

Statuten

Ausgabe 2016

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name, Sitz

Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Root“ (WBG Pro Familia Root) besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR mit Sitz in Root

Art. 2 Zielsetzung

¹ Die Genossenschaft setzt sich zum Ziel, die sozialetischen Anliegen zu unterstützen.

² Sie setzt sich insbesondere ein für Familien und sozial Benachteiligte.

Art. 3 Zweck

¹ Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erstellung von familienfreundlichen preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung und zum Verkauf unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.

² Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie der entsprechenden kantonalen und kommunalen Erlasse zu fördern.

³ Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.

⁴ Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne des WFG, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

II. Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsatz, Anteilscheine

¹ Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder mündigen natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.

² Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 1'000.- zu zeichnen und einzuzahlen.

³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterzeichneten Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

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

Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder deren Auflösung.

² Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 10 dieser Statuten.

Art. 7 Austritt

¹ Ein Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft

² In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt

Art. 8 Ausschluss

Mitglieder, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Den Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid sind die Betroffenen in der Ausübung ihrer Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

Art. 9 Tod eines Mitgliedes

¹ Beim Tod eines Mitgliedes können die Rechtsnachfolger auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.

² Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitgliedes schriftlich an den Vorstand einzureichen.

³ Ein Ausschluss der Rechtsnachfolger erfolgt in Anwendung von Art. 8 der Statuten.

Art. 10 Abfindung bei Austritt

¹ Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die eingezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Bilanzwertes des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch der Nominalbetrag.

² Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.

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

III. Finanzierung und Rechnungswesen

Art. 11 Finanzierung der Genossenschaft

¹ Die Mittel zur Erfüllung der Aufgaben werden beschafft durch:

- a) Ausgabe von Anteilscheinen
- b) Entgegennahme von Darlehen
- c) Aufnahme von Anleihen, unter anderem durch Ausgabe von Obligationen mit grundpfändlicher Sicherstellung
- d) Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinden
- e) Schenkungen und Vermächtnisse.

² Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt

³ Ein Mitglied kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Mitglied erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Art. 12 Anteilscheine

¹ Das Anteilscheinkapital ist eingeteilt in Anteilscheine von Fr. 1'000.--, Fr. 5'000.-- und Fr. 10'000.--. Jedes Mitglied erhält als Ausweis über seine Beteiligung auf seinen Namen lautende Anteilscheine. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

² Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstandes veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine Mitgliederrechte.

³ Beim Verkauf der Anteilscheine ist jede Spekulation untersagt.

Art. 13 Verzinsung

¹ Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.

² Die Verzinsung des eingezahlten 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 vorgenannten Grundsätze festgesetzt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tage des der Einzahlung folgenden Monats an verzinslich (Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

Art. 14 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 15 Verwendung des Reinertrages

¹ Ueber die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

² Eine Gewinnbeteiligung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 16 Rechnungswesen

¹ Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind die Artikel 957-960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz aufgenommen werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

² Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

³ Bilanz und Erfolgsrechnung werden den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

IV. Organisation

Art. 17 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand (die Verwaltung nach Art. 879 OR)
- c) die Revisionsstelle

Art. 18 Befugnisse der Generalversammlung

¹ Befugnisse der Generalversammlung sind:

- a) Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- c) Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung
- d) Festsetzung des Zinsfusses für die Anteilscheine (unter Vorbehalt von Art. 13 der Statuten)
- e) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
- f) Entlastung des Vorstandes
- g) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
- h) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
- i) Annahme und Aenderung der Statuten
- k) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
- l) Beschlussfassung über Erwerb, Finanzierung und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte soweit sie den Wert von Fr. 500'000.- übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex für Wohnbauten gebunden.

² Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens bis 15. Januar schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

Art. 19 Einberufung der Generalversammlung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat April statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder oder der Revisionsstelle. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.

² Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Art. 20 Stimmrecht

¹Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

²Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

Art. 21 Beschlussfähigkeit

¹Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888, 889 und 914 Ziff. 11 OR.

²Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

Art. 22 Vorstand

¹Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.

²Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten, einen Aktuar und einen Kassier.

³Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.

⁴Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 23 Befugnisse des Vorstandes

¹In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind.

²In den Kompetenzbereich des Vorstandes fallen auch der Erwerb, die Finanzierung und der Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 500'000.- nicht übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex für Wohnbauten gebunden.

³Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

⁴Der Vorstand kann die Mitgliedschaft der Genossenschaft bei Interessenverbänden und nahestehenden Organisationen bestimmen.

Art. 24 Zeichnungsbefugnis, Entschädigung

¹Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten.

²Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

³Die Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, sind für ihre Tätigkeit angemessen zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 25 Pflicht zum Erwerb von Anteilscheinen

Der Vorstand ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen sowie an Genossenschaftsbauten beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

Art. 26 Revisionsstelle

¹ Die GV wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Artikel 727a OR durch.

² Die Wahl erfolgt jeweils an der ordentlichen Generalversammlung für ein Jahr.

³ Die Revisionsstelle hat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Rechnung zu prüfen und der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vorzulegen. Der Revisionsstelle ist jederzeit in die Buchhaltung Einsicht zu gewähren.

⁴ Die Revisionsstelle erstattet dem Vorstand mindestens drei Wochen vor Abhaltung der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht.

⁵ Spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung liegt die Jahresrechnung mit dem Revisionsbericht am Sitz der Genossenschaft zur Einsicht ihrer Mitglieder auf. Der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung sind ein Auszug aus der Schlussrechnung und der Revisionsbericht beizulegen.

Art. 27 Mitteilungen, Bekanntmachungen

¹ Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen durch gewöhnlichen Brief.

² Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

V. Auflösung, Liquidation und Fusion

Art. 28 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen
- b) durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.

Art. 29 Liquidation

¹ Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 13 ff OR.

² Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile höchstens zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Mitglieder verteilt werden.

³ Ein allfälliger Liquidationsüberschuss gelangt an eine natürliche oder juristische Person, welche gleiche oder ähnliche Zwecke wie die aufgelöste Genossenschaft verfolgt mit der Bestimmung, dass diese Mittel zweckgebunden weiterverwendet werden.

Art. 30 Fusion

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zulässig.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 31 Genehmigungspflicht

Die Genehmigung oder eine Änderung der vorliegenden Statuten bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

Art. 32 Inkrafttreten

¹ An der Generalversammlung vom 19. März 2016 wurde der Artikel 12 geändert. Er tritt mit dem heutigen Tag in Kraft.

² An der Generalversammlung vom 27. März 2015 wurden die Artikel 3, 12, 16, 17, 18, 24 und 29 geändert. Sie treten mit dem heutigen Tag in Kraft.

³ An der Generalversammlung vom 25. April 2008 wurde der Artikel 26 geändert. Er tritt mit dem heutigen Tag in Kraft.

⁴ An der Generalversammlung vom 22. April 2005 wurde der Artikel 31 geändert.

⁵ Die ursprüngliche Fassung ist am 29. Januar 1956 erstellt, am 22. Oktober 1977, am 17. Juni 1989 sowie am 24. März 1995 im Sinne einer Totalrevision revidiert worden.

⁶ Diese Statuten treten mit Eintrag im Handelsregisteramt in Kraft.

Root, 19. März 2016

Für den Vorstand der „Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Root“

Der Präsident
Alois Schmidli

Der Aktuar
Kurt Emmenegger