

# Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach (AWF)

## STATUTEN (für Interessenten)

### I. Name, Sitz und Zweck

Name, Sitz § 1  
Unter dem Namen "Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach (AWF)" besteht mit Sitz in Freienbach eine Genossenschaft gemäss Titel 29 des Schweizerischen Obligationenrechtes<sup>1</sup>.

Zweck § 2  
Die Genossenschaft bezweckt für betagte Mitglieder<sup>2</sup>, allenfalls auch für weitere betagte Einwohner der Gemeinde Freienbach und Umgebung altersgerechte und preisgünstige Mietwohnungen zu erstellen und zu vermieten.

Sie sucht dies zu erreichen durch:

- Erwerb von Bauland und Baurechten, Überbauung dieses Bodens mit einer Wohnsiedlung
- Erwerb bereits bestehender Wohnbauten und Vermietung zu günstigen Mietzinsen

### II. Mitgliedschaft

Mitglieder § 3  
Mitglieder der Genossenschaft können jederzeit natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.

Beitritt § 4  
Wer der Genossenschaft beitreten will, muss an die Verwaltung eine Anmeldung einreichen und mindestens zwei Anteilscheine zu je Fr. 500.-- übernehmen.

Aufnahme § 5  
Die Aufnahme in die Genossenschaft erfolgt durch die Verwaltung.

Verpflichtungen § 6  
Die Mitgliedschaft schliesst die Anerkennung der Statuten mit allen darin enthaltenen Rechten und Pflichten in sich. Insbesondere sind die Genossenschafter verpflichtet, die materiellen und ideellen Interessen der Genossenschaft zu wahren und die Statuten, Reglemente und Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu beachten.

Übertragung § 7  
Die Mitgliedschaft, samt den damit verbundenen Rechten und Pflichten, kann mit Einwilligung der Verwaltung auf einen Dritten übertragen werden.

<sup>1</sup> gegründet am 29. Oktober 1984

<sup>2</sup> die männliche Schreibweise gilt für beide Geschlechter

Erlöschen der Mitgliedschaft

### § 8

Eine Mitgliedschaft erlischt:

- durch Austritt aus der Genossenschaft. Dieser muss, unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist und auf Ende eines Kalenderjahres, schriftlich der Verwaltung mitgeteilt werden. Der Austritt kann frühestens nach drei Jahren Mitgliedschaft erfolgen;
- durch Ableben des Genossenschafters. Die Erben können innert drei Monaten der Verwaltung die Fortsetzung der Mitgliedschaft beantragen;
- durch Ausschluss nach § 9 der Statuten.

Ausschluss

### § 9

Ein Ausschluss kann erfolgen:

- wenn ein Mitglied den Statuten, Reglementen oder den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder die Interessen der Genossenschaft schädigt;
- wenn ein Mitglied, das zugleich Mieter ist, mit der Bezahlung der Mietzinse trotz Mahnung und ohne triftigen Grund mehr als drei Monate im Rückstand ist;
- aus anderen wichtigen Gründen.

Der Ausschluss erfolgt durch die Verwaltung und ist dem Mitglied ohne Verzug durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Ausgeschlossene kann innert drei Monaten (ab Datum der Zustellung dieser Mitteilung) zuhänden der nächsten Generalversammlung Rekurs einlegen. Diese entscheidet unter Vorbehalt der Anrufung des Richters endgültig.

Rückzahlung des Anteilkapitals

### § 10

Die Genossenschaft zahlt bei Erlöschen der Mitgliedschaft den nominellen Anteil aus oder verrechnet ihn mit anderen Forderungen.

### III. Organe

Organe der Genossenschaft

### § 11

Die Organe der Genossenschaft sind:

- die Generalversammlung
- die Verwaltung
- die Revisionsstelle

#### A. Die Generalversammlung

Einberufung der Generalversammlung

### § 12

Die Generalversammlung der Mitglieder wird durch die Verwaltung einberufen und zwar:

- a) die ordentliche Generalversammlung jährlich einmal innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres;
- b) die ausserordentliche Generalversammlung:
  - ba) auf Beschluss der Verwaltung oder auf Verlangen der Revisionsstelle;
  - bb) wenn dies durch Beschluss einer früheren Generalversammlung verlangt wurde;
  - bc) wenn ein Zehntel der Mitglieder (mindestens jedoch drei) es verlangt.

Die Einladung zur Generalversammlung muss mindestens zehn Tage vor dem Zusammentritt durch schriftliche Einladung erfolgen. Bei der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände, bei Abänderung der Statuten der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekanntzugeben.

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.

#### § 13

Befugnisse

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft und hat die folgenden Befugnisse:

- a) Wahl der Stimmenzähler
- b) Entgegennahme der Jahresrechnung und des Jahresberichtes
- c) Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle
- d) Genehmigung der Jahresrechnung und Entlastung der Organe
- e) Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses
- f) Genehmigung des Voranschlages
- g) Wahlen
  - ga) der Mitglieder der Verwaltung
  - gb) des Präsidenten und Kassiers der Verwaltung
  - gc) der Mitglieder der Revisionsstelle
- h) Genehmigung und Änderung der Statuten
- i) Beschlussfassung über Neubauten sowie Erwerb und Veräusserung von Liegenschaften
- k) Beschlussfassung über Rekurse
- l) Festsetzung der Entschädigungen an die Organe
- m) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern. Anträge für die ordentliche Generalversammlung sind jeweils bis 31. Januar der Verwaltung schriftlich einzureichen.
- n) Festsetzung der Finanzkompetenz der Verwaltung
- o) Beschlussfassung über Auflösung und Liquidation oder Fusion der Genossenschaft.

#### § 14

Stimmrecht

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme, ohne

Rücksicht auf die Anzahl der gezeichneten Anteilscheine und deren Nominalwert. Am Erscheinen verhinderte Genossenschafter können sich mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Genossenschafter vertreten lassen; doch darf kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

#### § 15

Abstimmungs- und Wahlmodus

Alle Beschlüsse (Ausnahme: § 13 h und 13 o) erfolgen mit einfachem Mehr der anwesenden Stimmen. Der Präsident gibt bei Stimmgleichheit den Stichentscheid. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, wenn nicht die Mehrheit der Stimmen geheime Abstimmung verlangt.

#### § 16

Ausschlussung vom Stimmrecht

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung oder über Rechtsgeschäfte mit Mitgliedern der Genossenschaft haben die Beteiligten kein Stimmrecht.

#### § 17

Leitung und Protokoll

Der Präsident leitet die Generalversammlung. Der Aktuar führt das Protokoll.

### B. Die Verwaltung

#### § 18

Mitglieder der Verwaltung

Die Verwaltung besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Aktuar, dem Kassier und mindestens drei Beisitzern.

In die Verwaltung können nur Mitglieder der Genossenschaft gewählt werden.

Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. Alle zwei Jahre werden Präsident, Kassier und ein Beisitzer, bzw. Vizepräsident, Aktuar und zwei Beisitzer gewählt. Wiederwahl ist möglich.

Die römisch-katholische Kirchgemeinde Freienbach hat das Recht, einen Vertreter in die Verwaltung zu delegieren, solange sie Mitglied ist.

Die Generalversammlung wählt den Präsidenten und den Kassier. Im übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Scheiden während einer Amtsdauer Mitglieder der Verwaltung aus, so sind an der nächsten Generalversammlung Ersatzwahlen durchzuführen.

#### § 19

Aufgaben der Verwaltung

Die Verwaltung ist das vollziehende und verwaltende Organ der Genossenschaft und hat insbesondere die folgenden Aufgaben:

- a) Vertretung der Genossenschaft nach aussen
- b) Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung und Ausführung deren Beschlüsse

- c) Organisation und Aufsicht über die gesamte Geschäftsführung und Erlass der hierzu erforderlichen Reglemente
- d) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern
- e) Unterhalt und Verwaltung von Liegenschaften
- f) Führung von Prozessen
- g) Bestimmung von Ausschüssen und Kompetenzerteilung an diese
- h) Recht zur Wahl eines Verwalters, bzw. Geschäftsführers, der nicht Genossenschafter zu sein braucht.

§ 20  
Sitzungen Die Verwaltung besammelt sich, so oft es die Geschäfte erfordern. Sie ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Bei Wahlen und Abstimmungen gilt das einfache Mehr. Der Präsident (bei Abwesenheit dessen Stellvertreter) führt den Vorsitz; bei Stimmgleichheit gibt er den Stichtscheid.

Beschlüsse dringender Art können auf schriftlichem Weg gefasst werden.

§ 21  
Einberufung Die Mitglieder werden in der Regel durch den Präsidenten mindestens zehn Tage vor der Sitzung eingeladen. Zusammen mit der Einladung ist den Mitgliedern eine Liste der zu behandelnden Geschäfte zuzustellen.

§ 22  
Geschäftsführung Die Geschäftsführung hat nach kaufmännischen Grundsätzen zu erfolgen. Der soziale, genossenschaftliche Zweck ist dabei mit allen Mitteln zu fördern.

§ 23  
Zeichnungs-  
berechtigung Der Präsident oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident führen kollektiv mit dem Kassier oder Aktuar die rechtsverbindliche Unterschrift. Soweit es die Geschäfte erfordern erteilt die Verwaltung weitergehende Unterschriftsberechtigungen.

### C. Die Revisionsstelle

§ 24  
Mitglieder der  
Revisionsstelle Die Generalversammlung wählt die Revisionsstelle. Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden. Die Revisionsstelle wird für zwei Jahre gewählt. Wiederwahl ist in den Schranken des Gesetzes möglich. Sie hat die im Gesetz umschriebenen Aufgaben zu erfüllen.

§ 25  
Berichterstattung Die Revisionsstelle hat der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen.

Unabhängigkeit § 26  
Die Revisionsstelle hat die gesetzlichen Unabhängigkeitserfordernisse zu erfüllen und muss sich ihr Prüfungsurteil objektiv bilden. Die Unabhängigkeit darf weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein.

Schweigepflicht § 27  
Der Revisionsstelle ist untersagt, von den bei der Ausführung ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschäftern oder Dritten Kenntnis zu geben.

## IV. Finanz- und Rechnungswesen

Finanzierung § 28  
Die zur Finanzierung des Genossenschaftszweckes nötigen Mittel werden insbesondere beschafft durch:

- a) Anteilscheine von je Fr. 500.--
- b) den Reingewinn der Genossenschaft
- c) Schenkungen und Vergabungen
- d) Aufnahme von Darlehen
- e) Beteiligung an Anleihen.

Anteilscheine § 29  
Die Zahl der Anteilscheine ist nicht begrenzt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschäfters.

Reserven und Rückstellungen § 30  
Zur Förderung des Genossenschaftszweckes können freiwillige Reserven und/oder Rückstellungen gebildet werden.

Verteilung des Reinertrages § 31  
Vom ausgewiesenen Reingewinn sind die Reserven nach den gesetzlichen Bestimmungen zu äufnen. Sodann ist das Anteilscheinkapital zu verzinsen. Der Zins hierfür liegt zwischen 3 % und 6 %, wobei er sich an den Marktverhältnissen orientiert.

Schliesslich sind gemäss § 30 Reserven und Rückstellungen nach Massgabe der Bedürfnisse zu bilden.

Eine Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaftsorgane ist nicht gestattet.

Haftbarkeit § 32  
Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Eine persönliche Haftung der Genossenschäfters ist ausgeschlossen.

Geschäftsjahr § 33  
Das Geschäftsjahr schliesst mit dem Kalenderjahr ab. Die Veröffentlichung der Jahresrechnung erfolgt durch Auflage am Sitz des Kassiers und ist jedem Genossenschafter zuzustellen.

## V. Abgabe von Mietwohnungen

Abgabe von Mietwohnungen § 34  
In einem Reglement ist festzuhalten, welche Personen in erster Linie Anspruch auf Mietwohnungen haben und unter welchen Bedingungen sie diese benützen dürfen. Dieses Reglement ist allen Interessenten für eine Wohnung abzugeben. Die Unterzeichnung des Mietvertrages schliesst die Anerkennung des Reglementes ein.

## VI. Statutenrevision und Auflösung

Statutenrevision § 35  
Die Statuten können von der Generalversammlung ganz oder teilweise geändert werden, wenn zwei Drittel der anwesenden Stimmen der Revision zustimmen.  
Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung vorschriftsgemäss dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Auflösung § 36  
Die Genossenschaft kann ausser in den durch das Gesetz vorgesehenen Fällen nur aufgelöst werden, wenn in einer Urabstimmung zwei Drittel aller Genossenschafter für die Auflösung stimmen. Die folgende Generalversammlung bestimmt dann die Liquidatoren.

Über die Verwendung eines allfälligen, nach Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten und nach Rückzahlung der Anteilscheine noch verbleibenden Überschusses entscheidet die Generalversammlung. Ein Liquidationsüberschuss muss dem Zweck erhalten bleiben.

## VII. Allgemeine Bestimmungen

Bekanntmachungen § 37  
Die Bekanntmachungen an die Genossenschafter erfolgen durch Zirkularschreiben. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Schiedsgericht § 38  
Alle Streitigkeiten zwischen Organen der Genossenschaft sowie zwischen den Organen und einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft entscheidet ein Schiedsgericht als einzige Instanz. Jede Partei wählt dazu einen Vertreter; der jeweilige Bezirksgerichtspräsident ist der Obmann. Im übrigen gelten für die Bestellung des Schiedsgerichtes und für das Verfahren die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Grundlagen § 39  
Soweit die vorliegenden Statuten nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR).

Inkraftsetzung § 40  
Diese Statuten sind durch die Generalversammlung vom 9. April 2008 beraten und beschlossen worden. Sie treten mit der Eintragung ins Handelsregister in Kraft und ersetzen die durch die Generalversammlung vom 23. April 2002 beschlossene Fassung der Statuten.

Freienbach, 9. April 2008

Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach (AWF)

Der Präsident: R. Hug

Die Aktuarin: E. Ruhstaller