Wohnbaugenossenschaft «Rütteli» Kestenholz

S t a t u t e n

Kestenholz, 26. April 2024

Wohnbaugenossenschaft «Rütteli» Kestenholz

Eine Gründung der Bürgergemeinde

Statuten

der Wohnbaugenossenschaft «Rütteli» Kestenholz

1. Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen Wohnbaugenossenschaft „Rütteli" Kestenholz besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Kestenholz.

Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften und anerkennt dessen Statuten als für sich verbindlich.

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt, ihren Mietern gesunde, preisgünstige und familiengerechte Wohnungen zu verschaffen. Der Zweck soll erreicht werden durch:

a) den Erwerb von Bauland oder die Begründung von Baurechten,
b) die Erstellung oder den Erwerb von preisgünstigen Wohnungen oder Wohneigentum, u.a. im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung.
c) die Vermietung von Wohnungen zu Mietzinsen, die auf der Basis der Selbstkosten und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Selbsterhaltung der Genossenschaft festzusetzen sind.

Die Genossenschaft kann alle Rechtsgeschäfte abschliessen, die diesen Zweck fördern.

Art. 3

Die Genossenschaft arbeitet auf der Grundlage der Gemeinnützigkeit. Sie ist politisch und konfessionell neutral. Jeder spekulative Gewinn ist ausgeschlossen.

2. Mitgliedschaft

Art. 4

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person sowie von öffentlichrechtlichen Körperschaften erworben werden, die bereit sind, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.

Art. 5
Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein zu zeichnen und den Betrag einzuzahlen, natürliche Personen mindestens einen Anteilschein zu Fr. 500.--, juristische Personen und öffentlichrechtliche Körperschaften mindestens einen Anteilschein zu Fr. 1000.--.
Der Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.

Art. 6
Dem Vorstand steht das Recht zu, Aufnahmegesuche in die Genossenschaft abzulehnen. Es besteht kein Rekursrecht.

Art. 7
Die Anteilscheine lauten auf den Namen. Sie dienen als Ausweis für die Mitgliedschaft und sind nur mit Zustimmung des Vorstandes übertragbar.

Art. 8
Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt oder Tod der GenossenschafterIn, bzw. der Auflösung der juristischen Person, oder der öffentlichrechtlichen Körperschaft.

Art. 9
Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer vierjährigen Mitgliedschaft. In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.
Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand zu erfolgen.

Art. 10
Genossenschafter, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

Art. 11
Beim Tod eines Genossenschafters, bzw. einer Genossenschafterin kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten. Das Gesuch ist innert Jahresfrist an den Vorstand einzureichen.
Ein Ausschluss erfolgt in Anwendung von Art. 10 dieser Statuten.

Art. 12
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. Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf drei Jahre hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.

3. Organisation

Art. 13
Die Organe der Genossenschaft sind:

a) die Generalversammlung
b) der Vorstand (Verwaltung)
c) die Revisionsstelle

4. Generalversammlung

Art. 14
Die Generalversammlung ist oberstes Organ der Genossenschaft. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

a) Festsetzung und Aenderung der Statuten;
b) Wahl des Präsidenten, des Vorstandes und der Revisionsstelle;
c) Abberufung des Vorstandes oder einzelner Mitglieder desselben;
d) Abnahme des Geschäftsberichtes, der Betriebsrechnung und der Bilanz;
e) Entlastung des Vorstandes;
f) Genehmigung von Grundstückkäufen und -verkäufen;
g) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und der Mitglieder;
h) Behandlung von Rekursen;
i) Festsetzung der Entschädigungen an die Mitglieder der Verwaltung;
j) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren;
k) Beschlussfassung über alle anderen Gegenstände, die ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind.

Art . 15
Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung kann jederzeit durch den Vorstand, die Revisionsstelle oder die Liquidatoren einberufen werden. Sie ist auch durchzuführen, wenn ein Zehntel der Genossenschafter es unter schriftlicher Angabe der zu behandelnden Geschäfte verlangt.

Art. 16
Die Einberufung hat spätestens vierzehn Tage vor der Versammlung schriftlich unter Bekanntgabe der Traktanden zu erfolgen.

Vorschläge für die Aenderung der Statuten sind den Mitgliedern im Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.

Anträge von Mitgliedern müssen dem Vorstand mindestens zwanzig Tage vor der Versammlung eingereicht werden.

Art. 17
Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jedes Mitglied berechtigt.
Es hat eine Stimme. Stellvertretung durch einen schriftlich bevollmächtigten, handlungsfähigen Familienangehörigen ist gestattet. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als einen Genossenschafter vertreten. Juristische Personen und Erbengemeinschaften haben einen Vertreter zu bestimmen.

Art. 18

Den Vorsitz führt der Präsident oder ein anderes Mitglied des Vorstandes.
Der Vorsitzende ernennt die Stimmenzähler.

Ueber die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

Art. 19

Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Mitglieder geheimes Verfahren beschliesst.

Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das relative Mehr, bei Stimmengleichheit das Los.

Bei Abstimmungen entscheidet die einfache Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder, bei Stimmengleichheit steht dem Präsidenten der Stichentscheid zu.

Für Statutenänderungen, Fusion und Auflösung der Genossenschaft ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich.

Vorbehalten bleiben zwingende bzw. weitergehende Bestimmungen des Gesetzes über Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung.

Bei der Beschlussfassung über die Genehmigung des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung sowie bei der Entlastung des Vorstandes haben deren Mitglieder kein Stimmrecht.

Art. 20

Der Vorstand bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.
Durch die Festlegung des Tagungsorts darf für kein Mitglied die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.
Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden. Die Voten der Teilnehmer müssen in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden.
Der Vorstand kann vorsehen, dass Mitglieder, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.

Eine Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln (virtuell) ohne Tagungsort durchgeführt werden.
Auf die Bezeichnung einer unabhängigen Stimmrechtsvertreterin oder eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters kann verzichtet werden.
Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Er stellt sicher, dass

a) die Identität der Teilnehmer feststeht;
b) die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden;
c) jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann;
d) 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.

5. Vorstand

Art. 21
Der Vorstand besteht aus 7 Personen, die von der Generalversammlung auf 2 Jahre gewählt werden. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftern bestehen. Die Mieter haben Anspruch auf mindestens einen Sitz.

Der Präsident wird von der Generalversamlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst und bestimmt die Zeichnungsberechtigung.

Die Amtsdauer beginnt und endet mit der entsprechenden Generalversammlung. Abtretende Mitglieder sind wieder wählbar. Ersatzwahlen gelten für den Rest der Amtszeit.

Unternehmer aus der Baubranche sowie diesen nahestehende Personen können in den Vorstand gewählt werden. Bei Abstimmungen haben diese in den Ausstand zu treten.

Art. 22
Der Vorstand versammelt sich, so oft der Präsident eine Sitzung einberuft.
Er ist zur Einberufung verpflichtet, wenn 3 Mitglieder es verlangen. Die Erledigung von Geschäften auf dem Zirkularweg ist zulässig.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit absoluter Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten, bei Wahlen das Los.

Ueber die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

Art. 23
Der Vorstand vertritt die Genossenschaft nach aussen. Er hat die Geschäfte, soweit sie nicht einem anderen Organ ausdrücklich vorbehalten sind, mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern. Im Besonderen hat er folgende Rechte und Pflichten:

a) Vorbereitung der Geschäfte und Einberufung der Generalversammlung sowie Durchführung deren Beschlüsse;
b) Erstellung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und des Voranschlages;
c) Abschluss von Grundstück-Geschäften, Aufnahme von Darlehen inklusive Hypotheken unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Generalversammlung;
d) Verwaltung und Instandstellung von Liegenschaften;
e) Prüfung, Projektierung und Ausführung von Bauten im Rahmen der von der Generalversammlung genehmigten Kredite;
f) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern;
g) Abschluss und Kündigung von Mietverträgen;
h) Bestellung von Kommissionen und externen Dienstleistern.

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgeben sind die Artikel 957 bis 960e OR.

Art. 24
Die Mitglieder des Vorstandes erhalten für ihre Bemühungen ausser dem Ersatz ihrer Barauslagen eine Vergütung, die von der Generalversammlung festgesetzt wird.
Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

6. Revisionsstelle

Art. 25
Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Die Revisionsstelle, führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

Art. 26
Die Revisionsstelle hat das Recht auf Einsicht in alle Akten der Genossenschaft. Der Vorstand hat ihnen auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

Der Revisionsbericht samt Antrag der Revisoren kann von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zehn Tage vor der Generalversammlung eingesehen werden.

7. Finanzielle Bestimmungen

Art. 27
Die Betriebsmittel der Genossenschaft werden aufgebracht durch:

a) das Genossenschaftskapital, dessen Höhe unbeschränkt ist;
b) die Aufnahme von Darlehen und Krediten;
c) Subventionen;
d) Reserven und erarbeitete Mittel;
e) andere Zuwendungen.

Art. 28
Jeder erwachsene Mieter und Mitbewohner hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 500.-- zu übernehmen.
Pro Wohnung werden maximal zwei Anteilscheine gefordert.
Die Zeichnung der Anteilscheine ist einmalig, eine Nachzeichnung wird nicht verlangt.

Art. 29
Das Anteilscheinkapital wird verzinst. Die Verzinsung darf die nach dem Bundesgesetz über die Stempelabgaben festgelegte Limite von zurzeit 6% nicht übersteigen. 2) Auf den Anteilscheinen darf maximal ein Anteilscheinzins in der Höhe des normalen Zinssatzes für gewöhnliche Sparkonti ausgerichtet werden. Der Rest des Ertrages ist für die Aeufnung von Reserven und die Tätigkeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu verwenden.

Der Zinsfuss wird jedes Jahr an der Generalversammlung für das 3) vergangene Geschäftsjahr festgesetzt.

Art. 30
Es wird ein Reparatur- bzw. Erneuerungsfonds geschaffen, der durch jährliche, von der Generalversammlung festzusetzende Zuschüsse aus der Betriebsrechnung gespiesen wird.
Die Generalversammlung kann die Errichtung weiterer Fonds beschliessen.

Art. 31
Die Verwaltung der Genossenschaft ist nach ordentlichen kaufmännischen Grundsätzen und den Vorschriften des Gesetzes zu führen. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 32
Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung der Genossenschafter über das von ihnen gezeichnete Anteilscheinkapital hinaus ist ausgeschlossen.

8. Bekanntmachungen

Art. 33
Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die GenossenschafterInnen erfolgen durch gewöhnlichen Brief.

Gesetzliches Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

9. Auflösung und Liquidation

Art. 34
Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Mitglieder erforderlich.

Wird die Auflösung beschlossen, so besorgt der Vorstand die Liquidation, sofern die Generalversammlung nicht andere Personen damit beauftragt.

Die GenossenschafterInnen haben nach Tilgung aller Verbindlichkeiten nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Anteilscheine im Rahmen der Liquidationsbilanz, höchstens jedoch zum Nennwert. Das Restvermögen ist 4) auf eine steuerbefreite Institution mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung zu übertragen.

10. Statutenänderungen

Art. 35
Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Drittel der abgegebenen Stimmen notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Stellungnahme vorzulegen. Dem BWO und weiteren Amtsstellen, die sich mit dem Wohnungsbau befassen, ist auf deren Verlangen Gelegenheit zu geben, vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung eine Stellungnahme abzugeben.

11. Schlussbestimmung

Art. 36
Diese Statuten sind an der heutigen Generalversammlung genehmigt worden. Sie ersetzen die bisherigen Statuten.

Kestenholz, 26. April 2024

Wohnbaugenossenschaft «Rütteli» Kestenholz

Der VR-Präsident: Beda von Däniken

Das VR-Mitglied: Beatrice Ingold

Beglaubigung

Der unterzeichnete öffentliche Notar des Kantons Solothurn, Hugo von Arx, mit Büro in 4614 Hägendorf, belaubigt hiermit, dass die vorstehenden Statuten der Wohnbaugenossenschaft «Rütteli» Kestenholz, mit Sitz in Kestenholz SO, in der vorliegenden Fassung an der heutigen Gesellschafterversammlung beschlossen worden sind. Sie ersetzen die bisherigen Statuten.

Kestenholz, 26. April 2024

Hugo von Arx
ÖFFENTLICHER NOTAR DES KANTONS SOLOTHURN

Der öffentliche Notar des Kantons Solothurn

Hugo von Arx

Beglaubigung
Diese Fotokopie stimmt mit dem Original überein.

Hägendorf, 26.04.2024

Der öffentliche Notar

Hugo von Arx