

# STATUTEN<sup>1</sup>

der

## Genossenschaft Wohn(t)raum Appenzellerland

mit Sitz in Heiden

---

### I. GRUNDLAGE

#### Art. 1 Firma und Sitz

Unter der Firma

Genossenschaft Wohn(t)raum Appenzellerland

(nachfolgend: Genossenschaft oder Gesellschaft) besteht mit Sitz in Heiden auf unbestimmte Dauer eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff. OR.

#### Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt die Realisierung von Wohnprojekten, um altersgerechten Wohnraum zu finanziell tragbaren Bedingungen, vorzugsweise für Menschen Ü60, zur Verfügung zu stellen, um dort gemeinschaftlich zusammen zu leben, im gegenseitigen Respekt für- und miteinander.

Dazu kann die Genossenschaft Liegenschaften erwerben und veräussern, Bauten errichten und renovieren, Räume vermieten und mieten und Liegenschaften verwalten. Sie kann insbesondere auch Liegenschaften, die ihr gehören, in Stockwerkeigentum aufteilen und die Stockwerkeinheiten an ihre Mitglieder veräussern oder die ihr selbst gehörenden Stockwerkeinheiten vermieten. Die Genossenschaft kann sich an Institutionen gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung beteiligen und solche Institutionen fördern.

---

<sup>1</sup> Die in diesen Statuten verwendeten Personenbezeichnungen für natürliche Personen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

## **II. GRUNDSÄTZE**

### **Art. 3 Grundsätze zur Vermietung**

Die Vermietung von im Eigentum der Genossenschaft stehenden Liegenschaften ist Aufgabe der Verwaltung, die zudem ein Vermieterreglement erlassen kann. Die Miete von Wohn- oder Gewerberaum der Genossenschaft setzt in der Regel die Mitgliedschaft zur Genossenschaft voraus.

Mitglieder, welche durch die Genossenschaft realisierten Wohn- oder Gewerberaum erworben haben, dürfen diesen vermieten, sofern mindestens einer der Mieter oder Bewohner seinerseits Mitglied der Genossenschaft ist. Gleiches gilt mutatis mutandis für eine Untervermietung solcher Wohn- oder Geschäftsräume. Allfällige abweichende Regelungen i.S.v. Art. 712c Abs. 2 ZGB sowie vor dem Miet- bzw. Untermietantritt durch die Verwaltung bewilligte Ausnahmen bleiben vorbehalten.

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer im Eigentum der Genossenschaft stehenden Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als westliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere eine mehr als einjährige Untermietdauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Grundsätze der Genossenschaft nicht erfüllen und/oder welche die Vermietungsrichtlinien eines allfälligen von der Verwaltung erlassenen Vermieterreglements nicht erfüllen.

### **Art. 4 Grundsätze zur Veräußerung von realisiertem Wohn- oder Gewerberaum**

Die Veräußerung von im Eigentum der Genossenschaft stehenden Liegenschaften ist Aufgabe der Verwaltung. Der Erwerb von Wohn- oder Gewerberaum der Genossenschaft setzt in der Regel die Mitgliedschaft des Erwerbers zur Genossenschaft voraus. In begründeten Fällen kann die Verwaltung von diesem Erfordernis absehen. Sie kann die Einzelheiten zu den Grundsätzen der Veräußerung näher in einem von ihr zu erlassendem Reglement festlegen.

## **III. MITGLIEDSCHAFT**

### **Art. 5 Voraussetzungen**

Genossenschafter können werden:

- a) Handlungsfähige natürliche Personen;
- b) Juristische Personen; und
- c) Öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Juristische Personen und öffentlich-rechtliche Körperschaften haben einen Vertreter zu bestimmen und üben durch diesen die Mitgliedschaftsrechte aus.

Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller).

## **Art. 6    Finanzielle Mittel**

Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung des Zwecks der Genossenschaft werden aufgebracht durch:

- a)    Ausgaben von Anteilscheinen, bestehend aus:
  - a.    Grundanteilschein,
  - b.    Wohnungsanteilschein und
  - c.    Freiwilliger Anteilschein;
- b)    Freiwilligen Zuwendungen;
- c)    Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung.

Jedes Mitglied übernimmt bei seiner Aufnahme in die Genossenschaft einen Anteilschein zum Nennwert von Fr. 1'000.00 (Grundanteilschein). Der Anteilschein dient zugleich als Ausweis der Mitgliedschaft. Er lautet auf den Namen des Mitgliedes und ist nummeriert. Der Anteilschein wird ins Genossenschafterverzeichnis eingetragen. Eine Rückzahlung des Grundanteilscheines erfolgt nur nach Ausscheiden des Mitgliedes oder bei Liquidation der Genossenschaft.

Bei Erwerb einer Stockwerkeigentumseinheit im Sinne des Gesellschaftszwecks durch einen oder mehrere Genossenschafter, ist zusätzlich zum Grundanteilschein ein Wohnungsanteilschein (pro Stockwerkeigentumswohnung) zum Nennwert von CHF 5'000.00 zu zeichnen. Bei allen von der Genossenschaft realisierten Wohnungen muss mindestens einer der Stockwerkeigentümer (pro Stockwerkeigentumswohnung) Mitglied der Genossenschaft mit einem Wohnungsanteilschein sein. Bei Verkauf der Stockwerkeigentumseinheit kann der Wohnungsanteilschein im Rahmen des Kaufvertrages und nach Massgabe der statutarischen Bestimmungen dem neuen Eigentümer übertragen und die Mitgliedschaft diesem abgetreten werden (vgl. Art. 12). Genossenschafter ohne Eigentum an einer durch die Genossenschaft realisierten Stockwerkeigentumswohnung sind von dieser Nebenleistungspflicht ausgenommen. Bei Mitgliedern, die zum Zeitpunkt des Erwerbs der Stockwerkeigentumseinheit die Summe des geforderten Anteilscheins nicht aufbringen können, kann die Verwaltung die Pflicht zur Einzahlung aufschieben.

Die Mitglieder können freiwillig, ergänzend zum Grundanteilschein und allfälligem Wohnungsanteilschein, weitere Anteilscheine zeichnen (freiwilliger Anteilschein). Der freiwillige Anteilschein hat einen Nennwert von CHF 1'000.00 und wird gemäss Art. 14 in der Regel verzinst.

Die Genossenschaft kann mit Mitgliedern und Dritten Darlehensverträge abschliessen. Bei Aufnahme von Darlehen, die einen Darlehensbetrag von CHF 100'000.00 oder mehr aufweisen, können diese mit Grundpfandverschreibung abgesichert werden.

#### **Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft wird erworben durch Übernahme eines Grundanteilscheins und Aufnahme in die Genossenschaft durch die Verwaltung nach vorheriger schriftlicher Beitrittserklärung des Mitglieds. Die Verwaltung entscheidet über die Aufnahme endgültig. Vorbehalten bleibt die Übertragung der Mitgliedschaft i.S.v. Art. 12.

#### **Art. 8 Verlust der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft erlischt durch:

- a) Austritt;
- b) Ausschluss;
- c) Tod bzw. Auflösung der juristischen Person oder der öffentlich-rechtlichen Körperschaft.

#### **Art. 9 Austritt und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

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

Der austretende Genossenschafter hat nur Anspruch auf Rückzahlung der Grundanteilscheine zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und allfälligen Fondseinlagen der Genossenschaft, höchstens aber zum Nennwert. Die Auszahlung der Anteilscheinkapitals erfolgt nach Ablauf der Kündigungsfrist. Die Verwaltung ist berechtigt, die Auszahlung erst nach Genehmigung der Jahresrechnung vorzunehmen oder die Rückzahlung im Sinne von Art. 864 Abs. 2 OR auf drei Jahre nach dem Ausscheiden des Genossenschafters hinauszuschieben.

Eine Rückzahlung der Wohnungsanteilscheine gemäss Art. 6 Abs. 3 sowie der freiwilligen Anteilscheine im Sinne von Art. 6 Abs. 4 erfolgt nicht.

Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

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

Ein Mitglied kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, wenn es den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder sonstwie die Interessen der Genossenschaft verletzt. Die

Verwaltung kann die Einzelheiten zum Ausschluss näher in einem von ihr zu erlassenden Reglement festlegen.

Bei Genossenschaffern, die Mieter sind, kann sodann der Ausschluss erfolgen, wenn ein Kündigungsgrund nach den mietrechtlichen Bestimmungen des ORs vorliegt.

Bei Genossenschaffern, die Stockwerkeigentümer sind, kann ein Ausschluss darüber hinaus auch erfolgen, wenn sie durch die Genossenschaft realisierten Wohn- oder Gewerberaum ohne vorgängige Zustimmung der Verwaltung an Nicht-Genossenschaffter vermieten oder untervermieten (vgl. Art. 3 Abs. 2).

Dem/der Ausgeschlossenen steht binnen 30 Tagen seit Eröffnung des Beschlusses das Rekursrecht an die nächste ordentliche Generalversammlung zu. Bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte und -pflichten.

Die finanziellen Folgen des Ausschlusses sind dieselben wie beim freiwilligen Austritt gemäss Art. 9.

#### **Art. 11 Tod, Auflösung der juristischen Person**

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tode des Genossenschaffers bzw. bei juristischen Personen oder öffentlich-rechtlichen Körperschaften mit deren Auflösung.

Sofern die Erben oder einer unter mehreren Erben an die Stelle des verstorbenen Genossenschaffers die Mitgliedschaft erwerben wollen bzw. will, können sie bzw. er ein schriftliches Begehren stellen über welches die Verwaltung zu befinden hat (Art. 847 Abs. 3 OR).

Dieselbe Regelung gilt für die Übernahme von Aktiven und Passiven im Rahmen einer Auflösung einer juristischen Person oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft. Über die Bestellung eines Vertreters gilt Art. 5.

Geht die Mitgliedschaft nicht auf die Erben über, so werden diesen die Grundanteilscheine (nicht aber die Wohnungsanteilscheine und/oder freiwilligen Anteilscheine) der verstorbenen Genossenschaffter zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und allfälligen Fondseinlagen der Genossenschaft, höchstens aber zum Nennwert, zurückbezahlt. Die Verwaltung ist berechtigt, die Auszahlung erst nach Genehmigung der Jahresrechnung vorzunehmen oder die Rückzahlung im Sinne von Art. 864 Abs. 2 OR auf drei Jahre nach dem Ausscheiden des Genossenschaffers hinauszuschieben.

#### **Art. 12 Übertragung der Mitgliedschaft**

Die Abtretung von Anteilscheinen und, wenn über die Mitgliedschaft oder den Genossenschaftsanteil eine Urkunde ausgestellt worden ist, die Übertragung dieser Urkunde, machen den Erwerber nicht ohne weiteres zum Genossenschaffter. Der übertragungswillige Genossenschaffter hat in solchen Fällen ein Begehren zur Übertragung der Mitgliedschaft

an die Verwaltung zu stellen, über welches diese zu befinden hat. Die Verwaltung entscheidet über die Übertragung endgültig.

Solange der Erwerber nicht als Genossenschafter aufgenommen ist, steht die Ausübung der persönlichen Mitgliedschaftsrechte dem Veräusserer zu. Die Mitgliedschaftsrechte der veräussernden Person gehen mit der Zustimmung zur Übertragung durch die Verwaltung gemäss vorstehendem Abs. 1 automatisch auf die erwerbende Person über.

Bei Veräusserung einer Stockwerkeigentumseinheit im Sinne des Gesellschaftszwecks geht die Mitgliedschaft auf den Erwerber über, es sei denn, die Verwaltung lehnt ihn als Genossenschafter ab. Diese Bestimmung ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 850 OR i.V.m. Art. 950 f. ZGB). Sie gelangt nicht zur Anwendung, wenn die Genossenschaft selbst Erwerberin ist.

#### **IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER**

##### **Art. 13 Fälligkeit Anteilschein**

Die Verwaltung fordert die Leistung der Genossenschafter durch eingeschriebenen Brief unter Ansetzung einer Frist von einem Monat ein. Wird auf die erste Aufforderung nicht bezahlt und kommt der Genossenschafter auch einer zweiten Zahlungsaufforderung innerhalb Monatsfrist nicht nach, so gehen, sofern ihm dies mit eingeschriebenem Brief angedroht worden ist, seiner Genossenschaftsrechte mit Ablauf der Zahlungsfrist eo ipso verlustig.

Der Verzug der Zahlung der Nebenleistung trotz zweiter Zahlungsaufforderung gilt als Ausschlussgrund im Sinne von Art. 10.

##### **Art. 14 Verzinsung**

Die Grund- und Wohnungsanteilscheine werden nicht verzinst.

Die freiwilligen Anteilscheine werden in der Regel verzinst. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Erfolgsrechnung und der Bilanz festgesetzt. Die auf die Anteilscheine entfallende Quote des Jahresgewinns darf den landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten nicht übersteigen.

##### **Art. 15 Teilnahme- und Stimmrecht**

Die Genossenschafter sind berechtigt:

- a) an der Generalversammlung teilzunehmen;
- b) ihr Stimm- und Wahlrecht auszuüben und

- c) sich im Falle ihrer Abwesenheit durch einen anderen Genossenschafter vertreten zu lassen, wobei kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten kann.

Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung oder in der Urabstimmung eine Stimme.

#### **Art. 16 Treuepflicht**

Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Gesellschaft in guten Treuen zu wahren.

#### **Art. 17 Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

### **V. ORGANISATION DER GENOSSENENSCHAFT**

#### **Art. 18 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) die Verwaltung und
- c) die Revisionsstelle.

#### **Art. 19 Entschädigung der Organe**

Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selbst festgelegt wird.

Die Entschädigung einer allfälligen Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld nach den ortsüblichen Ansätzen.

Die Gesamtsumme der Entschädigung aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

Ferner werden den Mitgliedern der Verwaltung, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

## **A. Generalversammlung**

### **Art. 20 Allgemein**

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

### **Art. 21 Befugnisse**

Der Generalversammlung stehen die folgenden gesetzlichen unübertragbaren Befugnisse zu:

- 1 die Festsetzung und Änderung der Statuten;
- 2 die Wahl der Verwaltung und der Revisionsstelle;
- 3 die Genehmigung der Jahresrechnung sowie gegebenenfalls die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns;
- 4 die Genehmigung des Lageberichts und der Konzernrechnung;
- 5 die Beschlussfassung über die Rückzahlung von Kapitalreserven;
- 6 die Entlastung der Verwaltung;
- 7 die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

### **Art. 22 Einberufung und Traktandierung**

Die ordentliche Versammlung findet jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn:

- a) eine Generalversammlung, die Verwaltung oder die Revisionsstelle dies beschliessen; oder
- b) es 10% der Mitglieder, mindestens aber drei Genossenschaftler, unter Angabe der Verhandlungsgegenstände, schriftlich verlangen.

Die Verwaltung teilt den Genossenschaftlern die Einberufung der ordentlichen und ausserordentlichen Generalversammlung mindestens zehn Tage vor dem Versammlungstag (Datum des Poststempels) durch schriftliche Einladung (vgl. Art. 35) mit.

In jeder Einladung ist eine Traktandenliste, aus der die Verhandlungsgegenstände und die Anträge im Wortlaut ersichtlich sind, beizulegen. Der Geschäftsbericht mit Jahresrechnung und Revisorenbericht ist der Einladung beizulegen und den Genossenschaftlern spätestens zehn Tage vor einer Generalversammlung oder Urabstimmung, in welcher über die Genehmigung der Jahresrechnung abgestimmt wird und zur Einsicht am



Sitz der Genossenschaft aufzulegen. Sind Statutenänderungen vorgesehen, so sind die Änderungen in vollem Wortlaut in die Einladung aufzunehmen oder dieser beizulegen.

Über nicht angezeigte Gegenstände kann zwar verhandelt, nicht aber beschlossen werden. Vorbehalten bleibt der Beschluss über die Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

### **Art. 23 Tagungsort**

Die Verwaltung bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.

Durch die Festlegung des Tagungsortes darf für keinen Genossenschafter die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.

Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten im In- und Ausland gleichzeitig durchgeführt werden. Die Voten der Genossenschafter müssen in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden. Die Generalversammlung kann auch im Ausland durchgeführt werden.

Die Verwaltung kann vorsehen, dass Genossenschafter, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.

### **Art. 24 Virtuelle Generalversammlung**

Eine Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne physischen Tagungsort durchgeführt werden (virtuelle Generalversammlung).

Durch die Anwendung einer virtuellen Generalversammlung darf für keinen Genossenschafter die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.

Die Verwaltung regelt die Verwendung der elektronischen Mittel. Sie stellt sicher, dass:

- 1 die Identität der Teilnehmer feststeht;
- 2 die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden;
- 3 jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann;
- 4 das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.

Treten während der Generalversammlung technische Probleme auf, sodass die Generalversammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Generalversammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

#### **Art. 25 Beschlussfassung**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen und leere Stimmzettel gelten nicht als abgegebene Stimmen.

Beschlüsse über die Festsetzung und Änderung der Statuten sowie über die Auflösung der Genossenschaft benötigen – vorbehaltlich Art. 889 OR – die Zweidrittelsmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Enthaltungen und leere Stimmzettel gelten nicht als abgegebene Stimmen.

Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute Mehr der abgegebenen, gültigen Stimmen, in den folgenden das relative Mehr. Der Kandidat mit der geringsten Stimmenzahl scheidet für den nächsten Wahlgang aus. Bei Stimmgleichheit im letzten Wahlgang entscheidet das Los.

#### **Art. 26 Vorsitz und Protokoll**

Der Präsident der Verwaltung führt den Vorsitz in der Generalversammlung, bei seiner Verhinderung der Vizepräsident oder bei dessen Verhinderung ein anderes Mitglied der Verwaltung gemäss Beschluss der Verwaltung. Der Vorsitzende bezeichnet den Protokollführer und die Stimmenzähler.

Die Verhandlungen der Generalversammlung werden protokolliert. Das Protokoll wird vom Vorsitzenden und vom Protokollführer unterzeichnet.

### **B. Verwaltung**

#### **Art. 27 Wahl und Zusammensetzung**

Die Verwaltung der Gesellschaft besteht aus dem mindestens drei Mitgliedern, wobei die Mehrheit aus Genossenschaf tern bestehen muss.

Der Präsident wird durch die Generalversammlung gewählt. Der Präsident bezeichnet ein Mitglied der Verwaltung als Vizepräsidenten.

Die Mitglieder der Verwaltung werden für die Amtsdauer von vier Jahren oder für den Rest einer solchen gewählt. Die Amtsdauer endet mit der ordentlichen Generalversammlung oder dem Rücktritt. Wiederwahl ist möglich.

#### **Art. 28 Sitzungen und Beschlussfassung**

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse offen und mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Für Feststellungen und Beschlüsse der Verwaltung, die der öffentlichen Beurkundung bedürfen, gilt kein Präsenz- oder Anwesenheitsquorum.

Der Präsident stimmt mit und fällt bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

Jedes Mitglied der Verwaltung und die Revisionsstelle kann unter Angabe der Gründe vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer Sitzung verlangen. Die Verwaltung versammelt sich so oft es die Geschäfte erfordern.

Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung oder in elektronischer Form zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer unterzeichnet wird.

## **Art. 29 Aufgaben**

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten.

Die Verwaltung kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Sie führt die Geschäfte der Gesellschaft, soweit sie die Geschäftsführung nicht übertragen hat. Insbesondere obliegen ihr folgende Aufgaben:

- 1 die Erteilung und der Entzug von Zeichnungsberechtigungen;
- 2 die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen;
- 3 die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beobachtung der Gesetze, der Statuten und allfälliger Reglemente zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen.

Sie ist dafür verantwortlich, dass:

- 1 ihre Protokolle und diejenigen der Generalversammlung, die notwendigen Geschäftsbücher sowie das Genossenschafterverzeichnis geführt werden;
- 2 der Geschäftsbericht nach den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt und der Revisionsstelle zur Prüfung unterbreitet wird; und
- 3 die Anzeigen an das Handelsregisteramt über Eintritt und Austritt der Genossenschaftler gemacht werden.

Die Verwaltung kann für besondere Geschäfte Kommissionen bestellen, die sich auch aus Nichtmitgliedern zusammensetzen können. Die Verwaltung ist überdies ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die ebenfalls Nichtmitglieder der Genossenschaft sein können.

## **C. Revisionsstelle**

### **Art. 30 Revision**

Die Generalversammlung wählt die Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

- 1 die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- 2 sämtliche Genossenschafter zustimmen und
- 3 die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 21, Ziffer 3 bis 5 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

### **Art. 31 Anforderungen an die Revisionsstelle**

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

Ist die Gesellschaft zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten bzw. ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Art. 30.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

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

## **VI. RECHNUNGSABSCHLUSS UND GEWINNVERTEILUNG**

### **Art. 32 Geschäftsjahr und Buchführung**

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember, erstmals am 31. Dezember 2025. Die Verwaltung kann das Geschäftsjahr abweichend festlegen.

Die Jahresrechnung, bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang, ist gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere der Art. 957 ff., zu erstellen.

### **Art. 33 Reserven und Gewinnverwendung**

Über die Verwendung des Jahresgewinnes entscheidet die Generalversammlung auf Antrag der Verwaltung.

### **Art. 34 Auflösung und Liquidation**

Die Auflösung der Gesellschaft kann durch einen Beschluss der Generalversammlung erfolgen.

Die Liquidation wird durch die Verwaltung besorgt, falls sie nicht durch einen Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird. Die Liquidation erfolgt gemäss Art. 913 in Verbindung mit Art. 742 ff. OR.

Das Vermögen der aufgelösten Gesellschaft wird nach Tilgung ihrer Schulden nach Massgabe der einbezahlten Beträge unter den Genossenschaffern verteilt.

## **VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 35 Mitteilungen an die Genossenschaffter**

Mitteilungen der Verwaltung an die Genossenschaffter erfolgen schriftlich per Brief oder per E-Mail an die im Genossenschaffterverzeichnis verzeichneten Adressen.

### **Art. 36 Statutenrevision**

Eine teilweise oder gänzliche Statutenänderung kann nur an einer Generalversammlung vorgenommen werden, wenn diese auf der Einladung als Traktandum vorgemerkt ist. Vorbehalten bleiben Statutenänderungen anlässlich einer Universalversammlung sowie durch die Verwaltung beschlossene Statutenänderungen in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.

Der Beschluss über eine Änderung der Statuten ist öffentlich zu beurkunden und ins Handelsregister einzutragen.

*[Unterschriften auf der nächsten Seite]*