



# **Statuten**

**der**

**Genossenschaft Betreutes Wohnen**

**Appenzell**

**vom 31. Oktober 2005/ 30. Mai 2012/ 12. Juni 2023**

**A.**

**Name, Sitz, Dauer und Zweck der Genossenschaft**

**Artikel 1 – Name, Sitz und Dauer**

Unter dem Namen "**Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell**" besteht mit Sitz in Schwende-Rüte eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Dauer der Genossenschaft ist zeitlich nicht beschränkt.

**Artikel 2 – Zweck**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt die Realisierung und den Betrieb von Alterssiedlungen im Raum Appenzell. Sie kann den Bau einer Alterssiedlung in eigener Regie vornehmen oder derartige Projekte fördern oder unterstützen. Zudem achtet sich die Genossenschaft darauf, ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und diesen dauerhaft zu erhalten.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft kann alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Gesellschaft zu fördern, oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen. Sie kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, Liegenschaften und Wertschriften erwerben, verwalten und verkaufen.

<sup>3</sup> Spenden und Vermächtnisse etc., welche der Genossenschaft von dritter Seite zufließen, sind ausschliesslich und unwiderruflich zur Schaffung von Wohnraum für wirtschaftlich schwache, teilweise betreuungsbedürftige Menschen zu verwenden. Nach der Realisierung des Projektes sind solche Mittel für die

Unterstützung wirtschaftlich schwacher Personen einzusetzen. Der Einsatz dieser Mittel hat gemeinnützigen Charakter. Über diese Mittel ist getrennt Rechnung zu führen.

- <sup>4</sup> Der Zweck der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

## **B.**

### **Mitgliedschaft**

#### **Artikel 3 – Erwerb**

- <sup>1</sup> Jede natürliche und juristische Person, die sich zu Zweck und Zielen der Genossenschaft bekennt und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt, kann sich um Aufnahme in die Genossenschaft bewerben.
- <sup>2</sup> Zur Erlangung der Mitgliedschaft bedarf es der Zeichnung und Bezahlung eines Anteilscheines und einer vom Bewerber (die männliche Form gilt in gleicher Weise für die weibliche) persönlich unterzeichneten Erklärung, in welcher die Anerkennung der Statuten enthalten sein muss.
- <sup>3</sup> Über die Aufnahme entscheidet der Verwaltungsrat endgültig. Er kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.
- <sup>4</sup> Die Mitgliederzahl ist unbeschränkt.

## **Artikel 4 – Austritt und Tod**

- <sup>1</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft ist auf Ende eines jeden Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich.
- <sup>2</sup> Bei Todesfall eines Mitgliedes treten dessen Erben oder einzelne davon in dessen Mitgliedschaftsrechte und –pflichten ein, wenn sie innerhalb von sechs Monaten seit dem Erbgang dem Verwaltungsrat eine entsprechende schriftliche Mitteilung machen. Die Erbgemeinschaft hat für die Beteiligung an der Genossenschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen.
- <sup>3</sup> Der Verwaltungsrat kann den Eintritt von Erben ohne Angabe von Gründen ablehnen.

## **Artikel 5 – Ausschluss**

Aus wichtigen Gründen kann ein Genossenschafter ausgeschlossen werden. Über den Ausschluss entscheidet der Verwaltungsrat, gegen dessen Entscheid innert Monatsfrist an die nächste Generalversammlung rekurriert werden kann. Der Entscheid der letzteren kann innert drei Monaten beim zuständigen Richter angefochten werden. Die diesbezüglichen Entscheide sind dem Genossenschafter durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

## **Artikel 6 – Abfindungsanspruch**

- <sup>1</sup> Der ausscheidende Genossenschafter oder seine Erben verlieren jeden Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen.

- <sup>2</sup> Die einbezahlten Genossenschaftsanteile werden gemäss Art. 11 zurückbezahlt.

## **C.**

### **Rechte und Pflichten der Genossenschafter**

#### **Artikel 7 – Anteilschein**

- <sup>1</sup> Jedes Mitglied der Genossenschaft ist zur Übernahme mindestens eines Anteilscheines von Fr. 1'000.00 verpflichtet, zahlbar innert 30 Tagen.
- <sup>2</sup> Die Mitgliedschaft und der Anteil am Genossenschaftskapital können dem Genossenschafter in Form von auf den Namen lautenden Beweisurkunden bestätigt werden.
- <sup>3</sup> Es werden auch Anteilscheine ohne Berechtigung auf Rückzahlung gemäss Art. 11 ausgestellt. Diese werden als Anteilscheine ohne Rückzahlungsberechtigung bezeichnet. Eine Übertragung gemäss Art. 8 bleibt indes möglich.

#### **Artikel 8 – Übertragung**

- <sup>1</sup> Eine Übertragung der Mitgliedschaft oder einzelner Anteilscheine ist nur mit Zustimmung des Verwaltungsrates möglich. Dieser entscheidet endgültig.
- <sup>2</sup> Die Genossenschaft hat das Vorkaufsrecht.

## **Artikel 9 – Darlehen**

Die weiteren Mittel der Genossenschaft werden durch Darlehen der einzelnen Genossenschafter oder von schweizerischen Finanzinstituten und ähnlichen Institutionen beschafft. Die Höhe der Darlehen wird vom Verwaltungsrat bestimmt.

## **Artikel 10 – Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

## **Artikel 11 – Rückzahlungen**

<sup>1</sup> Anteilscheine können unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten auf Ende jedes Geschäftsjahres zur Rückzahlung gekündigt werden, insbesondere bei Ausscheiden eines Genossenschafters.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat entscheidet über den Wert der zurückzahlenden Anteilscheine. Die Berechnung des Wertes erfolgt aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens unter Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

<sup>3</sup> Der Verwaltungsrat ist befugt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert.

**D.**

**Organisation der Genossenschaft**

**Artikel 12 – Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Verwaltungsrat
- c) Die Revisionsstelle

**Artikel 13 – Generalversammlung**

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Ihr stehen insbesondere folgende Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates, des Präsidenten und der Revisionsstelle;
- c) Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns;
- d) Beschlussfassung über die Verzinsung der Anteilscheine gemäss Art. 859 Abs. 3 OR bis maximal den Höchstzinssatz gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. a Bundesgesetz über die Stempelabgabe, derzeit 6 Prozent;
- e) Entlastung des Verwaltungsrates;
- f) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.

## **Artikel 14 – Einberufung**

- <sup>1</sup> Die Generalversammlung ist ordentlicherweise alle Jahre innerhalb sechs Monaten nach Rechnungsabschluss einzuberufen.
- <sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Verwaltungsrates oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens 3 Genossenschaftern.
- <sup>3</sup> Die Einladung erfolgt schriftlich, mindestens zehn Tage vor der Versammlung, unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände und der Art und des Ortes der Generalversammlung. Sobald die Genossenschaft über 30 Mitglieder zählt, ist die Einberufung auch durch öffentliche Auskündigung zulässig.
- <sup>4</sup> Mindestens zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind die Jahresrechnung und Bilanz mit dem Revisionsbericht zur Einsicht der Genossenschafter am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.
- <sup>5</sup> Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Genossenschafter während eines Jahrs nach der Generalversammlung verlangen, dass ihm der Geschäftsbericht in der von der Generalversammlung genehmigten Form sowie der Revisionsbericht zugestellt werden.

## **Artikel 15 – Stimmrecht**

- <sup>1</sup> Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme.

<sup>2</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Verwaltungsrates haben die Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

<sup>3</sup> Dieses Verbot gilt nicht für die Mitglieder der Revisionsstelle.

## **Artikel 16 – Vertretung**

Bei der Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung kann sich ein Genossenschafter mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen. Kein Genossenschafter kann mehr als einen Genossenschafter vertreten.

## **Artikel 17 – Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in Bezug auf traktandierete Geschäfte.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen offen und, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

<sup>3</sup> Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft sowie für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

<sup>4</sup> Sobald die Genossenschaft mehr als 300 Mitglieder zählt, können nach Beschluss des Verwaltungsrates die Befugnisse einer Generalversammlung ganz oder zum Teil durch schriftliche Stimmabgabe (Urabstimmung) der Genossenschafter ausgeübt werden.

### **Artikel 18 – Vorsitz**

Den Vorsitz führt ein Mitglied des Verwaltungsrates.

### **Artikel 19 – Protokoll**

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

### **Artikel 20 – Verwaltungsrat**

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat, der sich ausser dem Präsidenten selber konstituiert, besteht aus mindestens fünf Mitgliedern.

<sup>2</sup> Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

<sup>3</sup> Für besondere Geschäfte kann der Verwaltungsrat Kommissionen bestellen, die sich auch aus Nicht-Genossenschaf tern zusammensetzen können.

<sup>4</sup> Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Genossenschafter zu sein brauchen.

## **Artikel 21 – Zeichnungsberechtigung**

Der Verwaltungsrat bezeichnet die zeichnungsbefugten Personen und bestimmt die Art der Zeichnung.

## **Artikel 22 – Aufgaben und Befugnisse**

Der Verwaltungsrat hat die Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern. Er hat insbesondere:

- a) die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen;
- b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, Statuten und Reglemente zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;
- c) die Protokolle, Geschäftsbücher und das Register der Genossenschaftler regelmässig zu führen, die Jahresrechnung und Bilanz nach den gesetzlichen Vorschriften zu erstellen und der Revisionsstelle zu unterbreiten;
- d) alle anderen Geschäfte zu tätigen, die ihm durch Gesetz oder Statuten übertragen sind oder für die kein anderes Organ zuständig ist.

## **Artikel 23 – Revisionsstelle**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft hat ihre Geschäftsführung und Bilanz für jedes Geschäftsjahr durch eine Revisionsstelle prüfen zu lassen.

- <sup>2</sup> Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für die Dauer eines Jahres gewählt und besteht aus einem oder mehreren Revisoren. Die Revisoren brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein. Als Revisionsstelle kann auch eine Revisions- oder Treuhandgesellschaft gewählt werden.
- <sup>3</sup> Die Aufgaben und Befugnisse der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **Artikel 24 – Entschädigungen**

- <sup>1</sup> Den Mitgliedern der Organe und Kommissionen können ein Sitzungsgeld und Spesenersatz ausgerichtet werden.
- <sup>2</sup> Mitglieder der Organe und Kommissionen sowie besonders Beauftragte können für spezielle Aufgaben separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.
- <sup>3</sup> Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an Mitglieder der Organe und/oder der Genossenschaft sind ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist die Verzinsung der Anteilscheine gemäss Art. 13 lit. d dieser Statuten.

**E.**

**Verschiedene Bestimmungen**

**Artikel 25 – Auflösung**

Für die Auflösung der Genossenschaft oder die Fusion mit einer anderen Gesellschaft gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, muss einer Organisation mit dem Zweck des gemeinnützigen Wohnungsbaus zugewendet werden.

**Artikel 26 – Geschäftsjahr**

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Jahresrechnung ist alljährlich auf den 31. Dezember zu erstellen.

**Artikel 27 – Publikationen**

<sup>1</sup> Publikationsorgane sind das Schweizerische Handelsamtsblatt und der Appenzeller Volksfreund.

<sup>2</sup> Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen, erforderlichenfalls durch eingeschriebenen Brief an die Genossenschafter. Ab einer Genossenschafterzahl von mehr als 30 ist auch die Bekanntmachung durch Publikation im Appenzeller Volksfreund zulässig.

## **Artikel 28 – Gesetz**

Soweit diese Statuten keine abweichenden Bestimmungen enthalten, gelten die gesetzlichen Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR).

## **Artikel 29 – Inkraftsetzung**

<sup>1</sup> Vorstehende Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 9. Dezember 2002 genehmigt worden und in Kraft getreten.

<sup>2</sup> Die vorliegende Fassung entspricht der von der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2023 angenommenen Gesamtrevision der Statuten und tritt sofort in Kraft.

## **Artikel 30 – Genehmigungsvorbehalt**

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.

Appenzell, 12. Juni 2023

### **Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell**

Der Vorsitzende:

sig. Thomas Mainberger

Der Protokollführer:

sig. Markus Moser