

Statuten der Genossenschaft Buntspecht

Die vorstehenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 11. April 2021 in Thalheim/ZH angenommen.

Inhalt

I. Name, Sitz und Zweck	1
Art.1. Name und Sitz	1
Art.2. Zweck.....	1
II. Grundsätze	1
Art.3. Allgemeine Grundsätze.....	1
Art.4 Beabsichtigte Sachübernahme	2
III. Genossenschaftsmitgliedschaft	2
Art.5. Erwerb einer Genossenschaftsmitgliedschaft.....	2
Art.6. Erlöschen	2
Art.7. Austritt.....	2
Art.8. Ausschluss	3
Art.9. Tod	3
Art.10. Mietverträge	3
IV. Finanzielle Bestimmungen	3
Art.11. Mittelbeschaffung.....	3
Art.12. Genossenschaftsanteilscheine	4
Art.13. Abfindung von ausscheidenden Genossenschaftsmitgliedern	4
Art.14. Darlehen	5
Art.15. Haftung	5
Art.16. Rechnungswesen	5
Art.17. Reservefonds.....	6
Art.18. Entschädigung der Organe.....	6
Art.19. Betriebsergebnis.....	6
VI. Organisation	6
Art.20. Organe	6
1. Generalversammlung (GV)	6
Art.21. Ordentliche und außerordentliche GV	6
Art.22. Befugnisse	7
Art.23. Zusätzliche Befugnisse	7
Art.24. Teilnahmeberechtigung und Stimmrecht.....	8
Art.25. Beschlussfähigkeit und -fassung	8
2. Verwaltung	8
Art.26. Konstituierung	8
Art.27. Beschlussfassung	8
Art.28. Befugnisse und Pflichten	8
3. Revisionsstelle	9
Art.29. Wahl.....	9
VII. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit	9
Art.30. Vermietung.....	9
VIII. Schlussbestimmungen	9
Art.31. Auflösung durch Liquidation	9
Art.32. Liquidation.....	9
Art.34. Fusion	10
Art.35. Mitteilungen und Publikationen.....	10

I. Name, Sitz und Zweck

Art.1. Name und Sitz

Unter dem Namen «Genossenschaft Buntspecht» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete, gemeinnützige, im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinn von Art. 828 ff OR mit Sitz in Thalheim/ZH.

Art.2. Zweck

1. Die Genossenschaft Buntspecht bezweckt die Erstellung, den Kauf, die preiswerte Vermietung, die Bewirtschaftung und die Verwaltung aller Immobilien der Genossenschaft Buntspecht. Sie beachtet in all ihren Handlungen nachhaltige, ökologische, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Aspekte. Sie fördert und ermöglicht ein solidarisches Zusammenleben.
2. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:
 - a) Bau, Erwerb und Erhalt von Eigentum und Nutzungsrechten oder Miete von Liegenschaften oder Wohnobjekten;
 - b) Vermietung von Wohn- und Gewerberaum (an ihre Mitglieder, sowie allenfalls an weitere natürliche oder juristische Personen)
3. 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. Der Ankauf von Grundstücken und Liegenschaften darf nur erfolgen, wenn die Finanzierung des Kaufs gesichert ist.
2. Die Genossenschaft arbeitet auf gemeinnütziger Grundlage. Jede Art von Spekulation mit Boden und Häusern ist ausgeschlossen. Die Grundpfandschulden sind planmässig zu amortisieren.
3. Die Genossenschaft ermöglicht verschiedene Wohnformen, um den Bedürfnissen von Einzelpersonen, Familien und Wohngemeinschaften gerecht zu werden.
4. Die Genossenschaft fördert den sozialen und kulturellen Austausch durch verschiedene Gemeinschaftsräume und Einrichtungen.
5. Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten zu bemessen. Ein guter Unterhalt, Rückstellungen für zukünftige Erneuerungen sowie genügend Abschreibungen und Reserven müssen eingerechnet werden.
6. Die Genossenschaft berücksichtigt beim Bau, Umbau, Unterhalt und bei der Bewirtschaftung der Immobilien ökologische und baubiologische Kriterien.

7. Die Genossenschaft fördert die Ansiedlung von Arbeitsgemeinschaften und Betrieben und stellt entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung. Bei der Nutzung des vorhandenen Wohnraums werden zum einen nach Möglichkeit die Bedürfnisse der Mietenden berücksichtigt, zum anderen wird ein schonender Umgang mit Ressourcen – insbesondere Wohnraum – gefördert.

Art.4 Beabsichtigte Sachübernahme

1. Die Genossenschaft beabsichtigt, nach der Gründung von der Erbgemeinschaft Morf das Grundstück Kataster Nr. 1183, in der Gemeinde 8478, Thalheim an der Thur, an der Thurtalstrasse 40, zum Preis von CHF 960'000 zu übernehmen.

III. Genossenschaftsmitgliedschaft

Art.5. Erwerb einer Genossenschaftsmitgliedschaft

1. Genossenschaftsmitglied kann jede volljährige, natürliche oder juristische Person werden, die von der Generalversammlung aufgenommen wird und mindestens einen Anteilschein erwirbt.
2. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
3. Die Aufnahme erfolgt durch die Generalversammlung aufgrund eines schriftlichen Beitrittsesuchs.
4. Die Genossenschaftsmitgliedschaft beginnt nach dem Erwerb der Anteilscheine und der Aufnahme an der Generalversammlung.

Art.6. Erlöschen

Die Genossenschaftsmitgliedschaft erlischt:

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

Art.7. Austritt

1. Der Austritt erfolgt auf Ende eines Kalenderjahres und muss der Verwaltung schriftlich mitgeteilt werden. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, falls dadurch der Genossenschaft kein Schaden erwächst.

2. Mietet das Mitglied Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.
3. Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst wurde, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.
4. Wird der Mietvertrag gekündigt, muss der Austritt separat erklärt werden.

Art.8. Ausschluss

1. Die Generalversammlung kann ein Mitglied mit zwei Drittel der abgegebenen Stimmen (die betroffene Person verfügt in dieser Frage über kein Stimmrecht) jederzeit ausschliessen, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Gründe vorliegt:
2. dieses den Bestimmungen der Statuten, Reglemente oder den verbindlichen Beschlüssen der zuständigen Genossenschaftsorgane vorsätzlich zuwiderhandelt;
3. dieses die Treuepflicht gegenüber der Genossenschaft verletzt;
4. dieses den Mietvertrag grob verletzt, insbesondere beim Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.

Art.9. Tod

Stirbt ein Mitglied, erfolgt die Abfindung an die RechtsnachfolgerInnen.

Art.10. Mietverträge

1. Die Genossenschaft schliesst mit jeder natürlichen oder juristischen Person, nach Möglichkeit mit einem Hausverein, einen Mietvertrag ab. Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit den Mietverhältnissen richten sich ausschliesslich nach dem Mietvertrag.
2. Jede natürliche oder juristische Person, die länger als 6 Monate MieterIn bei einem Hausverein ist, muss Genossenschaftsmitglied werden.

IV. Finanzielle Bestimmungen

Art.11. Mittelbeschaffung

Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel insbesondere aus:

1. den Genossenschaftsanteilen der Mitglieder der Genossenschaft
2. Mietzinseinnahmen

3. Darlehen und Hypotheken
4. Subventionen und Förderungsbeiträgen
5. Geschenken, Vermächtnissen, zweckgebundenen oder anderen Zuwendungen
6. allfälligen Betriebsüberschüssen

Art.12. Genossenschaftsanteilscheine

1. Die Genossenschaftsanteilscheine lauten auf den Nennwert von Fr.500.-.
2. Die Genossenschaftsmitglieder verpflichten sich, mindestens einen Genossenschaftsanteilschein zu erwerben und diesen voll einzubezahlen.
3. Die Verwaltung kann für neue Genossenschaftsmitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausstellen.
4. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschaftsmitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden, zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis
5. Anteilscheine können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Reglement.
6. Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen, sowie deren Übertragung, ist ausgeschlossen.
7. Die Anteilscheine dürfen höchstens zu dem für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden. Der erste Anteilschein wird nicht verzinst. Die Generalversammlung setzt im Rahmen der Vorschriften des Obligationenrechtes und allfälliger Bestimmungen öffentlich-rechtlicher Natur die Verzinsung fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang zu berücksichtigen.

Art.13. 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 einbezahlten Genossenschaftsanteile und oder Darlehen im Rahmen der üblichen Kündigungsfristen.
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 und eine allfällige Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes 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 die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
5. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Genossenschaftsmitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen, falls dieses den Forderungen der Verwaltung nicht nachkommt.

Art.14. Darlehen

1. Die Genossenschaft kann zur weiteren Mittelbeschaffung Darlehen aufnehmen. Für die Genossenschaftsmitglieder und Gönner/-innen besteht so die Möglichkeit, Geld sinnvoll zur Verfügung zu stellen. Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Darlehensvertrag.

Art.15. Haftung

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

Art.16. Rechnungswesen

1. Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weiterer gesetzlicher Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.
2. Im Anhang zur Jahresrechnung sind die vom Gesetz verlangten Angaben aufzuführen, sowie zusätzlich:
 - a) Angaben zu den sich im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften
 - b) Angaben zu den Förderleistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden
 - c) Falls nicht detailliert aus der Erfolgsrechnung ersichtlich, die Gesamtsumme der Entschädigungen für Verwaltungs-Mitglieder - aufgeteilt in Verwaltungs-Entschädigung, zusätzliche Entschädigungen für Bautätigkeit und für weitere Arbeiten für die Genossenschaft - sowie für weitere von der Generalversammlung eingesetzte Kommissionen
 - d) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
 - e) Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sind der Revisions- resp. Prüfstelle zu unterbreiten

Art.17. 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.18. Entschädigung der Organe

1. Die Generalversammlung kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit nach brancheüblichen Ansätzen 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.19. Betriebsergebnis

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

VI. Organisation

Art.20. Organe

1. Generalversammlung (GV)
2. Verwaltung
3. Revisionsstelle

1. Generalversammlung (GV)

Art.21. Ordentliche und außerordentliche GV

1. Die ordentliche GV findet jährlich statt. Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung bis spätestens 2 Wochen vor der Versammlung inklusive der Bekanntgabe der Traktanden und des Jahresberichts. Die Jahresrechnung und der Revisionsbericht müssen ab diesem Zeitpunkt einsehbar sein.

2. Anträge von GenossenschafterInnen müssen rechtzeitig gestellt werden. Anträge für Statutenänderungen müssen im Voraus wortgetreu mitgeteilt werden. Anträge müssen der Verwaltung mindestens 1 Woche vor der GV vorgelegt werden.
3. Eine außerordentliche GV kann durch die Verwaltung, die vorhergehende GV oder von einer Gruppe von 10% der Mitglieder bzw. 3 Personen einberufen werden. Die Einladung zu einer außerordentlichen GV erfolgt spätestens 2 Wochen vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden durch schriftliche Mitteilung. Nach dem Eingang eines Begehrens muss die Verwaltung spätestens nach 2 Monaten eine außerordentliche GV einberufen.
4. Für die Protokollierung der GV muss mindestens ein Beschlussprotokoll verfasst werden.

Art.22. Befugnisse

1. Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der GenossenschafterInnen.
2. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:
 - a) die Festsetzung und Änderung der Statuten;
 - b) Wahl der Verwaltung und der Revisionsstelle;
 - c) die Genehmigung des Lageberichts und der Jahresrechnung;
 - d) die Entlastung der Verwaltung;
 - e) die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Art.23. Zusätzliche Befugnisse

Der GV stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

1. Genehmigung des Budgets;
2. Beschlussfassung bezüglich Rückstellungen, Verwendung des Jahresergebnisses;
3. Beschlussfassung mit Stimmen von mindestens Zwei-Drittel aller Anwesenden über Kauf, Verkauf, Pacht, Miete, Erwerb von Bau- und anderen Nutzungsrechten an Land und Bauten, Erstellen von Bauten;
4. Vollmachtregelungen an den Vorstand;
5. Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder und der Organe;
6. Erledigung von Rekursen an die GV;
7. Festsetzung der Entschädigung an die Organe;
8. Auflösung, Liquidation und Fusion der Genossenschaft.

Art.24. Teilnahmeberechtigung und Stimmrecht

1. An der GV teilnahmeberechtigt sind alle GenossenschafterInnen.
2. Alle GenossenschafterInnen sind mit jeweils einer Stimme stimmberechtigt. Bei der Ausübung der Stimmrechte können sich die GenossenschafterInnen gegenseitig vertreten, doch kann kein/e GenossenschafterIn mehr als 2 Stimmen auf sich vereinen. Weiter kann die Vorweisung der Stimmvollmacht verlangt werden.
3. Bei der Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben deren Mitglieder kein Stimmrecht.

Art.25. Beschlussfähigkeit und -fassung

1. Die GV ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde.
2. Die GV fasst ihre Beschlüsse in offener Abstimmung.
3. Beschlüsse werden grundsätzlich mit einer zwei Drittel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, außer eine zwingende Norm des Gesetzes oder die Statuten bestimmen etwas anderes. Grundsätzlich werden Entscheidungen im Konsens angestrebt.
4. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen den Mitgliedern im Wortlaut mit der Einladung zur GV bekannt gegeben werden.

2. Verwaltung

Art.26. Konstituierung

1. Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Die Verwaltung und das Präsidium bzw. das Co-Präsidium wird von der GV gewählt. Die Verwaltung wird von der GV auf Dauer von einem Jahr gewählt und ist wieder wählbar. Ansonsten konstituiert sich die Verwaltung selbst.

Art.27. Beschlussfassung

1. Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mehr als zwei Drittel der Mitglieder anwesend sind. Der Beschluss ist bei einem einfachen Mehr gültig.
2. Die Beschlüsse müssen protokolliert werden.

Art.28. Befugnisse und Pflichten

1. Der Verwaltung stehen alle Rechte und Pflichten gemäß Art. 894 bis 905 OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der GV vorbehalten sind.
2. Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Sie hat die Geschäfte der GV vorzubereiten und übertragene Beschlüsse auszuführen.

3. Die Verwaltung ist auch für die Führung der Protokolle der GV und die Verwaltungssitzungen, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach den gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die RevisorInnen, für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeige an das Handelsregisteramt, bei Mutationen in der Verwaltung sowie der Unterzeichnung der Mietverträge verantwortlich.
4. Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft gegen außen und kann kollektiv zu zweien zeichnen.
5. Die Verwaltung ist gegenüber der Generalversammlung informationspflichtig.

3. Revisionsstelle

Art.29. Wahl

1. Die Genossenschaft verzichtet auf die Wahl einer Revisionsstelle, insofern es von Gesetzes wegen nicht anders gefordert wird.

VII. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

Art.30. Vermietung

1. Die Miete oder Pacht von Wohnungen, Gebäuden, Räumen oder Land setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Ausnahme: Die Miete oder Pacht an Nicht-Genossenschafts-Mitglieder ist zeitlich befristet möglich.
2. Die Vermietung an einen Verein/Hausverein wird bevorzugt.
3. Einzelheiten zur Vermietung sind in einem entsprechenden Reglement zu finden. Das Reglement ist von der GV zu genehmigen.

VIII. Schlussbestimmungen

Art.31. Auflösung durch Liquidation

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

Art.32. Liquidation

1. Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere LiquidatorInnen beauftragt werden.

Art.33. Liquidationsüberschuss

1. 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 vorliegenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 11. April 2021 angenommen worden.

Thalheim an der Thur, 11. April 2021

.....
Christine Jordi

.....
André Stucki