

## Statuten der Genossenschaft Ökodorf Sennrüti

Die vorstehenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 28. März 2009 in Degersheim/SG angenommen.

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Name, Sitz und Zweck .....</b>	<b>3</b>
Art.1. Name und Sitz .....	3
Art.2. Zweck .....	3
<b>II. Grundsätze .....</b>	<b>3</b>
Art.3. allgemeine Grundsätze .....	3
<b>III. Genossenschaftsmitgliedschaft.....</b>	<b>3</b>
Art.4. Erwerb einer Genossenschaftsmitgliedschaft.....	3
Art.5. Erlöschen .....	4
Art.6. Austritt .....	4
Art.7. Ausschluss .....	4
Art.8. Tod oder Auflösung .....	4
<b>IV. Finanzielle Bestimmungen .....</b>	<b>5</b>
Art.9. Mittelbeschaffung .....	5
Art.10. Genossenschaftsanteilscheine .....	5
Art.11. Abfindung von ausscheidenden Genossenschaftsmitgliedern .....	5
Art.12. Darlehen.....	6
Art.13. Haftung.....	6
Art.14. Rechnungswesen.....	6
Art.15. Reservefonds .....	6
Art.16. Weitere Fonds .....	6
Art.17. Entschädigung der Organe .....	6
Art.18. Betriebsergebnis .....	7
<b>V. Organisation .....</b>	<b>7</b>
Art.19. Organe .....	7
<b>Generalversammlung .....</b>	<b>7</b>
Art.20. Kompetenzen .....	7
Art.21. Einberufung und Leitung .....	7
Art.22. Stimmrecht .....	8
Art.23. Beschlüsse .....	8
<b>Verwaltung .....</b>	<b>8</b>
Art.24. Wahl .....	8
Art.25. Kompetenzen und Pflichten .....	9
<b>Revisions- resp. Prüfstelle.....</b>	<b>9</b>
Art.26. Wahl .....	9
Art.27. Rechte und Pflichten .....	9
<b>VI. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit .....</b>	<b>10</b>
Art.28. Vermietung .....	10
Art.29. Mietzinsgestaltung .....	10
Art.30. Bau und Unterhalt der Gebäude .....	10
<b>VII. Schlussbestimmungen .....</b>	<b>10</b>
Art.31. Auflösung durch Liquidation .....	10
Art.32. Liquidation .....	10
Art.33. Liquidationsüberschuss.....	10
Art.34. Fusion.....	11
Art.35. Mitteilungen und Publikationen .....	11

## I. Name, Sitz und Zweck

### Art.1. Name und Sitz

1. Unter dem Namen «Genossenschaft Ökodorf Sennrüti» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinn von Art. 828 ff OR mit Sitz in Degersheim/SG.

### Art.2. Zweck

1. Die Genossenschaft Ökodorf Sennrüti bezweckt für die Genossenschaft die Erstellung, den Kauf, die Vermietung, die Bewirtschaftung und die Verwaltung aller Immobilien der Wohn-, Arbeits- und Lebenssiedlung „Sennrüti“ in Degersheim/SG mit nachhaltig ökologischen, wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Aspekten, in gemeinsamer Selbsthilfe.
2. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und strebt keinen Gewinn an. Ihre Liegenschaften sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen.

## II. Grundsätze

### Art.3. allgemeine Grundsätze

1. Die Genossenschaft strebt eine sozial durchmischte Siedlung mit Menschen aus verschiedenen Alters- und Berufsgruppen an.
2. Die Genossenschaft ermöglicht verschiedene Wohnformen, um den Bedürfnissen von Einzelpersonen, Familien und Wohngemeinschaften gerecht zu werden.
3. Die Genossenschaft fördert den sozialen und kulturellen Austausch durch verschiedene Gemeinschaftsräume und Einrichtungen.
4. Die Genossenschaft fördert den Ausgleich der Mietzinse nach sozialen Gesichtspunkten in einem Ausgleichsfonds.
5. Die Genossenschaft berücksichtigt beim Bau, Umbau, Unterhalt und bei der Bewirtschaftung der Immobilien strenge ökologische und baubiologische Kriterien. Grundstücke, Häuser und Wohnungen sind grundsätzlich unverkäuflich.
6. Die Genossenschaft fördert die Ansiedlung von Arbeitsgemeinschaften und Betrieben und stellt entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung.

## III. Genossenschaftsmitgliedschaft

### Art.4. Erwerb einer Genossenschaftsmitgliedschaft

1. Genossenschaftsmitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die ein von der Generalversammlung festgelegtes Eintrittsgeld bezahlt und eine von der Generalversammlung festgelegte Anzahl Anteilscheine erwirbt sowie auch Räume der Genossenschaft mietet. Die Höhe des Eintrittsgeldes wird von der Verwaltung festgelegt und beträgt maximal CHF 500.00.
2. Bei Bedarf kann die Generalversammlung Jahresbeiträge festlegen.
3. Die Aufnahme erfolgt durch die Generalversammlung aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs. Das Aufnahmeverfahren ist im Übrigen von der Generalversammlung in einem Reglement festgelegt.
4. Die Genossenschaftsmitgliedschaft beginnt nach der Bezahlung des Eintrittsgeldes, dem Erwerb der Anteilscheine und der Unterzeichnung des Mietvertrages.

**Art.5. Erlöschen**

Die Genossenschaftsmitgliedschaft erlischt:

1. durch Austritt
2. durch Ausschluss
3. durch Tod einer natürlichen Person oder Auflösung von juristischen Personen.

**Art.6. Austritt**

Der Austritt kann auf Ende eines jeden Monats unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten schriftlich an die Verwaltung erfolgen. Die Kündigung kann frühestens 2 Jahr nach Beginn der Mitgliedschaft eingereicht werden.

**Art.7. Ausschluss**

1. Ein Mitglied kann auf Antrag der Verwaltung jederzeit durch die Generalversammlung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
  - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
  - b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben und bei Geschäftsräumen diese nicht selbst zu nutzen.
  - c) Zweckentfremdung von Geschäftsräumen oder der Wohnung. Dies ist bei Wohnungen namentlich dann der Fall, wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
  - d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete.
  - e) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
2. Dem Ausschluss hat ein Konfliktlösungsprozess voranzugehen. Dieser besteht darin, dass die Verwaltung sämtliche involvierten Personen zu einem persönlichen Gespräch einlädt und versucht eine gütliche Lösung herbeizuführen. Der Konfliktprozess kann unterbleiben wenn eine eingeladene Partei nicht erscheint, wenn dieser nutzlos ist oder ein ausserordentlicher mietrechtlicher Kündigungsgrund nach den Art. 257d OR, 257f Abs. 4 OR, 266g OR, 266h OR vorliegt.
3. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch einen eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.
4. Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat keine aufschiebende Wirkung. Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

**Art.8. Tod oder Auflösung**

Die Genossenschaftsmitgliedschaft erlischt mit dem Tod einer natürlichen oder der Auflösung einer juristischen Person.

## IV. Finanzielle Bestimmungen

### Art.9. Mittelbeschaffung

Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel insbesondere aus:

1. den Genossenschaftsanteilen und eventuellen Jahresbeiträgen
2. Mietzinseinnahmen
3. Darlehen und Hypotheken
4. Solidaritätsbeiträgen der Mitglieder der Genossenschaft und des Unterstützungsvereins
5. Subventionen und Förderungsbeiträgen
6. Geschenken, Vermächtnissen, zweckgebundenen oder anderen Zuwendungen
7. allfälligen Betriebsüberschüssen

### Art.10. Genossenschaftsanteilscheine

1. Die Genossenschaftsanteilscheine lauten auf den Nennwert von Fr.1000.-.
2. Die Genossenschaftsmitglieder verpflichten sich, eine durch die Generalversammlung festgelegte Menge an Anteilscheine zu übernehmen.
3. Die Verwaltung kann für neue Genossenschaftsmitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausstellen.
4. Die Verwaltung kann bei Bedarf von zusätzlichem Eigenkapital einen Antrag an die Generalversammlung stellen, um neue Anteilscheine auszugeben, zu deren Übernahme alle Genossenschaftsmitglieder verpflichtet sind.
5. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschaftsmitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
6. Anteilscheine können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Reglement.
7. Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen, sowie deren Übertragung, ist ausgeschlossen.
8. Auf Genossenschaftsanteilscheinen wird kein Zins ausbezahlt.

### Art.11. Abfindung von ausscheidenden Genossenschaftsmitgliedern

1. Ausscheidende Mitglieder bzw. Erben haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen, bzw. dem Erblasser ein- bezahlten Genossenschaftsanteile.
2. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitgliedes zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.
3. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
4. Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von zwei Jahren hinauszuschieben, wobei wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen keine Verzinsung erfolgt.
5. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem

Genossenschaftsmitglied mit deren Anteilscheinen zu verrechnen, falls dieses den Forderungen der Verwaltung nicht nachkommt.

6. Andere in die Genossenschaft eingebrachte Leistungen, wie Material und Arbeit werden nicht vergütet.

#### **Art.12. Darlehen**

Die Genossenschaft kann zur weiteren Mittelbeschaffung Darlehen aufnehmen. Für die Genossenschaftsmitglieder und Gönner/-innen besteht so die Möglichkeit, Geld sinnvoll zur Verfügung zu stellen.

#### **Art.13. Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Genossenschaftsmitgliedes ist ausgeschlossen.

#### **Art.14. Rechnungswesen**

1. Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen sowie den Art. 662 – 670 OR. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- und Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.
2. In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen: der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und der Pfandbestellungen zugunsten Dritter und die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte.
3. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
4. Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sind der Revisions- resp. Prüfstelle zu unterbreiten.
5. Den Genossenschaftsmitgliedern werden Bilanz, Erfolgsrechnung sowie Revisions- resp. Prüfstellenbericht mindestens 14 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.

#### **Art.15. Reservefonds**

1. Das Betriebsergebnis wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet und dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.
2. Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 Abs.1 OR.
3. Über die Beanspruchung des Reservefonds macht die Verwaltung Anträge an die Generalversammlung unter der Beachtung von Art.860 Abs.3 OR

#### **Art.16. Weitere Fonds**

1. Die Genossenschaft wird einen Fonds zum Ausgleichen von Mietzinsen nach sozialen Gesichtspunkten äufnen.
2. Die Ausgestaltung dieses Fonds sowie die Äufnung weiterer Fonds mit entsprechenden Reglementen wird von der Generalversammlung beschlossen.

#### **Art.17. Entschädigung der Organe**

1. Die Generalversammlung kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit vergütet werden.
2. Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.
3. Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

**Art.18. Betriebsergebnis**

Sofern ein Betriebsergebnis erzielt worden ist, dient es vorzugsweise der Äufnung des Reservefonds, des Solidaritätsfonds und allfälligen weiteren Fonds. Über die genaue Verwendung des Betriebsergebnisses entscheidet die Generalversammlung.

**V. Organisation****Art.19. Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind

1. die Generalversammlung
2. die Verwaltung
3. die Revisions- resp. Prüfstelle

**Generalversammlung****Art.20. Kompetenzen**

In die Kompetenz der Generalversammlung fallen

- a) die Annahme und allfällige Änderungen der Statuten. Allfällige Statutenänderungen unterliegen der vorgängigen Genehmigung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).
- b) die Wahl der Verwaltung und der Revisions- resp. Prüfstelle bzw. deren Absetzung bei unzufrieden stellender Aufgabenführung.
- c) die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung.
- d) die Genehmigung des Finanzplans der Verwaltung.
- e) die Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz, des Berichts der Revisions- resp. Prüfstelle und die Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsergebnisses.
- f) die Entlastung der Verwaltung.
- g) die Entscheidung über die teilweise oder vollständige Veräusserung oder Kauf, Miete und Pacht von Grundstücken und Liegenschaften.
- h) Die Entscheidung über den Abbruch von Liegenschaften der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten.
- i) die Entscheidung über Ausschlussanträge gemäss Art.7.
- j) die Aufnahme und Wahl von neuen Genossenschaftsmitgliedern.
- k) die Genehmigung von Reglementen.
- l) die Festlegung der Pflichtmenge an Genossenschaftsanteilscheinen, des Eintrittsgeldes und des Jahresbeitrages.
- m) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.
- n) Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung.
- o) die Beschlussfassung über die allfällige Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft.

**Art.21. Einberufung und Leitung**

1. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich im ersten Quartal des Kalenderjahres statt und wird von der Verwaltung einberufen.

2. a) Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung, auf Antrag der Revisions- resp. Prüfstelle oder auf Verlangen von einem zehnten Teil, jedoch mindestens drei, der Genossenschaftsmitglieder einberufen.
3. b) Die Einberufung hat innert sechs Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
4. Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens vierzehn Tage vor der Versammlung und unter der Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.
5. Anträge der Genossenschaftsmitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens vier Wochen vor der Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.
6. Die Generalversammlung wird von zwei Genossenschaftsmitgliedern geleitet.

## **Art.22. Stimmrecht**

1. Jedes Genossenschaftsmitglied hat - ungeachtet der Zahl der Anteilscheine - eine Stimme.
2. Ein Stimmrecht kann nicht übertragen werden.

## **Art.23. Beschlüsse**

1. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
2. Bei Abstimmungen kann mit „Ja“ oder „Nein“ gestimmt werden. Enthaltungen sind möglich.
3. Die Genossenschaft beschliesst in einer ersten Abstimmung nur mit Konsens (keine „Nein“-Stimmen).
4. Wenn ein oder mehrere Genossenschaftsmitglieder „Nein“ stimmen, wird die Entscheidung vertagt. Die betreffenden Genossenschaftsmitglieder sind verpflichtet in der entsprechenden Arbeitsgruppe bei der Erarbeitung einer neuen Lösung mitzuwirken, welche an der nächsten Generalversammlung oder an einer ausserordentlichen Generalversammlung zur nochmaligen Abstimmung gebracht wird.
5. Wenn bei der zweiten Abstimmung kein Konsens möglich ist, wird ein Beschluss angenommen, sofern nicht mehr als 5% aller anwesenden Genossenschaftsmitglieder, mindestens aber 3 Anwesende mit „Nein“ abstimmen.
6. Die Genossenschaftsmitglieder, welche bei der zweiten Abstimmung mit „Nein“ abgestimmt haben, werden von anderen Genossenschaftsmitgliedern in ihrem Verarbeitungsprozess nah begleitet und unterstützt.
7. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG bleiben vorbehalten.
8. Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

## **Verwaltung**

### **Art.24. Wahl**

1. Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus mindestens fünf Personen; die Mehrheit muss aus Genossenschaftern bestehen.
2. Die Mitglieder der Verwaltung werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

## Art.25. Kompetenzen und Pflichten

Der Verwaltung obliegen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung oder der Revisions- resp. Prüfstelle vorbehalten sind. Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

1. Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Finanzplanes sowie der Finanzkontrolle und der Aufnahme von Darlehen. Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.
2. Die Erstellung von Jahresrechnung, Bilanz und Jahresbericht. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar.
3. Die Bestimmung der zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.
4. Die Erstellung von Berichten und Anträgen an die Generalversammlung.
5. Das Anstreben von einem hohen Mass an Transparenz und auf Verlangen hin eine Offenlegung von sämtlichen Aktivitäten und Unterlagen zuhanden der Genossenschaftsmitglieder.
6. Die Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse.

Die Verwaltung kann gewisse Aufgaben einer oder mehreren Kommissionen übertragen.

## Revisions- resp. Prüfstelle

### Art.26. Wahl

1. 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 einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
2. Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
3. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
4. sämtliche Genossenschafter zustimmen;
5. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat; und
6. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
7. Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen eine Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung (z.B. den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (SVW)).

### Art.27. Rechte und Pflichten

1. Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und wird eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle für die prüferische Durchsicht nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).
3. Die Revisions- resp. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- resp. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

## VI. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

### Art.28. Vermietung

1. Die Miete oder Pacht von Wohnungen, Gebäuden, Räumen oder Land setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus.
2. Das Untervermieten ist nur kurzzeitig mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig.
3. Einzelheiten zur Vermietung sind in einem entsprechenden Reglement zu finden.

### Art.29. Mietzinsgestaltung

Die Mietzinsen der von der Genossenschaft an die Genossenschaftsmitglieder vermieteten Einrichtungen werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt. Diese entspricht insbesondere den Aufwendungen der Genossenschaft für

1. Zinsen und max. 2% Amortisation
2. Rückstellungen und/oder Kosten für Reparaturen und Unterhalt
3. Abgaben und Versicherungen
4. Steuern
5. Verwaltungskosten
6. Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

### Art.30. Bau und Unterhalt der Gebäude

Bei der Raum-, Gestaltungs- und Bauplanung, sowie beim Bauen und im Unterhalt werden ökologische, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt, deren Einzelheiten in einem entsprechenden Reglement zu finden sind.

Besonders wichtig sind:

1. Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse.
2. Verwendung von ökologischen Materialien, wenn möglich aus der Region.
3. Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb sowie Entwicklung und Umsetzung eines nachhaltigen Energiekonzeptes.
4. Pflege eines fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalts.

## VII. Schlussbestimmungen

### Art.31. Auflösung durch Liquidation

Die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation erfolgt durch den Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

### Art.32. Liquidation

Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidator/-innen beauftragt werden.

### Art.33. Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlungen sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer gemeinnützigen Organisation mit möglichst identischer oder nahe stehender Zwecksetzung übertragen.

#### **Art.34. Fusion**

1. Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einer anderen Organisation mit möglichst identischer oder nahe stehender Zwecksetzung beschliessen.
2. Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

#### **Art.35. Mitteilungen und Publikationen**

1. Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
2. Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 28. März 2009 angenommen worden.