</sup> Den Ausgeschlossenen steht ein Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Der Entscheid der Generalversammlung kann innert drei Monaten beim zuständigen Richter angefochten werden.

## **Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder**

- Treue und Pflicht* Die Mitglieder sind verpflichtet:
- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
  - b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

## 4 Finanzielle Bestimmungen

### Art.12 Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Ein Genossenschaftsanteil hat einen Nominalwert von je Fr. 1'000.--. Anstelle von Genossenschaftsanteilen kann die Genossenschaft auch Zertifikate ausstellen.

<sup>2</sup> Die Genossenschaftsanteile können nach den Vorschriften des geltenden Rechts und mit Genehmigung des Vorstandes übertragen werden. Der Vorstand kann die Genehmigung ohne Grundangabe verweigern.

### Art.13 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

*Grundsatz* <sup>1</sup> Eine Verzinsung darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen worden sind.

*Zinssatz* <sup>2</sup> Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besonderen Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

<sup>3</sup> Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

### Art.14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

*Grundsatz* <sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

*Ausnahme* <sup>2</sup> Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und Art. 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder – nach Erreichen des Rentenalters – an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

<i>Betrag</i>	<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
<i>Fälligkeit</i>	<sup>4</sup> Die Auszahlung und eine allfällige Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
<i>Vorzeitige Rückzahlung</i>	<sup>5</sup> In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere, wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.
<i>Verrechnung</i>	<sup>6</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

## **Art.15 Haftung**

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

## **Art.16 Jahresrechnung und Geschäftsjahr**

<i>Grundsatz</i>	<sup>1</sup> Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.
<i>Prüfung</i>	<sup>2</sup> Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
<i>Geschäftsjahr</i>	<sup>3</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **Art.17 Gewinnreserven**

<i>Grundsatz</i>	<sup>1</sup> Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven.
<i>Höhe der Einlage</i>	<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.
<i>Beanspruchung</i>	<sup>3</sup> Über Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

## **Art.18 Entschädigung der Organe**

<i>Grundsatz</i>	<sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Die Entschädigungsregelung der Gemeinde Eichberg für den Gemeinderat ist verbindlich und wird entsprechend angewendet. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
<i>Revision-/Prüfstelle</i>	<sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisions- respektive Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
<i>Arbeitsgruppen</i>	<sup>3</sup> Mitglieder von Arbeitsgruppen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.
<i>Auslagenersatz</i>	<sup>4</sup> Den Mitgliedern des Vorstandes und der Arbeitsgruppen werden die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.



## 5 Organisation

### Art.19 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand;
- c) die Revisions- respektive Prüfstelle.

### Art.20 Befugnisse

*Aufgaben*

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die folgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisions- respektive Prüfstelle
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
- f) Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

*Anträge*

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung schriftlich beim Vorstand eingereicht werden.

### Art.21 Einberufung, Leitung und Protokoll

*Termin ordentliche GV*

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich spätestens bis 30. Juni des Kalenderjahres statt.

*Ausserordentliche GV*

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisions- respektive Prüfstelle bzw. die Liquidatoren dies beschlossen oder ein Zehntel der Mitglieder dies verlangt haben. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

*Einberufung*

<sup>3</sup> Die Einladung zur Generalversammlung ist mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstermin in der für Bekanntmachungen vorgesehenen Form einzuberufen, sowie die Statuten nichts anderes bestimmen. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes bekanntzugeben bzw. der Genossenschaftler, welche die Durchführung einer Generalversammlung mit der Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner Ankündigung.

Über Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können unter Vorbehalt der Bestimmungen über die Universalversammlung keine Beschlüsse gefasst werden, ausgenommen sind Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- respektive Prüfstelle beigelegt. Diese Unterlagen sind auch 14 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

*Leitung* <sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstands einen Tagespräsidenten wählen.

*Protokoll* <sup>5</sup> Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden, dem Protokollführer und den Stimmzählern zu unterzeichnen ist. Der Vorsitzende bezeichnet den Protokollführer.

## **Art.22 Stimmrecht**

*Grundsatz* <sup>1</sup> Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

*Vertretung* <sup>2</sup> Bei der Ausübung des Stimmrechts an der Generalversammlung kann sich ein Genossenschafter mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter oder einen Familienangehörigen vertreten lassen. Kein Bevollmächtigter kann mehr als einen Genossenschafter vertreten.

*Ausstand* <sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben die Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

## **Art.23 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Wahlen**

*Beschlussfähigkeit* <sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden und vertretenen Genossenschafter, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist.

*Geheime Durchführung* <sup>2</sup> Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist berechtigt, die geheime Durchführung anzuordnen.

*Beschlussfassung* <sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sowie nicht das Gesetz oder die Statuten etwas anderes bestimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Sachgeschäften der Vorsitzende mit Stichentscheid und bei Wahlen das Los.

Mindestens zwei Drittel der anwesenden und vertretenen Stimmen bedürfen Beschlüsse über:

a) die Änderung der Statuten;

- b) die Fusion oder die Auflösung durch Fusion;
- c) die Auflösung der Genossenschaft.

## **Vorstand**

### **Art.24 Zusammensetzung, Wahl und Wählbarkeit**

<i>Grundsatz</i>	<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern.
<i>Vertreter</i>	<sup>2</sup> Die Politische Gemeinde und Ortsgemeinde Eichberg haben das Recht, einen Vertreter aus ihren Reihen als Mitglied des Vorstandes zu bestellen.
<i>Wahl/Konstituierung</i>	<sup>3</sup> Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer.
<i>Amtdauer</i>	<sup>4</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Generalversammlung jeweils für die Dauer von vier Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich.

### **Art.25 Aufgaben**

<i>Kompetenzen</i>	<p><sup>1</sup> Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.</p> <p>Der Vorstand hat die Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern. Er hat insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse durchzuführen;</li><li>b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, der Statuten und Reglemente zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;</li><li>c) die Protokolle, die Geschäftsbücher und das Register der Genossenschaft regelmässig zu führen, den Geschäftsbericht nach den gesetzlichen Vorschriften zu erstellen und der Revisions- respektive Prüfstelle zu unterbreiten.</li></ul>
<i>Zeichnungsberechtigung</i>	<sup>2</sup> Der Vorstand bezeichnet die zeichnungsbefugten Personen und bestimmt die Art der Zeichnung.

### **Art.26 Kompetenzdelegation**

<i>Grundsatz</i>	<sup>1</sup> Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Arbeitsgruppen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Arbeitsgruppenmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
------------------	--

*Organisationsreglement* <sup>2</sup> Der Vorstand kann ein Organisationsreglement erlassen, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Arbeitsgruppen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

## **Art.27 Vorstandssitzungen**

*Einberufung* <sup>1</sup> Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, bei dessen Verhinderung des Vizepräsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern. Die Einberufung erfolgt unter Bekanntgabe der Traktanden. Der Vorstand ist auch einzuberufen, wenn ein Mitglied des Vorstandes, die Revisions- respektive Prüfstelle oder die Geschäftsstelle unter Angabe der Gründe den Präsidenten darum ersucht.

*Beschlussfassung* <sup>1</sup> Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

*Zirkulationsbeschluss* <sup>3</sup> Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

*Protokoll* <sup>4</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

## **Revisions- und Prüfstelle**

### **Art.28 Wahl und Konstituierung**

Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/n zugelassene/n Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 ff RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

### **Art.29 Verzicht auf die Revisionsstelle (Opting Out)**

*Opting Out* <sup>1</sup> Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) sämtliche Mitglieder der Genossenschaft 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.

*Prüferische Durchsicht* <sup>2</sup> Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungs-

wesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

### **Art.30 Aufgaben**

- Revisionsstelle*           <sup>1</sup> Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729ff OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- Prüfstelle*               <sup>2</sup> Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).
- Revisions- respektive  
Prüfbericht*           <sup>3</sup> Die Revisions- respektive Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## 6 Schlussbestimmungen

### Art.31 Liquidation

*Verfahren/Beschluss* <sup>1</sup> Über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft entscheidet die Generalversammlung. Der Antrag auf Auflösung oder Fusion der Genossenschaft ist allen Genossenschaftern mindestens zwei Monate vor der Beschlussfassung durch eingeschriebenen Brief zur Kenntnis zu bringen und eingehend zu begründen.

*Durchführung* <sup>2</sup> Als Liquidatoren amtiert der Vorstand, soweit die Generalversammlung nichts anderes beschliesst. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### Art.32 Liquidationsüberschuss

*Verwendung* Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich einem gemeinnützigen Wohnungsbauträger übereignet.

### Art.33 Fusion

*Beschluss* Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einer Genossenschaft beschliessen, welche den gleichen Zweck verfolgt.

### Art.34 Mitteilungen und Publikationsorgan

*Mitteilungen* Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich durch gewöhnlichen, erforderlichenfalls eingeschriebenen Brief oder E-Mail.

*Bekanntmachungen* Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Vorstand kann weitere öffentliche Medien zur Bekanntmachung vorsehen.

### Art.35 Genehmigungsvorbehalt

*Genehmigung BWO* Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WBG) bescheinigen soll.

### **Art.36 Übergangsbestimmungen**

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom ???.2020 genehmigt. Sie treten sofort in Kraft.

Eichberg, ???.2020

### **Genossenschaft Wohnen in Eichberg**

Der Präsident:

Der Aktuar: