



Statuten

der

Genossenschaft WIA **(Wohnen im Alter) Langnau, Reiden, Richenthal**

I. Firma, Sitz und Zweck

Art. 1 Firma, Sitz und Dauer

Unter der Firma Genossenschaft WIA (Wohnen im Alter) Langnau, Reiden, Richenthal besteht eine Genossenschaft im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechts Art. 828 ff. auf unbestimmte Zeit. Der Sitz der Genossenschaft befindet sich am zivilrechtlichen Wohnsitz des Präsidenten.

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt die Erstellung, die Vermietung und den Betrieb von Alterswohnungen mit gemeinschaftlichen Räumen, alles in gemeinsamer Selbsthilfe und zugunsten der Genossenschafter unter Verzicht der Genossenschaft auf materiellen Gewinn. Jede Spekulation ist somit ausgeschlossen.

Die Genossenschaft kann sich zudem an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, welche die Bestrebung der Genossenschaft unterstützt und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt.

Die Mieter von Genossenschaftswohnungen der WIA haben sich mit Anteilscheinen an der Genossenschaft WIA gemäß Reglement der Verwaltung zu beteiligen.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Verwaltungsbeschlusses. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschafter nach Treu und Glauben zu wahren.

Art. 4 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt
- b) durch Ausschluss
- c) durch Tod bzw. Auflösung der juristischen Person

Art. 5 Austritt

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung erfolgen.

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.

Die Auszahlung der Anteilscheine kann auf Beschluss der Verwaltung bis zu drei Jahre, mindestens aber bis 31. Dezember 2011, aufgeschoben werden, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.

Art. 6 Ausschluss

Ein Genossenschafter der die Interessen der Genossenschaft verletzt oder seine Pflicht nicht erfüllt, kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist die Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.

Die finanziellen Folgen des Ausschlusses sind dieselben wie beim freiwilligen Austritt gemäss Art. 5.

Art. 7 Tod bzw. Auflösung der juristischen Person

Stirbt ein Genossenschafter, so können die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Erbe mit Zustimmung der Verwaltung in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt die Verwaltung diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 5. Für die Dauer der Erbengemeinschaft haben die Erben einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt.

Art. 8 Übertragung der Mitgliedschaft

Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss Art. 3.

Wer indessen rechtmässiger Eigentümer von Genossenschaftsanteilen ist, hat in jedem Fall Anrecht auf die Verzinsung derselben gemäss Art. 27, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

III. Genossenschaftskapital und Anteilscheine

Art. 9 Genossenschaftskapital

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

Art. 10 Anteilscheine, Mitgliedschaftsausweis

Die Genossenschaft gibt Anteilscheine zu Fr. 1'000.00 aus. Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, mindestens einen auf den Namen lautenden Anteilschein zu übernehmen. Dieser Anteilschein bildet zugleich die Urkunde über die Mitgliedschaft.

Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden. Die Verwaltung kann für die Ausgabe von Anteilscheinen eine Höchstzahl pro Mitglied festlegen.

Der Pflichtanteilschein ist innert Monatsfrist seit Aufnahme des Mitgliedes zu liberieren. Die Verwaltung setzt die Fälligkeit zur Bezahlung weiterer zu zeichnender Anteilscheine fest.

Art. 11 Übertragung und Verpfändung

Die Anteilscheine sind nicht freiwillig verpfändbar und nur mit Einwilligung der Verwaltung übertragbar. Die Übertragung begründet in keinem Fall Mitgliedschaftsrechte.

VI. Organisation

Art. 12 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Die Verwaltung
- c) Die Kontrollstelle

a) Generalversammlung

Art. 13 Befugnisse der Generalversammlung

Die Generalversammlung ist die Versammlung der Genossenschafter und oberstes Organ der Genossenschaft. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl der Mitglieder der Verwaltung und ihres Präsidenten und Wahl der Kontrollstellenmitglieder
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie des Berichtes der Kontrollstelle
- d) Entlastung der Verwaltung
- e) Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals
- f) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren
- g) Kauf und Verkauf von Immobilien
- h) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte die ihr durch Gesetze und Statuten vorbehalten sind

Art. 14 Einberufung der Generalversammlung

Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle einberufen. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal statt, spätestens sechs Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres.

Eine außerordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) auf Beschluss der Verwaltung
- b) auf Verlangen der Kontrollstelle
- c) auf schriftliches Verlangen eines Zehntels der Mitglieder, respektive bei weniger als 30 Mitglieder von drei Mitgliedern

Die außerordentliche Generalversammlung ist spätestens innert vier Wochen nach Einreichung des Begehrens der Kontrollstelle oder der Mitglieder einzuberufen.

Art. 15 Einladung

Die Mitglieder sind wenigstens zehn Tage vor der Generalversammlung durch die einberufenden Organe schriftlich unter Bekanntgabe der Traktanden einzuladen.

Anträge von Mitgliedern über die an einer ordentlichen Generalversammlung Beschluss gefasst werden soll sind bis spätestens Ende Februar schriftlich der Verwaltung einzureichen. Anträge der Genossenschafter oder der Kontrollstelle zu Handen einer außerordentlichen Generalversammlung sind gleichzeitig mit dem Einberufungsbegehren zu stellen.

Art. 16 Stimmrecht

Jeder Genossenschafter hat eine Stimme, ungeachtet der Zahl seiner Anteilscheine. Juristische Personen und Kollektivmitglieder üben das Stimmrecht durch einen Vertreter, der von ihnen bevollmächtigt ist, aus. Jeder Genossenschafter kann das Stimmrecht durch einen bevollmächtigten Genossenschafter ausüben lassen. Dieser kann vertretungsweise nur eine Stimme übernehmen.

Art. 17 Beschlussfassung, Wahlen

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.

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

b) Verwaltung

Art. 18 Zusammensetzung

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 fünf Mitgliedern.

Die Amtsdauer beträgt vier 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.

Art. 19 Ausschüsse

Die Verwaltung kann gewisse Aufgaben einem oder mehreren Ausschüssen übertragen. Im Rahmen ihrer Befugnisse kommt den Ausschüssen selbständige Geschäftsführungs- und Vertretungskompetenz zu. Sie sind der Verwaltung für Ihre Tätigkeit verantwortlich.

In die Ausschüsse können auch Personen gewählt werden, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind.

Die Kompetenzausscheidung zwischen Verwaltung und Ausschüssen und die Umschreibung der beidseitigen Pflichten und Rechte erfolgt in einem durch den Verwaltungsrat zu erlassenden Reglement.

Art. 20 Entschädigung der Organe

Die Mitglieder der Verwaltung und der Kommissionen der Genossenschaft erhalten ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz. Präsident, Kassier, Verwalter und Protokollführer sind überdies separat zu entschädigen. Es ist möglichst eine Pauschale auszuhandeln.

Art. 21 Unterschriftsberechtigung

Die Unterschriftsberechtigung wird durch die Verwaltung geregelt, wobei die Berechtigten ausschliesslich mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnen.

Art. 22 Beschlussfassung und Protokolle

Die Verwaltung und die Ausschüsse sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesenden sind. Zur Gültigkeit seiner Beschlüsse ist das absolute Stimmenmehr erforderlich. Bei Stimmengleichheit hat der Präsident den Stichtentscheid.

Über die Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen.

c) Kontrollstelle

Art. 23 Zusammensetzung

Die Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Diese sind von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt. In die Kontrollstelle sind auch Personen wählbar, die nicht der Genossenschaft angehören.

Als Kontrollstelle kann auch ein Treuhandbüro gewählt werden.

Art. 24 Aufgaben

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

VII. Rechnungswesen und Haftung

Art. 25 Jahresabschluss

Die Jahresrechnung wird alljährlich auf den 31. Dezember abgeschlossen. Die Bilanzierung erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Jahresrechnung ist durch die Kontrollstelle zu prüfen und zusammen mit dem Jahresbericht sowie dem Bericht der Kontrollstelle den Mitgliedern an der Generalversammlung zur Einsichtnahme aufzulegen.

Art. 26 Verwendung des Reingewinnes

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

Art. 27 Verzinsung der Anteilscheine

Die Anteilscheine werden unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statuarischen Bedingungen betreffend Reservefonds sowie der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung verzinst. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung festgesetzt. Er darf aber höchstens 6 % betragen.

Die Ausrichtung von Gewinnbeteiligungen (Tantiemen) ist ausgeschlossen.

Art. 28 Haftung

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Zur Deckung von Bilanzverlusten besteht keine Nachschusspflicht der Genossenschafter.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 29 Auflösung

Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von 2/3 der an der Generalversammlung abgegebenen, gültigen Stimmen erforderlich. Minimalbeteiligung ist jedoch die Hälfte der Mitglieder.

Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss wird zur zweckgebunde-

nen Verwendung an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaues oder der Einwohnergemeinde Reiden ausgehändigt.

Art. 30 Statutenänderung

Die Generalversammlung kann die teilweise oder vollständige Änderung der Statuten mit einem Mehr von 2/3 der abgegebenen, gültigen Stimmen beschliessen. Vorbehalten bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.

Vorgeschlagene Statutenänderungen müssen den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung bekanntgegeben werden.

Art. 31 Mitteilungen, Bekanntmachungen

Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweiz. Handelsamtsblatt.

Art. 32 Gesetzliche Grundlagen

Soweit diese Statuten keine anderslautenden Regelungen enthalten gelten die Bestimmungen des Obligationenrechtes, insbesondere Art. 828 - 926.

Die Gründungsstatuten vom 21. Februar 2005 wurden an der außerordentlichen Generalversammlung vom 27. September mit einer Totalrevision geändert und einstimmig genehmigt.

6260 Reiden, 27. September 2006

Präsident

Aktuarin

Bartholomäus Arnold

Paula Neeser