

# STATUTEN

## der Genossenschaft Alterssiedlung Trubschachen

### 1. Firma, Sitz und Zweck

#### Art. 1

Unter der Firma **Genossenschaft Alterssiedlung Trubschachen** besteht gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des 29. Titels des schweizerischen Obligationenrechtes auf unbestimmte Zeit eine Genossenschaft mit Sitz in Trubschachen.

#### Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt den Bau und Betrieb einer Alterssiedlung.

### 2. Mitgliedschaft

#### Art. 3

Mitglieder können aufgrund einer schriftlichen Anmeldung werden

- a) Natürliche Personen
- b) Kollektiv- und Kommanditgesellschaften
- c) Juristische Personen
- d) Öffentlich-rechtliche Körperschaften

Über die Aufnahme entscheidet der Verwaltungsrat unter Vorbehalt des Rekurses an die Generalversammlung.

Die Aufnahme kann zu jeder Zeit erfolgen.

#### Art. 4

Die Mitgliedschaft erlischt immer auf Schluss eines Geschäftsjahres:

- a) durch Austritt, welcher 6 Monate vor Ablauf eines Geschäftsjahres schriftlich erklärt werden muss;
- b) durch Ausschluss;
- c) wenn der Genossenschafter nicht mehr die für die Aufnahme geforderten Bedingungen erfüllt.

Im Todesfalle eines Mitgliedes geht die Mitgliedschaft mit allen Rechten und Pflichten ohne weiteres auf die Erben über. Uebernimmt nicht ein einzelner Erbe die Mitgliedschaft, hat die Erbengemeinschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen.

#### Art. 5

Unter Vorbehalt des Rekurses an die Generalversammlung kann der Verwaltungsrat ein Mitglied ausschliessen:

- a) wenn es in grober Weise gegen die Interessen der Genossenschaft handelt;
- b) wenn es für seine genossenschaftlichen Verpflichtungen betrieben werden muss;

#### **Art. 6**

Ausscheidende oder ausgeschlossene Mitglieder oder ihre Erben haben grundsätzlich keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, doch werden Anteilscheine zum wirklichen Wert, jedoch höchstens zum Nominalwert, zurückbezahlt.

Wird durch den Austritt eines Genossenschafters die Genossenschaft erheblich geschädigt oder in ihrem Fortbestand gefährdet, so kann der Verwaltungsrat die Rückzahlung der Anteilscheine bis auf höchstens drei Jahre hinausschieben.

### **3. Organisation**

#### **Die Generalversammlung**

##### **Art. 7**

Die Generalversammlung findet am Sitze der Genossenschaft oder an einem andern vom Verwaltungsrat zu bestimmenden Ort statt.

##### **Art. 8**

Die ordentliche Generalversammlung wird alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten.

##### **Art. 9**

Eine ausserordentliche Generalversammlung kann jederzeit stattfinden. Sie muss namentlich in den in Art. 881 Abs. 2, 903 Abs. 3 und 905 Abs. 2 OR vorgesehenen Fällen einberufen werden.

##### **Art. 10**

Die Generalversammlung wird durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle, einberufen.

##### **Art. 11**

Die Generalversammlung ist mindestens fünf Tage vor dem Versammlungstag einzuberufen. Die Einladung hat schriftlich oder durch Inserat im Amtsanzeiger zu erfolgen. Die Verhandlungsgegenstände sind bei der Einberufung bekannt zu geben. Bei Statutenänderungen muss auch der wesentliche Inhalt der vorgesehenen Aenderung mitgeteilt werden. Ueber Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung. Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgängigen Ankündigung nicht.

##### **Art. 12**

Wenn und solange alle Genossenschaffer in einer Versammlung anwesend oder vertreten sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, Beschlüsse fassen, auch wenn die Vorschriften über die Einberufung nicht eingehalten wurden.

##### **Art. 13**

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) die Festsetzung und Aenderung der Statuten (**Statutenänderungen sind vor der Genehmigung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen vorzulegen**);
- b) die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates, dessen Präsidenten und der Revisionsstelle;
- c) die Beschlussfassung des jährlichen Voranschlages, die Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz sowie die Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reingewinnes und die Bestimmung des an die Genossenschafter aufgrund des gezeichneten Anteilscheinkapitals allenfalls zu verteilenden Betrages;
- d) die Entlastung des Verwaltungsrates;
- e) die Genehmigung von Reglementen;
- f) die Festsetzung der Entschädigung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
- g) die Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind, insbesondere die Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Grundeigentum und von baulichen Massnahmen ausserhalb des genehmigten Voranschlages;
- h) die Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle sowie andere von ihr gewählte Bevollmächtigte.

#### **Art. 14**

Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jeder Genossenschafter berechtigt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Genossenschafter kann sich durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen oder einen andern Genossenschafter vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten.

#### **Art. 15**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Präsidenten; bei Wahlen das Los.

Für die Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft, sowie für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

In der Regel finden die Abstimmungen offen, die Wahlen geheim statt. Wenn ein Zehntel des Anwesenden es verlangt, muss die Abstimmung geheim erfolgen. Verlangen zwei Drittel der Anwesenden die Durchführung offener Wahlen, können auch diese offen erfolgen.

#### **Art. 16**

Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Präsident des Verwaltungsrates oder ein anderes Mitglied desselben. Die Generalversammlung kann auch einen eigenen Tagespräsidenten bezeichnen.

Der Präsident der Generalversammlung ernennt den Sekretär und, sofern erforderlich, einen oder mehrere Stimmzähler. Die Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren.

Das Protokoll ist vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen. Es wird vom Verwaltungsrat genehmigt.

## **A. Der Verwaltungsrat**

### **Art. 17**

Der Verwaltungsrat besteht aus mindestens sieben Mitgliedern, die Genossenschaffer sein müssen oder Vertreter von Kommandit- und Kollektivgesellschaften oder juristischen Personen, die Genossenschaffer sind. Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden, unter Beachtung der nachgenannten Bestimmung, von der Generalversammlung gewählt.: Je ein Mitglied des Verwaltungsrats ist auch Mitglied des Kirchgemeinderats Trubschachen und des Gemeinderats Trubschachen.

Die Amtsdauer beträgt vier Jahre.

Werden während der Amtsdauer Ersatz- oder Ergänzungswahlen getroffen, so vollendet der Neugewählte die laufende Amtsperiode.

### **Art. 18**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind wiederwählbar. Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.

Als Sekretär kann auch eine Person bezeichnet werden, die dem Verwaltungsrat nicht angehört.

### **Art. 19**

Der Verwaltungsrat versammelt sich, so oft der Präsident eine Sitzung einberuft. Er ist dazu verpflichtet, wenn zwei Mitglieder des Verwaltungsrates dies verlangen.

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit absoluter Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Nötigenfalls findet ein zweiter Wahlgang statt, in welchem das relative Mehr entscheidet. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Präsidenten, bei Wahlen das Los den Ausschlag.

Ueber die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

### **Art. 20**

Der Verwaltungsrat hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern. Er hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- a) die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen;
- b) Mitglieder aufzunehmen und auszuschliessen;
- c) Die notwendigen Geschäftsbücher und das Genossenschafferverzeichnis regelmässig zu führen;
- d) Die mit der Geschäftsführung beauftragten Personen zu bezeichnen, Anstellungsverträge abzuschliessen und den Geschäftsführern oder andern Beauftragten die nötigen Weisungen zu erteilen, ihre Tätigkeit zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;
- e) Die erforderlichen Reglemente zuhanden der Generalversammlung vorzubereiten;
- f) Seine Protokolle und diejenigen der Generalversammlung regelmässig zu führen;
- g) Die Jahresrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen;
- h) Die vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt zu machen über Ein- und Austritte von Mitgliedern;
- i) Die Zuteilung der Wohnungen an die Mieter der Alterssiedlung nach einem durch die Generalversammlung zu genehmigenden Konzept, der Abschluss der Mietverträge, die

Gewährung von Zinsverbilligungen, Zinserlassen oder anderen Zuwendungen an Mieter der Alterssiedlung (ohne Rekursrecht der Betroffenen an die Generalversammlung);

- j) Beschlüsse über die Errichtung von Krediten und Hypotheken;
- k) Überhaupt alles zu tun, was im Interesse der Genossenschaft andern Organ obliegt. Ihm steht dabei für nicht im Voranschlag enthaltenen Ausgaben im Einzelfall eine Kompetenz von Fr. 5'000.– und für wiederkehrende Ausgaben eine solche von Fr. 500.– zu

#### **Art. 21**

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung an eine oder mehrere Personen, Geschäftsführer oder Verwalter zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen. Ihre Befugnisse werden durch besondere Weisungen geordnet.

#### **Art. 22**

Der Verwaltungsrat vertritt die Genossenschaft nach aussen. Präsident, Vizepräsident, Sekretär und Kassier zeichnen je kollektiv zu zweien.

#### **Art. 23**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten ausser dem Ersatz ihrer baren Auslagen eine Vergütung, sofern diese durch die Generalversammlung festgesetzt worden ist.

### **B. Die Revisionsstelle**

#### **Art. 24**

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

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.

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

Die Revisionsstelle wird für drei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Generalversammlung kann die Revisionsstelle jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen.

### **4. Finanzielle Bestimmungen**

#### **Art. 25**

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel:

1. Aus dem Anteilscheinkapital, eingeteilt in auf den Namen lautende Anteilscheine von Fr. 1'000.–.
2. Aus Gewinnüberschüssen.
3. Durch Anleihen und andere Beiträge (wie Legate, Schenkungen etc.).

#### **Art. 26**

Jeder Genossenschafter hat wenigstens einen Anteilschein zu Fr. 1'000.– zu übernehmen. Er erhält dadurch kein Vorrecht auf Zuteilung einer Alterswohnung.

#### **Art. 27**

Jede persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen. Ebenso besteht keine Nachschusspflicht.

#### **Art. 28**

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember jedes Jahres.

#### **Art. 29**

Der Verwaltungsrat hat die Bilanz sowie die Jahresrechnung welche den gesetzlichen Vorschriften entsprechend abgefasst werden müssen, mit dem Revisionsbericht spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung zur Einsicht der Genossenschafter am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.

#### **Art. 30**

Ergibt sich aufgrund der Jahresbilanz ein Reinertrag, so ist derselbe wie folgt zu verwenden:

1. Mindestens ein Zwanzigstel des Reinertrages ist dem Reservefonds zuzuweisen, bis er einen Fünftel des Genossenschaftskapitals ausmacht.
2. Alsdann werden die Anteilscheine mit höchstens 4 % verzinst.
3. Der Rest steht zur Verfügung des Verwaltungsrates und ist insbesondere zu verwenden für
  - Aeufnung der Reserven;
  - Gewährung von Mietzinsverbilligungen, Mietzinserlassen oder anderen Zuwendungen an die Mieter der Alterssiedlung;
  - Zuweisung an einen Fonds zum Unterhalt, zur Erweiterung und zum Ausbau der Alterssiedlung.

Tantiemen dürfen keine ausgerichtet werden.

### **5. Auflösung und Liquidation**

#### **Art. 31**

Wird die Auflösung beschlossen, so wird die Liquidation durch den Verwaltungsrat besorgt, sofern die Generalversammlung damit nicht andere Personen beauftragt.

#### **Art. 32**

Das Vermögen der Genossenschaft wird, nach Tilgung ihrer Schulden, in erster Linie verwendet zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert. Ein allfällig verbleibender Ueberschuss ist für die Altersfürsorge im Kirchgemeindegebiet von Trubschachen zu verwenden. Die Generalversammlung entscheidet hierüber endgültig.

### **6. Verschwiegenheitspflicht**

#### **Art. 33**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle und die von ihr Beauftragten unterliegen bezüglich sämtlicher Feststellungen über die persönlichen Verhältnisse und Vermögensverhältnisse von Mietinteressenten und Mietern der Alterssiedlung der Verschwiegenheitspflicht (Amtsgeheimnis).

### **7. Bekanntmachungen**

#### **Art. 34**

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch Brief oder durch Publikation im Amtsanzeiger des Amtes Signau, soweit nicht von Gesetzes wegen die Publikation im Schweiz. Handelsamtsblatt vorgeschrieben ist.

Diese Statuten ersetzen diejenigen vom 21. Mai 1999 und sind an der Generalversammlung vom 29. Mai 2009 angenommen worden und treten sofort in Kraft.

Trubschachen, 29. Mai 2009

Die Präsidentin:



Ursula Lehmann

Der Vizepräsident:



Theo Rüegger