



GENOSSENSCHAFT  
WOHNEN IM ALTER

- EHRENDINGEN -

**Statuten**

# **S t a t u t e n**

## **der**

### **Genossenschaft Wohnen im Alter**

### **Ehrendingen**

---

#### **I. Name Sitz, Dauer und Zweck**

##### **Art. 1 Name, Sitz, Dauer**

<sup>1)</sup> Unter dem Namen *Genossenschaft Wohnen im Alter Ehrendingen* besteht eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Ehrendingen.

<sup>2)</sup> Die Genossenschaft ist Mitglied des WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften, mit Sitz in Luzern.

##### **Art. 2 Zweck**

<sup>1)</sup> Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur möglichst günstigen Vermietung und zum Verkauf hauptsächlich an ihre Mitglieder unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht und in gemeinsamer Selbsthilfe. Sie verfolgt insbesondere den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.

<sup>2)</sup> Die Genossenschaft kann Grundstücke und Liegenschaften erwerben, verwalten und veräußern und sich an Unternehmen beteiligen.

<sup>3)</sup> Bei Verkauf von Wohneigentum 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.

<sup>4)</sup> Die Genossenschaft richtet sich nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz.

## **II. Mitgliedschaft**

### **Art. 3 Grundsatz, Anteilscheine**

- 1) Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2) Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 2'000.-- zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3) Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

### **Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- 1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen 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 Anteilkapital ist innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

### **Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft**

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters oder Liquidation einer juristischen Person.
- 2) Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

### **Art. 6 Austritt**

- 1) Der Austritt aus der Genossenschaft kann 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. 7 Ausschluss**

Genossenschafter, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Absatz 3 OR.

## **Art. 8 Tod eines Genossenschafters**

- 1) Beim Tod eines Genosschafters kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen 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 erfolgt in Anwendung von Art. 7.

## **Art 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

- 1) 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.
- 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 anwendbar.

## **III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen**

### **Art. 10 Genossenschaftskapital**

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.
- 2) Ein Genossenschaftler kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschaftler erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

### **Art. 11 Anteilscheine**

- 1) Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 2'000.- ausgestellt. Jeder Genossenschaftler erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. 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 persönlichen Mitgliederrechte.

## **Art. 12 Verzinsung**

- 1) Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.
- 2) Die Verzinsung des einbezahlten 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 Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der vorgenannten Grundsätze festgelegt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tage des der Einzahlung folgenden Monats an verzinslich (Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

## **Art. 13 Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht sowie die persönliche Haftung der Genossenschafter sind ausgeschlossen.

## **Art. 14 Verwendung des Reinertrages**

- 1) Über die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefond und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- 2) Eine Gewinnbeteiligung und eine Tantième an Genossenschafter und Mitglieder des Vorstandes ist ausgeschlossen.

## **Art. 15 Rechnungswesen**

- 1) Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dez. 2011.
- 3) Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.
- 4) Jedes Jahr wird ein Geschäftsbericht nach den Grundsätzen der Artikel 662 – 670 OR erstellt.

## **IV. Organisation**

### **Art. 16 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand (entspricht der Verwaltung gemäss Art. 894 OR)
- c) die Revisionsstelle
- d) Interne Kontrolle

### **Art. 17 Befugnisse der Generalversammlung**

<sup>1)</sup> In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Wahl des Vorstandes, des Präsidenten, der Revisionsstelle und der Internen Kontrolle;
- b) Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes;
- c) Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung;
- d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes;
- e) Entlastung des Vorstandes;
- f) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes;
- g) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern;
- h) Annahme und Änderung der Statuten;
- i) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft;
- j) Beschlussfassung über Erwerb 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 gebunden (Zürcher Index der wohnbaupreise, Stand April 2010: 100.0).

<sup>2)</sup> Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens bis 31. Januar schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

### **Art. 18 Einberufung**

<sup>1)</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.

<sup>2)</sup> Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand, spätestens zehn Tage vor der Abhaltung, durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

## Art. 19 Stimmrecht

<sup>1)</sup> Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschafter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

<sup>2)</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## Art. 20 Beschlussfähigkeit

<sup>1)</sup> Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleibt Art. 889 OR.

<sup>2)</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

## Art. 21 Vorstand

<sup>1)</sup> Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Personen. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.

<sup>2)</sup> Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten, einen Aktuar und einen Rechnungsverantwortlichen.

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

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

## Art. 22 Befugnisse

<sup>1)</sup> In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

<sup>2)</sup> In den Kompetenzbereich des Vorstandes fallen auch der Erwerb und 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. Als Basis gilt der Zürcher Baukostenindex, Stand April 2010.

<sup>3)</sup> Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Bewirtschaftung

der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

### **Art. 23 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung**

- 1) Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten.
- 2) Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.
- 3) Die Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, sind für ihre Tätigkeit nach Zeitaufwand zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Ausgaben. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

### **Art. 24 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen**

Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft sind verpflichtet, mindestens einen Anteilschein der Genossenschaft zu erwerben. Der Vorstand ist befugt, an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

### **Art. 25 Revisionsstelle / Interne Kontrolle**

- 1) Die Jahresrechnung wird durch eine staatlich zugelassene Revisionsstelle gemäss den gesetzlichen Vorschriften geprüft. Die Revisionsstelle wird jeweils von der Generalversammlung für das kommende Jahr gewählt.
- 2) Den Mitgliedern der Revisionsstelle ist jederzeit Einsicht in die Bücher zu gewähren.
- 3) Die Revisionsstelle erstattet dem Vorstand mindestens drei Wochen vor Abhaltung der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über ihre Beobachtungen, Aussetzungen und Anträge.
- 4) 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 ist ein Auszug aus der Schlussrechnung beizulegen.
- 5) Die Interne Kontrolle (1 bis 2 Genossenschaftsmitglieder) überwacht während des Geschäftsjahres das finanzielle Geschehen der Genossenschaft, kontrolliert die Jahresrechnung und bereitet die Unterlagen für die Revisionsstelle vor. Die Interne Kontrolle wird von der Generalversammlung für die Dauer von 4 Jahren gewählt. Sie ist wieder wählbar.

### **Art. 26 Mitteilungen, Bekanntmachungen**

- 1) Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief.
- 2) Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.



## **V. Auflösung, Liquidation und Fusion**

### **Art. 27 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 wurde.

### **Art. 28 Liquidation**

<sup>1)</sup> Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff OR.

<sup>2)</sup> Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Gesellschaft darf nicht an die Genossen-schafter verteilt werden.

<sup>3)</sup> Ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird zur zweckge-bundenen Verwendung an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren fi-nanziellen Bedingungen zu decken.

### **Art. 29 Fusion**

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungs-baues zulässig.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **Art. 30 Genehmigungspflicht**

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

## Art. 31 Inkrafttreten / Änderungen

1) Die vorliegenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 26. November 2010 beschlossen und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Aargau in Kraft.

2) An der Generalversammlung vom 23. Mai 2019 wurden folgende Änderungen beschlossen:

- Namensänderung in „Genossenschaft Wohnen im Alter Ehrendingen“, anstelle Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen;
- Organbezeichnung „Vorstand“ statt Verwaltung;
- Art. 21 Abs. 2): „Aktuar“ statt Protokollführer;
- Art. 17 Abs. 1) Ziff. j) und Art. 22 Abs. 2), Baukostenindex:  
Als Basis gilt der Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand April 2010, 100.0;
- Art. 22 Abs. 3): „Bewirtschaftung“ statt Verwaltung.

Die Änderungen treten mit der Genehmigung durch das Handelsregisteramt des Kantons Aargau in Kraft.

Ehrendingen 26. November 2010

### Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen

Der Präsident:

sig. Heinz Erismann

Der Aktuar:

sig. Jean-Pierre Wenger

Ehrendingen, 23. Mai 2019

### Genossenschaft Wohnen im Alter Ehrendingen

Der Präsident:

sig. Heinz Erismann

Der Aktuar:

sig. Markus Schneider

*Am 23.05.2019 beschlossene Änderungen genehmigt durch das Handelsregisteramt des Kantons Aargau am 19. 07.2019.*