



Statuten

der Wohnbaugenossenschaft Herznach-Ueken

I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

Art.1 Name, Sitz und Dauer

- 1 Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft Herznach-Ueken“ besteht eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Herznach.
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied bei der Wohnbaugenossenschaft Schweiz, Regionalverband Aargau

Art. 2 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erstellung von zweckmässigen und preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung und zum Verkauf unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht und in gemeinsamer Selbsthilfe.
- 2 Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.
- 3 Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt.
- 4 Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann.

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 von CHF 1'000.00 zu zeichnen und einzuzahlen.
- 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.
- 2 Mit der Einzahlung des gezeichneten Anteilkapitals innert 30 Tagen wird der Beitritt rechtskräftig.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters 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 Rechnungsjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft. Im Zusammenhang mit der Auflösung des Mietverhältnisses können Mieter vorzeitig von der Mitgliedschaft zurücktreten.
- 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 der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheidung 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 Genossenschafters 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.

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 Fr. 1'000.00 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 weder veräussert noch verpfändet werden.

Art. 12 Verzinsung

- 1 Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.
- 2 Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz nicht überschritten werden dürfen.
- 3 Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.

Art. 13 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds 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 gemäss Art. 860 OR.
- 2 Eine Gewinnbeteiligung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 15 Rechnungswesen

- 1 Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende März der Revisionsstelle vorzulegen.

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 Jahresrechnung und der Bilanz
 - d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
 - e. Entlastung des Vorstandes
 - f. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
 - g. Annahme und Änderung der Statuten
 - h. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
 - i. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 50'000.00 übersteigen
- 2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 60 Tage vor der Versammlung schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

Art. 18 Einberufung

- 1 Die Generalversammlung findet in der ersten Jahreshälfte statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 2 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor der Abhaltung unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände in schriftlicher Form.

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.
- 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 Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 2 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst.
- 3 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.
- 4 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 22 Befugnisse

- 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. 50'000.00 nicht übersteigen.
- 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 Reglement zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 24 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen

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

Art. 25 Revisionsstelle

- 1 Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 ff RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen.
- 2 Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen als Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.
- 3 Die Revisionsstelle hat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Rechnung zu prüfen und der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vorzulegen. Den Mitgliedern der Revisionsstelle ist jederzeit in die Bücher Einsicht zu gewähren.
- 4 Die Revisionsstelle erstattet dem Vorstand mindestens drei Wochen vor Abhaltung der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über ihre Feststellungen und Anträge.

Art. 26 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen in schriftlicher Form.
- 2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikationen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

V. Schlussbestimmungen

Art. 27 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen 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 verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.
- 3 Ein allfälliger Liquidationsüberschuss muss wiederum für den gemeinnützigen Wohnungsbau verwendet werden.

Art. 29 Fusion

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

Art. 30 Inkrafttreten

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

Herznach, 17. Januar 2018

Wohnbaugenossenschaft Herznach-Ueken

Präsident: David Kläusler



Aktuar: Bernhard Hehlen



Anpassung Statuten

- September 2024/Barbara Schmid, Aktuarin
Anpassung Logo nach Gemeinde-Fusion zu Herznach-Ueken und somit Änderung vom Dorfwappen