

Statuten

Genossenschaft WimA Kemmental

(Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt, es ist jedoch die weibliche Form mitgemeint.)

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen „Genossenschaft WimA Kemmental“ besteht auf unbeschränkte Dauer mit Sitz in Kemmental eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2

Die Genossenschaft ist gemeinnützig, politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie schliesst jede spekulative Absicht aus. Sie bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung die Förderung, Erstellung und Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen für ältere Menschen aus dem Kemmental und Umgebung.

Art. 3

Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch den Vorstand nach besonderem Reglement, das von der Generalversammlung festgelegt wird.

Die Mietzinse sind so festzusetzen, dass dieselben ausreichen

- a) für die Bezahlung von Hypotheken- und Darlehenszinsen;
- b) für die Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlagen erforderlich sind;
- c) zur Vornahme angemessener Abschreibungen und Rückstellungen.

II. Mitgliedschaft

Art. 4

Mitglied der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts werden.

Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung und durch Übernahme und volle Einzahlung eines oder mehrerer Anteilscheine. Die Aufnahme wird durch Beschluss des Vorstandes vollzogen. Dem Vorstand steht das Recht zu, Beitrittserklärungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

Art. 5

Die Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Dem Vorstand steht das Recht zu, Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen zu verweigern. Eine Begründungspflicht besteht nicht.

Art. 6

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ableben oder Ausschluss des Genossenschaftsmitgliedes. Bei juristischen Personen erlischt die Mitgliedschaft durch Austritt, Ausschluss oder Verlust der Rechtspersönlichkeit.

Art. 7

Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Beachtung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist, durch schriftliche Mitteilung auf Ende eines Geschäftsjahres erklärt werden.

Art. 8

Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand 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 des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.

Art. 9

Die Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen austretender Mitglieder erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nominalbetrag mit Fälligkeit ein Jahr nach dem Ausscheiden. Sofern es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, darf der Vorstand die Rückzahlung um höchstens zwei Jahre hinausschieben.

Im Übrigen haben ausscheidende Mitglieder keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen.

III. Genossenschaftskapital

Art. 10

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Anteilscheine von je Fr. 500.00.

Der Vorstand kann Zertifikate ausstellen.

Jedes Genossenschaftsmitglied hat mindestens einen Anteilschein zu zeichnen.

Die Genossenschaft beschafft sich ihre Mittel durch:

- a) Anteilscheine;
- b) Private und öffentliche Gelder (Subventionen, Baubeiträge, Betriebszuschüsse);
- c) Darlehen und Kredite;
- d) Geschenke und Legate.

Art. 11

Die Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf höchstens die Hälfte des Jahresdurchschnittes des variablen Hypothekenzinssatzes für erste Hypotheken für Wohnbauten der Thurgauer Kantonalbank betragen.

Art. 12

Für Verbindlichkeiten haftet die Genossenschaft nur mit ihrem Vermögen. Jede persönliche Haftbarkeit und Nachschusspflicht der Genossenschaftsmitglieder ist ausgeschlossen.

IV. Organe der Genossenschaft

Art. 13

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Revisionsstelle, die Revisoren

a) Generalversammlung

Art. 14

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt. Sie wird vom Vorstand einberufen.

Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung unter Mitteilung der Traktanden.

Art. 15

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Begehren der Revisionsstelle bzw. Revisoren, oder wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung verlangt. Die Begehren sind zu begründen. Die Einberufung der ausserordentlichen Generalversammlung hat spätestens vier Wochen nach Eingang eines Begehrens beim Vorstand zu erfolgen. Für die Einladung gelten die gleichen Vorschriften wie bei der ordentlichen Generalversammlung.

Art. 16

Der Präsident oder - bei Verhinderung - ein anderes Mitglied des Vorstandes, leitet die Generalversammlung. Das Protokoll führt der Aktuar. Dieses ist vom Vorsitzenden und dem Aktuar zu unterzeichnen.

Art. 17

Die Generalversammlung ist insbesondere für folgende Aufgaben zuständig:

- a) Genehmigung des Protokolls;
- b) Genehmigung des Geschäftsberichtes und Abnahme der Jahresrechnung sowie des Revisionsberichts der Revisionsstelle, der Revisoren;
- c) Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals;
- d) Beschlussfassung über die Verteilung des Reingewinns;
- e) Entlastung des Vorstandes;
- f) Genehmigung des Budgets;

- g) Wahl des Präsidenten, des Kassiers und der Vorstandsmitglieder, ausgenommen jeweils die Vertretung im Vorstand der Politischen Gemeinde Kemmental und der Bürgergemeinde Kemmental sowie der Revisionsstelle, die Revisoren;
- h) Statutenänderung;
- i) Beschlussfassung über Erwerb, Verkauf und Verpfändung von Grundstücken und die Genehmigung von generellen Bauprojekten;
- j) Erledigung von Rekursen wegen Verweigerung von Aufnahmen und gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- k) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und über Mitgliederanträge, soweit diese in die Kompetenz der Generalversammlung fallen;
- l) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten vorbehaltenen Geschäfte;
- m) Genehmigung des Geschäftsreglements;
- n) Beschlussfassung über Auflösung der Genossenschaft.

Art. 18

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

b) der Vorstand

Art. 19

Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus mindestens 5 Personen, welche von der Generalversammlung auf 4 Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind. Der Politischen Gemeinde Kemmental sowie der Bürgergemeinde Kemmental steht das Recht zu, je eine Vertretung in den Vorstand abzuordnen.

Der Vorstand konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidenten und des Kassiers, welche von der Generalversammlung gewählt werden. Mit Ausnahme der Vertreter öffentlich-rechtlicher Körperschaften und juristischer Personen müssen die Mitglieder des Vorstandes Genossenschaftsmitglieder sein.

Art. 20

Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen.

Er ist im Rahmen der gesetzlichen und statuarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisoren vorbehalten sind.

Art. 21

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Vorstandsmitglieder. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende Stichentscheid. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.

Der Vorstand kann seine Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen. In diesem Falle ist die einfache Mehrheit aller Vorstandsmitglieder erforderlich.

Art. 22

Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art ihrer Zeichnung. Über die Sitzungen des Vorstandes ist Protokoll zu führen. Der Vorstand kann einzelne Geschäfte an Dritte delegieren.

c) Revisionsstelle bzw. Revisoren

Art. 23

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz Art. 5 f. und Art. 727c OR auf die Dauer von einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Generalversammlung kann bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out). Anstelle können 2 Revisoren gewählt werden. Diese sind jährlich zu bestätigen. Somit ist eine Wiederwahl möglich.

Art. 24

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.

Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und 2 Revisoren gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfung nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

V. Rechnungswesen

Art. 25

Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Rechnung muss bis spätestens 1. April des folgenden Jahres zur Revision vorgelegt werden.

VI. Statutenänderung der Genossenschaft

Art. 26

Statutenänderungen können von der Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Genossenschaftsmitgliedes hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

Art. 27

Die Auflösung der Genossenschaft kann nur an einer Generalversammlung mit Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Genossenschaftsmitglieder beschlossen werden. Die Generalversammlung hat in diesem Fall gleichzeitig die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt werden. Die Liquidation erfolgt nach den Bestimmungen des Obligationenrechts.

Art. 28

Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden. Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung aller Verbindlichkeiten einen Überschuss, so wird dieser gänzlich an eine steuerbefreite Organisation übertragen.

VII. Allgemeine Bestimmungen

Art. 29

Die Vorstandsmitglieder dürfen in keinem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Es werden grundsätzlich keine Entschädigungen ausbezahlt.

Ausnahmen sind:

- Sitzungsgelder
- Die Verwaltung der Liegenschaften
- Ersatz tatsächlicher Spesen
- Vergütung für die Erledigung ausserordentlicher Aufträge

Die Ausrichtung von Tantiemen ist nicht zulässig.

Art. 30

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das amtliche Publikationsorgan der Politischen Gemeinde Kemmental. Die Mitteilungen an die Genossenschaftsmitglieder erfolgen durch Brief oder elektronische Post.

Art. 31

Die vorstehenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 31. März 2008 in Kemmental genehmigt.

1. Revision an der GV vom 27. Mai 2016
2. Revision an der GV vom 12. Mai 2017 (Totalrevision)

Neuwilen/Alterswilen, 12. Mai 2017

Genossenschaft WimA Kemmental

Der Präsident:

Der Aktuar: