

Statuten der Genossenschaft wia Lenzburg

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen **Genossenschaft wia Lenzburg** besteht mit Sitz in Lenzburg eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe für ihre Mitglieder in der Überbauung Viehmarktareal in Lenzburg altersgerechte Wohnungen zu erstellen und sie zu möglichst günstigen Bedingungen an die Mitglieder der Genossenschaft zu vermieten.

Die Genossenschaft bietet hochwertigen Wohnraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte und ermöglicht ein Leben in einer Hausgemeinschaft mit der Grundidee von Selbstbestimmung, Unabhängigkeit und guter Nachbarschaft.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.

Die Genossenschaft kann Grundstücke erwerben, verwalten (z.B. vermieten) und veräussern.

Zur Finanzierung erhält die Genossenschaft von den Mitgliedern Pflichtdarlehen. Die Genossenschaft kann Zusatzdarlehen von ihren Mitgliedern und Darlehen von Dritten aufnehmen.

II. Mitgliedschaft (Art. 839 ff. OR)

Art. 3 Erwerb der Mitgliedschaft

Jede Person, die sich zu Zweck und Zielen der Genossenschaft bekennt und eine Wohnung im wia-Teil der Überbauung Viehmarktareal in Lenzburg zu mieten und selber zu bewohnen (Wohnsitz) beabsichtigt, kann Mitglied der Genossenschaft werden.

Zur Erlangung der Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung, in welcher die Anerkennung der Statuten enthalten sein muss. Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet die Generalversammlung. Ihre Entscheidung ist endgültig.

Das Neumitglied ist stimmberechtigt in der Generalversammlung, sobald der Mietvertrag unterzeichnet ist und das Neumitglied im wia-Teil der Überbauung Viehmarktareal Wohnsitz hat. (Diese Kriterien gelten nicht bis zur Erstellung und Bezugsbereitschaft der Wohnungen.)

Die Mitgliedschaft ist nicht übertragbar.

Art. 4 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschliessung oder Tod des Genossenschafters. Im weiteren bei Kündigung des Mietvertrages oder bei Aufgabe der Selbstbewohnung (Wohnsitz).

Austretende Genossenschaftler haben nur Anspruch auf Rückerstattung ihrer Darlehen an die Genossenschaft. Im übrigen haben sie keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen.

III. Haftung und Finanzielles

Art. 5 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen, Art. 868 OR. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 6 Eintrittsgeld

Neumitglieder haben ein Eintrittsgeld von Fr. 1'000.-- à fonds perdu zu bezahlen; pro Wohnung ist nur ein Eintrittsgeld geschuldet. Bei einem Wechsel der Bewohner haben die Neumitglieder wieder ein Eintrittsgeld zu bezahlen.

Art. 7 Jahresbeitrag

Jeder Genossenschaftler hat einen Jahresbeitrag zu bezahlen; pro Wohnung ist nur ein Jahresbeitrag geschuldet. Die Generalversammlung legt die Höhe des Jahresbeitrages fest; er beträgt höchstens Fr. 900.--.

Art. 8 Darlehen

Für die Erstellung und Finanzierung der Mietwohnungen durch die Genossenschaft und bei Bedarf werden Darlehen von den Genossenschaftlern und von Dritten aufgenommen. Über die Aufnahme und die Höhe von Darlehen entscheidet die Verwaltung. Bei Mietvertragskündigung und bei Austritt aus der Genossenschaft sind die Darlehen wieder zu tilgen.

Art. 9 (aufgehoben)

IV. Organisation der Genossenschaft

Art. 10 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung, Art. 879 ff. OR
- b) Die Verwaltung, Art. 894 ff. OR
- c) Die Revisionsstelle, Art. 906 ff. OR.

Art. 11 Befugnisse der **Generalversammlung**, Art. 879 ff. OR

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter. Es stehen ihr insbesondere folgende Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle;
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages und Genehmigung des Budgets;
- d) Entlastung der Verwaltung;
- e) Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind, oder über Anträge der Verwaltung.

Art. 12 Einberufung, Art. 881 - 884 OR

Die ordentliche Generalversammlung wird von der Verwaltung einberufen. Sie findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt. Eine ausserordentliche Generalversammlung ist einzuberufen, wenn ihr zugewiesene Geschäfte zu beraten sind, die Verwaltung oder die Revisionsstelle es für notwendig erachten, oder drei Genossenschafter es verlangen.

Die Einladung erfolgt schriftlich, mindestens zehn Tage vor der Versammlung, unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte. Wenn alle Genossenschafter anwesend und einverstanden sind, können auch mündliche Einberufungen erfolgen und Traktanden behandelt werden, welche vorher nicht bekanntgegeben worden sind.

Ebenfalls mindestens zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung, die über die Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz zu entscheiden hat, sind Betriebsrechnung und Bilanz mit dem Bericht der Revisionsstelle zur Einsicht am Sitze der Genossenschaft aufzulegen, Art. 856 OR.

Art. 13 Stimmrecht, Art. 885 ff. OR

Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme, Art. 885 OR.

Die Vertretung durch einen anderen Genossenschafter oder einen handlungsfähigen Familienangehörigen ist mit schriftlicher Vollmacht zulässig. Kein Bevollmächtigter kann mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Bei Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht, Art. 887 OR.

Art. 14 Beschlussfassung, Art. 888 f. OR

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn zwei Drittel der Genossenschafter anwesend oder vertreten sind. Bei ungenügender Beteiligung ist eine zweite Versammlung einzuberufen, welche beschlussfähig ist, wenn die Hälfte der Genossenschafter anwesend oder vertreten sind. Bei ungenügender Beteiligung ist eine dritte Versammlung einzuberufen, welche beschlussfähig ist, wenn ein Drittel der Genossenschafter anwesend oder vertreten sind.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident mit einer zweiten Stimme, bei Wahlen das Los.

Für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen, Art. 888 Abs. 2 OR.

Art. 15 **Verwaltung**, Art. 894 ff. OR

Die Verwaltung besteht aus drei bis fünf Mitgliedern, wobei ein Mitglied Nicht-Genossenschafter (ausstehende Person) sein sollte. Pro Wohnung darf nur ein Genossenschafter Mitglied der Verwaltung sein.

Die Mitglieder der Verwaltung werden von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt und sind wiederwählbar.

Die Verwaltung konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidenten, der von der Generalversammlung gewählt wird. Die Verwaltung führt ihr Protokoll und dasjenige der Generalversammlung. Die Mitglieder der Verwaltung vertreten die Genossenschaft nach aussen durch kollektive Unterschrift je zu zweien.

Art. 16 Befugnisse und Beschlussfassung

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern. Sie beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht der Generalversammlung übertragen oder vorbehalten sind. Die Verwaltung hat die ihr durch Gesetz oder Statuten zugewiesenen Aufgaben und Befugnisse, insbesondere die in Art. 902 OR beschriebenen Pflichten, und dort insbesondere die Protokollführungspflicht.

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder.

Schriftliche Beschlussfassung ist zulässig. Ein schriftlicher Beschluss gilt als angenommen, wenn ihm die Mehrheit aller Verwaltungsmitglieder zugestimmt haben.

Art. 17 **Revisionsstelle**, Art. 906 ff. OR (→ mit Verweis auf Art. 727 ff. OR)

Die Genossenschaft hat ihre Geschäftsführung und ihre Bilanz für jedes Geschäftsjahr durch eine Revisionsstelle prüfen zu lassen. Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt. Sie ist wiederwählbar. Sie besteht aus mindestens einem Revisor, welcher nicht Mitglied der Verwaltung sein darf und nicht Genossenschafter zu sein braucht.

Art. 18 Verantwortlichkeit, Art. 916 OR

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung, Revision oder Liquidation befassten Personen sind der Genossenschaft für den Schaden verantwortlich, den sie ihr durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

V. Verschiedene Bestimmungen

Art. 19 Handelsregister

Die Genossenschaft entsteht durch Eintragung in das Handelsregister, Art. 830 und 838 OR. Änderungen in der Verwaltung oder im Unterschriftenrecht sowie von Statuten sind mit einem entsprechenden Protokoll und den erforderlichen Belegen dem Handelsregister anzumelden.

Art. 20 Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Jahresrechnung ist alljährlich auf den 31. Dezember zu erstellen.

Art. 21 Bekanntmachungen und Mitteilungen

Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB). Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen schriftlich.

Art. 22 Auflösung und Liquidation

Für die Auflösung der Genossenschaft gelten die gesetzlichen Bestimmungen, Art. 911 ff. OR. Über die Verwendung des Liquidationsüberschusses entscheidet die Generalversammlung.

Art. 23 Verweis auf OR

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR), insbesondere Art. 828 ff. OR, soweit diese Statuten keine oder keine abweichenden Bestimmungen enthalten.

Diese Statuten sind an der heutigen Generalversammlung angenommen worden.

Lenzburg, den 22. Juni 2010

Genossenschaft via Lenzburg

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer: