

STATUTEN

der

Genossenschaft Mühlhalde,

mit Sitz in Lengnau AG

Vorbemerkung:

Soweit in diesen Statuten aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet wird, gelten sämtliche Personenbezeichnungen, selbstverständlich stets gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

I. NAME, SITZ, DAUER UND ZWECK

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

¹ Unter dem Namen "Genossenschaft Mühlhalde" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in 5426 Lengnau AG.

² Die Genossenschaft ist Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften.

Art. 2 Zweck

¹ Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erhaltung von gesunden, preisgünstigen und auf die Bedürfnisse von älteren Menschen ausgerichteten Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung, zum Verkauf oder zur Überlassung im Baurecht unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht und in gemeinsamer Selbsthilfe. Sie verfolgt insbesondere den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungserlasse sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.

² Die Genossenschaft kann alle mit dem Genossenschaftszweck zusammenhängenden Geschäfte durchführen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern, oder welche direkt oder indirekt mit diesem in Zusammenhang stehen. Die Genossenschaft kann Grundeigentum erwerben, belasten, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen mit ähnlichem Zweck beteiligen.

³ Beim Verkauf von Wohneigentum sorgt die Genossenschaft im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungserlasse, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 3 Grundsatz, Anteilscheine

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 einen Anteilschein à CHF 2'000.-- zu zeichnen und einzuzahlen.

³ Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahme mit 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, erstmals 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 unter Angabe der Gründe 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 Mitglieds eintreten.

² Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitglieds 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, ANTEILSCHEINE, RECHNUNGSWESEN

Art. 10 Genossenschaftskapital

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.

² Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Art. 11 Anteilscheine

¹ Die Anteilscheine werden auf den Betrag von CHF 2'000.-- ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

² Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstands veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine ohne diese Zustimmung verleiht keine persönliche Mitgliederrechte.

³ Im Falle der Verwertung der Anteilscheine im Rahmen einer Zwangsverwertung ist die Genossenschaft im Rahmen eines Vorkaufsrechts berechtigt, die Anteilscheine zum Wert, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert zu erwerben.

Art. 12 Verzinsung

¹ Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.

² Die Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

³ Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Erfolgsrechnung und im Rahmen der vorgenannten Grundsätze festgesetzt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom ersten 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 Über 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 Tantiemen (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 bis 960e 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.

³ Die Jahresrechnung ist rechtzeitig vor der Generalversammlung der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaf tern mit der Einladung zur Generalversammlung gestellt.

IV. ORGANISATION

A) DIE GENERALVERSAMMLUNG

Art. 16 Befugnisse der Generalversammlung

¹ In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a. Wahl des Vorstands, des Präsidenten und der Revisionsstelle.
- b. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstands.
- c. Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung.
- d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes.
- e. Entlastung des Vorstands.
- f. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstands.
- g. Beschlussfassung über Anträge des Vorstands, der Revisionsstelle und von Mitgliedern.
- h. Annahme und Änderung 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 CHF 500'000.00 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 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.

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

Art. 17 Einberufung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innert sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstands, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle innert 60 Tagen einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.

² Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens 30 Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Art. 18 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 Vorstands und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.

Art. 19 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.

B) DER VORSTAND

Art. 20 Vorstand

¹ Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Personen. Die Mitglieder des Vorstands müssen Genossenschafter sein. Die Mitglieder des Vorstands werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt.

² Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer bzw. Aktuar.

³ Die Mitglieder des Vorstands 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. 21 Befugnisse

¹ In die Befugnisse des Vorstands 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 Vorstands fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von CHF 500'000.00 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 Betriebs regelmässig unterrichten zu lassen.

Art. 22 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 Vorstands, 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.

Art. 23 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen

Der Vorstand verpflichtet Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft zum Erwerb von Anteilscheinen. Er ist befugt an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

C) DIE REVISIONSSTELLE

Art. 24 Revisionsstelle

¹ Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Genossenschafter zustimmen; und
3. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

² Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 16 Abs. 1 lit. c) und d) erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

³ Falls auf eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a Abs. 2 OR verzichtet wird, wählt die Generalversammlung als Revisorin oder Revisor eine Person mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt den Vorstand, beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) den Antrag zu stellen, es sei dieser eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung zu bewilligen.

Art. 25 Anforderungen an die Revisionsstelle

¹ Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

² Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

³ Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Artikel 24.

⁴ Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 i.V.m. Art. 906 OR unabhängig sein.

⁵ Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

Art. 26 Mitteilungen, Bekanntmachungen

¹ Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief oder Email.

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 mit einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zulässig.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 30 Genehmigungspflicht

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

Art. 31 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten sind an der heutigen Gründungsversammlung gutgeheissen worden; sie treten mit der Eintragung im Handelsregister des Kantons Aargau in Kraft.

Lengnau, 27. Juni 2018

Genossenschaft Mühlihalde, Lengnau:

Die Gründer:

Andreas Schmid

Sandra Laube

Franz Bertschi

Sybille Isler

Martin Mattenberger

Susanne Holthuizen

Martin Burger