

---

## **STATUTEN der Wohnbaugenossenschaft Herdern WBH (Fssg. 2014)**

Um die Lesbarkeit zu erhalten wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Es gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen für beide Geschlechter.

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

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

- 1 Unter dem Namen "Wohnbaugenossenschaft Herdern (WBH)" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in der Politischen Gemeinde Herdern.
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Dachverband der gemeinnützigen Wohnbauträger, mit Sitz in Zürich.
- 3 Die Genossenschaft richtet sich nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz.

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

- 1 Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung die Beschaffung und die Erstellung von gesunden und preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung und zum Verkauf. Die Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig und schliesst jede spekulative Absicht aus. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.
- 2 Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.
- 3 Bei Verkauf von Grundeigentum 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.

### **II. Mitgliedschaft**

#### **Art. 3** Grundsatz, Anteile

- 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 10 Anteile zu zeichnen und einzuzahlen. Ratenzahlung ist möglich.
- 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 durch Austritt, Ausschluss 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 nur 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 Empfang 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 Abs. 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.

**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, Anteile, 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 Anteile, die ein Genossenschaftler erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

**Art. 11** Anteile

- 1 Ein Genossenschafts-Anteil lautet auf den Betrag von Fr. 500.-. Die einbezahlten Beträge werden bestätigt und in der Genossenschaftskapital-Liste eingetragen.
- 2 Der blosse Erwerb eines Anteiles verleiht keine persönliche Mitgliederrechte.
- 3 Es werden keine Zertifikate ausgestellt.

### **Art. 12** Verzinsung

- 1 Die Anteile 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 festgesetzt. 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 ist ausgeschlossen.

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

- 1 Ueber die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- 2 Die Ausrichtung von Tantièmen (Gewinnbeteiligung) ist ausgeschlossen.

### **Art. 15** Rechnungswesen

- 1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Artikel 957-958 OR.  
Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die 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. Dezember 2009.
- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der

Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

#### **IV. Organisation**

##### **Art. 16** Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. die Generalversammlung
- b. der Vorstand
- c. die Revisionsstelle

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

1 In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a. Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- 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 Aenderung der Statuten
- i. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
- k. 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.
- l. Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

2 Ueber Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.

3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

**Art. 18** Einberufung

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 2 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

**Art. 19** Stimmrecht

- 1 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.
- 2 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

**Art. 20** Beschlussfähigkeit

- 1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888 und 889 OR sowie Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG.
- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

### **Art. 21** Vorstand

- 1 Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftlern bestehen. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 2 Der Politischen Gemeinde Herdern steht das Recht zu, maximal zwei Mitglieder in den Vorstand zu delegieren.
- 3 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer. Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 4 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.
- 5 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

### **Art. 22** Befugnisse des Vorstandes

- 1 In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind.
- 2 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.
- 3 Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung 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 angemessen zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Tantièmen ist ausgeschlossen.
- 4 Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement und ordnet die entsprechenden Auftragsverhältnisse.

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

Der Vorstand ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft sowie an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilen zu verpflichten.

#### **Art. 25** Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle eine/n zugelassene/n Revisorin/Revisor oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft. Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung nach den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften.

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

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief.
- 2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft 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 worden ist.



**Art. 28** Liquidation

- 1 Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.
- 2 Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.
- 3 Ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken.

**Art. 29** Fusion

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zulässig.

**VI. Schlussbestimmungen**

**Art. 30** Genehmigungspflicht

Die Statuten oder die Änderung der vorliegenden Statuten bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen.

**Art. 31** Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten wurden an der heutigen Generalversammlung beschlossen und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Thurgau in Kraft.

Die Änderung Art. 1 Mitgliedschaft wurde an der Mitgliederversammlung vom 26.6.2013 beschlossen

Die Änderungen von Art. 3, 11 und 15 wurden durch die Mitgliederversammlung vom 24.6.2014 beschlossen

.....  
Peter Siegenthaler, Präsident

.....  
Franz Weber, Aktuar