

Statuten

der

„Genossenschaft SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen“

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1. Name und Sitz.....	3
Art. 1 Name	3
Art. 2 Sitz und Gerichtsstand	3
2. Zweck, Mittel und Grundsätze	3
Art. 3 Zweck und Mittel	3
Art. 4 Grundsätze zur Vermietung	4
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	4
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	5
Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft	5
Art. 8 Austritt.....	5
Art. 9 Tod.....	5
Art. 10 Ausschluss	6
Art. 11 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	6
4. Finanzielle Bestimmungen	7
Art. 12 Genossenschaftsanteile	7
Art. 13 Verzinsung der Genossenschaftsanteile	7
Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	8
Art. 15 Genossenschaftsdarlehen (Darlehenskasse)	8
Art. 16 Haftung	9
Art. 17 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	9
Art. 18 Fonds	9
Art. 19 Entschädigung der Organe	9
5. Organisation	10
Art. 20 Überblick	10
Art. 21 Befugnisse	10
Art. 22 Einberufung und Leitung	11
Art. 23 Stimmrecht	11
Art. 24 Beschlüsse und Wahlen	12
Art. 25 Wahl und Wählbarkeit	12
Art. 26 Aufgaben und Befugnisse	13
Art. 27 Vorstandssitzungen	13
Art. 28 Revisions- resp. Prüfstelle	14
Art. 29 Aufgaben	14
6. Schlussbestimmungen	15
Art. 30 Liquidation	15
Art. 31 Liquidationsüberschuss	15
Art. 32 Fusion	15
Art. 33 Mitteilungen und Publikationsorgane	15
Art. 34 Genehmigungsvorbehalt	16

1. Name und Sitz

Art. 1 Name

Unter dem Namen "Genossenschaft SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Name

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand der Genossenschaft befinden sich in Ziefen.

Sitz und Gerichtsstand

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

- 1 Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern durch altersgerechtes, zeitgemässes und umweltfreundliches Bauen finanziell tragbares, nachbarschaftliches, wo nötig betreutes Wohnen in ruhiger und vertrauter Umgebung zu ermöglichen.
- 2 Die Genossenschaft erstellt und vermietet finanziell tragbare Wohnungen an ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben und belasten. Die Genossenschaft verwaltet und vermietet ihre Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- 3 Mit dem medizinischen Behandlungsraum, einem möglichen Spitex-Stützpunkt, dem Podologiestudio, der Cafeteria und dem Gemeinschaftsraum mit Küche werden die Voraussetzungen für ein gemeinsames, geselliges und betreutes Alterswohnen geschaffen.
- 4 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.
- 5 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

Zweck

Mittel

Betreutes Alterswohnen

Gemeinnützigkeit

Beteiligungen/ Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- | | | |
|---|--|----------------------|
| 1 | Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. | Vermietungsreglement |
| 2 | Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. | Voraussetzung |
| 3 | Die Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, haben zusätzlich zum genossenschaftlichen Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 6 Abs. 1) weitere Anteile (Wohnungsanteile) zu übernehmen. Mehrere Mieter eines Mietobjektes haften für die Wohnungsanteile solidarisch.
Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. | Mitgliedschaft |
| 4 | Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung der freiwilligen Anteile (Eigenkapital) und des Fremdkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung, der Siedlungs-betreuung und der Genossenschaftsführung gedeckt sein. | Mietzins |
| 5 | Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. | Residenzpflicht |

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| 1 | Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand.
Ökologische Aspekte werden beim Bauen und beim Unterhalt angemessen berücksichtigt. | Ausrichtung |
| 2 | Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. | Grundsatz Unverkäuflichkeit |
| 3 | Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. | Gründe für Verkauf |
| 4 | Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Vorstand dafür, dass die ErwerberInnen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. | Information Auflagen |

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von CHF 1'000.-- (Mitgliedschaftsanteil) erwirbt. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. | Voraussetzungen |
| 2 | Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstands. Dieser beschliesst endgültig über die Aufnahme und braucht eine Ablehnung nicht zu begründen. | Beitrittserklärung, Vorstandsbeschluss |

Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft

- | | | |
|---|---|---------------------|
| 1 | Die Mitgliedschaft erlischt:
a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
c) bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt. | Gründe |
| 2 | Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 14 der Statuten. | Rückzahlung Anteile |

Art. 8 Austritt

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.	Kündigungsfrist / Zeitpunkt
---	-----------------------------

Art. 9 Tod

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Stirbt ein Mitglied, das MieterIn einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe- bzw. LebenspartnerIn - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - mit Zustimmung des Vorstands die Mitgliedschaft der verstorbenen Person und gegebenenfalls deren Mietvertrag übernehmen. | Ehe- bzw. Lebenspartner |
| 2 | Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. | Andere Personen |

Art. 10 Ausschluss

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Ein Genossenschaftsmitglied, das die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. | Gründe |
| 2 | Dem Ausschluss geht eine schriftliche Mahnung voraus. | Mahnung |
| 3 | Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die ausgeschlossene Person das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. | Berufung/ Ausschluss der aufschiebenden Wirkung |
| 4 | Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat keine aufschiebende Wirkung. | Anrufung und aufschiebende Wirkung |
| 5 | Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. | Kündigung |

Art. 11 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

- | | | |
|---|--|------------------------|
| 1 | Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen. | Verpfändung/ Belastung |
| 2 | Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft. | Übertragung |

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

4.1 Eigenkapital

Art. 12 Genossenschaftsanteile

- 1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Genossenschaftsanteile

- 2 Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von CHF 1'000.— (Mitgliedschaftsanteile) und CHF 5'000.— (freiwillige Anteile). Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Genossenschaftsanteile das Genossenschaftskapital erhöhen. Höhe der Anteilscheine

Für den Bezug einer Wohnung werden von der Genossenschaft Wohnungsanteile erhoben (Art. 4, Abs. 3). Deren Höhe wird im Vermietungsreglement festgelegt.

Ein Mitglied kann bis zu einem Maximalbetrag von CHF100'000.— freiwillige Anteile übernehmen. Auf Anfrage kann der Vorstand einen höheren Betrag bewilligen.

Für die freiwilligen Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Die Inhaber der freiwilligen Anteile erhalten jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe ihrer Beteiligung, zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.

- 3 Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstands zu bezahlen. Zahlungspflicht
Der Vorstand ist berechtigt, die Zahlungspflicht aufzuschieben.

Art. 13 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile werden nicht verzinst. Verzinsung

Freiwillige Anteile werden verzinst, soweit Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds (Art. 18) sowie Abschreibungen angemessen vorgenommen sind.

Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten nicht überschritten werden darf.
Der maximal zulässige Zinssatz für die Befreiung der eidg. Stempelabgabe beträgt 6 %. Dies unter Einhaltung der in den Bestimmungen der Wohnbauförderung formulierten Grenzen.

Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. | Grundsatz |
| 2 | Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Genossenschaftsanteilen, die nach Art. 9 der Statuten vom/von der PartnerIn übernommen werden. | Ausnahmen |
| 3 | Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. | Betrag |
| 4 | Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung.
Mitglieder und die Genossenschaft können freiwillige Anteile unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf das Ende des Geschäftsjahres kündigen. In der gleichen Frist kann ein Mitglied auch nur einen Teil seiner freiwilligen Anteile zur Rückzahlung kündigen. Abs. 3 dieses Artikels findet sinngemäss Anwendung. Die Auszahlung der Wohnungsanteile erfolgt innert drei Monaten nach Beendigung des Mietvertrages und bei Vorliegen der Schlussabrechnung, unter Vorbehalt der Festlegung des Bilanzwertes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von einem Jahr hinauszuschieben. | Fälligkeit |
| 5 | Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. | Verrechnung |

4.2 Fremdkapital**Art. 15 Genossenschaftsdarlehen (Darlehenskasse)**

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Die Genossenschaft kann Darlehen sowie Schenkungen entgegennehmen. | Grundsatz |
| 2 | Die Verzinsung der Darlehen wird vom Vorstand mit dem/der DarlehensgeberIn vereinbart. | Zinssatz |
| 3 | Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement. | Reglement |

4.3 Haftung

Art. 16 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.

Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen (Art. 868 OR).

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

4.4 Rechnungswesen

Art. 17 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- | | | |
|---|---|---------------|
| 1 | Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung, und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchhaltung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze. | Grundsatz |
| 2 | Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten. | Prüfung |
| 3 | Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2014. | Geschäftsjahr |

Art. 18 Fonds

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

Grundsatz

Art. 19 Entschädigung der Organe

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| 1 | Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit in bescheidenem Rahmen Sitzungsgeld und Spesenersatz beanspruchen. | Grundsatz und Auslagenersatz |
| 2 | Im Vorstand können die Funktionen Präsidium, Aktuariat, Recht, Bau/Infrastruktur, Finanzen, Kommunikation/Marketing, Betrieb, Verwaltung/Administration und Personal sowie besonders Beauftragte separat nach Zeitaufwand entschädigt werden. Der Vorstand legt die Ansätze fest. | Ansätze |
| 3 | Eine Gewinnbeteiligung sowie Ausrichtung von Tantiemen sind ausgeschlossen. | Ausschluss von Tantiemen |

5. Organisation

Organe

Art. 20 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Revisions- resp. Prüfstelle

Generalversammlung

Art. 21 Befugnisse

- 1 Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:
- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
 - b) Wahl und Abberufung des Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisions- resp. Prüfstelle.
 - c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
 - d) Abnahme der Jahresrechnung und Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
 - e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
 - f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
 - g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
 - h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken, Abschluss von Baurechtsverträgen und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen.
 - i) Zustimmung zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten mit einer Summe von über CHF 100'000.-.
 - j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
 - k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
 - l) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierte Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen (Art. 21 Abs. 2).
 - m) Beschlussfassung über den Beitritt zu einem Genossenschaftsverband gemäss Art. 921 ff OR.
 - n) Beschlussfassung über weitere Angelegenheiten, die von Gesetzes wegen von der Generalversammlung beschlossen werden müssen.

Befugnisse

-
- | | | |
|---|--|---|
| 2 | Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. I) müssen spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. | Anträge auf Traktandierung |
| 3 | Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung. | Geschäfte, Anträge im Rahmen der Traktanden |

Art. 22 Einberufung und Leitung

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| 1 | Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt. | Ordentliche Generalversammlung |
| 2 | Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisions- resp. Prüfstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert drei Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. | Ausserordentliche Generalversammlung |
| 3 | Die ordentliche Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 30 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Ebenso werden der Einladung Jahresbericht und Jahresrechnung beigelegt; diese Unterlagen liegen auch 14 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht auf. | Einberufung |
| 4 | Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes ein Tagespräsidium wählen. | Leitung |

Art. 23 Stimmrecht

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. | Grundsatz |
| 2 | Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein Familien- oder Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. | Vertretung |
| 3 | Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlüsse haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. | Ausstand |

Art. 24 Beschlüsse und Wahlen

- | | | |
|---|--|----------------------|
| 1 | Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist. | Beschlussfähigkeit |
| 2 | Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. | Geheime Durchführung |
| 3 | Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit ent-scheidet der/die Vorsitzende, wenn eine einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung bringt.
Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. | Beschlussfassung |
| 4 | Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Bau-rechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der ab-gegebenen Stimmen notwendig. | Qualifiziertes Mehr |
| 5 | Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Buchst. d FusG bleiben vorbe-halten. | Vorbehalt |
| 6 | Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu un-terzeichnen ist. | Protokoll |

Vorstand**Art. 25 Wahl und Wählbarkeit**

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Die Mehr-heit muss aus GenossenschafterInnen bestehen. Das Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstitu-iert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine Protokoll führende Person, die nicht dem Vorstand anzugehören braucht. | Grundsatz |
| 2 | Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossen-schaft stehen. | Wählbarkeit |
| 3 | Die Mitglieder des Vorstandes werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innerhalb einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. | Amtsdauer |

Art. 26 Aufgaben und Befugnisse

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| 1 | Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach bestem Wissen zu erfüllen. Er hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen. | Kompetenzen |
| 2 | Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle der Generalversammlung und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für das Erstellen des Jahresberichts, für das Aufstellen der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Unterbreitung an die Revisions- resp. Prüfstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich. | Geschäftsbericht |
| 3 | Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. | Zeichnungsberechtigung |
| 4 | Der Vorstand kann Dienstleistungen in Auftrag geben. | Auftrag Dienstleistungen |
| 5 | Der Vorstand kann Delegationen und Ausschüsse bestellen. Er kann ein Geschäftsreglement erlassen, das der Zustimmung der Generalversammlung bedarf. | Bestellung, Erlasse |
| 6 | Der Vorstand ist für die Anstellung des Personals zuständig. | Personalanstellung |

Art. 27 Vorstandssitzungen

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 1 | Vorstandssitzungen werden vom Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. | Einberufung |
| 2 | Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid. | Beschlussfassung |
| 3 | Schriftliche bzw. elektronisch übermittelte Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, wenn sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet sind. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. | Zirkulationsbeschluss |
| 4 | Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen. | Protokoll |

Revisions- resp. Prüfstelle**Art. 28 Wahl und Konstituierung**

- | | | |
|---|--|------------------------|
| 1 | Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes (Art 5 f RAG) eine Revisions- resp. Prüfstelle, bestehend aus einem zugelassenen Revisor oder einer zugelassenen Revisionsunternehmung. | Mitglieder |
| 2 | Die Revisions- resp. Prüfstelle muss unabhängig sein und sich ihr Prüfungsurteil objektiv bilden. Sie wird für 2 Jahre gewählt und ist wieder wählbar. | Einberufung |
| 3 | Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisions- resp. Prüfstelle verzichten, wenn:
a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
b) sämtliche Mitglieder zustimmen;
c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollstellen im Jahresdurchschnitt hat;
und
d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten. | Opting-Out |
| 4 | Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisions- resp. Prüfstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Revisions- resp. Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung. | Prüferische Durchsicht |

Art. 29 Aufgaben

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 1 | Die Revisions- resp. Prüfstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisions- resp. Prüfstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. | Prüfung |
| 2 | Die Revisions- resp. Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor, der mit der Jahresrechnung 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufliegt (Art. 908 OR). | Prüfungsbericht |
| 3 | Der Revisions- resp. Prüfstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. | Einsichtsrecht |

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 30 Liquidation

- | | | |
|---|---|--------------|
| 1 | Eine besonders zu diesem Zweck einberufene General-versamm-
lung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liqui-
dation beschliessen. | Beschluss |
| 2 | Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Ge-
setz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht
eine Liquidationsfirma beauftragt. | Durchführung |

Art. 31 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird der Einwohnergemeinde Ziefen zur Verwendung für den gemeinnützigen Wohnungsbau übereignet.	Liquidationsüberschuss
---	------------------------

Art. 32 Fusion

- | | | |
|---|---|--------------|
| 1 | Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genos-
senschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohn-
bauträger beschliessen. | Beschluss |
| 2 | Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann
dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsul-
tativabstimmung befragen. | Durchführung |

Bekanntmachungen

Art. 33 Mitteilungen und Publikationsorgane

- | | | |
|---|---|----------------------|
| 1 | Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden inter-
nen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich (Brief oder
E-Mail), sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vor-
schreibt. | Interne Mitteilungen |
| 2 | Publikationsorgane der Genossenschaft sind das Schweizerische
Handelsamtsblatt und das Mitteilungsblatt der Gemeinde Ziefen. | Publikationen |

Art. 34 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen – falls Fördergelder des Bundes bezogen werden – vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Diese Statuten wurden vom Bundesamt für Wohnungswesen im Januar 2021 genehmigt und an der ausserordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen vom 30. November 2020 beschlossen. Sie ersetzen sämtliche früheren Fassungen und Nachträge.

An der Generalversammlung vom 05.06.2023 wurde einstimmig beschlossen, die Bezeichnung «Revisionsstelle» einheitlich in «Revisions- resp. Prüfstelle» zu ändern.

Ziefen, 30. November 2020

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Thomas Rudin

Heidi Recher