

Statuten der Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli

Stand: 24. April 2025



**Genossenschaft
Seniorenwohnungen Wolfgässli**

1. Name, Sitz, Zweck	4
Art. 1 Name und Sitz	4
Art. 2 Gerichtsstand.....	4
Art. 3 Zweck	4
Art. 4 Zweckverwirklichung.....	5
Art. 5 Tätigkeitsgebiet.....	5
 2. Mitgliedschaft	 5
Art. 6 Mitglieder	5
Art. 7 Aufnahme	5
Art. 8 Erwerb von Anteilscheinen.....	5
Art. 9 Beendigung	6
Art. 10 Austritt	6
Art. 11 Erben	6
Art. 12 Ausschluss	6
 3. Finanzielle Mittel	 7
Art. 13 Anteilscheine	7
Art. 14 Weitere Mittel.....	8
Art. 15 Haftung	8
Art. 16 Reservefonds.....	8
Art. 17 Weitere Fonds	8
Art. 18 Verzinsung	9
Art. 19 Entschädigung der Organe	9
Art. 20 Rückzahlung von Anteilscheinen	9
Art. 21 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	10



4. Organe	10
Art. 22 Organe.....	10
4.1 Generalversammlung	10
Art. 23 Ordentliche Generalversammlung.....	10
Art. 24 Ausserordentliche Generalversammlung	10
Art. 25 Einladung.....	11
Art. 26 Anträge der Mitglieder.....	11
Art. 27 Anträge auf Änderung der Statuten.....	11
Art. 28 Leitung.....	11
Art. 29 Befugnisse	11
Art. 30 Stimmrecht	12
Art. 31 Beschlüsse	12
 4.2 Vorstand	12
Art. 32 Wahlen.....	12
Art. 33 Konstituierung.....	13
Art. 34 Unterschriften	13
Art. 35 Geschäftsführung	13
Art. 36 Rechte und Pflichten.....	13
Art. 37 Beschlüsse	13
 4.3 Revisionsstelle	14
Art. 38 Mitglieder	14
Art. 39 Rechte und Pflichten.....	14
 5. Schlussbestimmungen	15
Art. 40 Statutenänderungen	15
Art. 41 Auflösungsbeschluss	15
Art. 42 Liquidation	15
Art. 43 Mitteilungen und Bekanntmachung	16



1. Name, Sitz, Zweck

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen „Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli“ besteht auf unbeschränkte Zeit in Neftenbach eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 -926 OR.

Art. 2 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand befindet sich in Winterthur.

Art. 3 Zweck

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern guten und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Die Genossenschaft bezweckt den Bau oder den Kauf sowie den Betrieb von Wohnungen für Senioren/Innen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.

Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen in erster Linie an ihre älteren Mitglieder (ab Alter 60), zweitens an Bewohner/Innen bzw. Bürger/Innen der Gemeinde Neftenbach und erst anschliessend an Dritte. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben.



**Genossenschaft
Seniorenwohnungen Wolfgässli**

Art. 4 Zweckverwirklichung

Die Verwirklichung dieses Zweckes soll erreicht werden durch:

- Erwerb von Baugrund oder von Baurechten mit dem Ziel der Überbauung
- Kauf oder allenfalls Miete von geeigneten Objekten oder Liegenschaften
- Vermietung von Mietobjekten an die Zielgruppe
- Unterhalt und Erneuerung der Mietobjekte
- Vermietung der Wohnungen gemäss separatem Vermietungsreglement, das durch den Vorstand zu erstellen ist und den Genossenschaftsstatus, soziale Aspekte, Alter und Wohnort berücksichtigt

Art. 5 Tätigkeitsgebiet

Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der politischen Gemeinde Neftenbach.

2. Mitgliedschaft

Art. 6 Mitglieder

Mitglied der Genossenschaft können werden:

- handlungsfähige natürliche Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde Neftenbach oder mit Mietbeginn eines Genossenschaftsobjekts
- juristische Personen (Firmen, öffentliche Körperschaften, Vereine usw.)
- die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt

Art. 7 Aufnahme

Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstandes. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese mit Angabe von Gründen verweigern.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals.

Die Miete eines Genossenschaftsobjektes setzt den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.

Art. 8 Erwerb von Anteilscheinen

Der Beitritt verpflichtet zur Übernahme mindestens eines Anteilscheines im Wert von mindestens CHF 1'000.-- pro Genossenschafter/In, für Mieter/innen mindestens zwei à CHF 1'000.--. Der Maximalbetrag beträgt 10% des Anlagewertes der gemieteten Räumlichkeiten. Die Anteilscheine sind zugleich Nachweise der Mitgliedschaft. Die



Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli

Genossenschafter/innen werden pro Anteilschein am Reinertrag der Genossenschaft nach Massgabe von Art. 18 beteiligt.

Über die Anteilscheine ist ein Register zu führen. Dieses ist periodisch von den Revisoren zu prüfen und ist verbindlich. Die Anteilscheine werden unterteilt in «A»- und «B»-Genossenschafts-anteile. Die Anteilscheine «A» können gemäss Art. 18 verzinst werden, bei den unverzinslichen «B»-Anteilen handelt es sich um Pflichtanteile der Mieterschaft.

Art. 9 Beendigung

Die Mitgliedschaft erlischt:

- durch Austritt
- durch Tod bei natürlichen Personen oder durch Auflösung bei juristischen Personen
- durch Ausschluss

Art. 10 Austritt

Der Austritt kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete der Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 11 Erben

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod. Im Todesfall kann der überlebende Ehe- oder eingetragene sowie der Konkubinats-Partner die Aufnahme in die Genossenschaft beim Vorstand beantragen. Der Konkubinats-Partner muss nachweisen, dass er Erbe ist.

Innert zehn Jahren nicht zustellbare / nachrichtenlose Anteilscheine werden gelöscht und an den Unterstützungs-Fonds übertragen.

Art. 12 Ausschluss

Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:

- wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt
- Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben
- wenn es die Interessen der Genossenschaft bewusst schädigt



Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli

- wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz Mahnung/en nicht nachkommt
- Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 12 der Statuten erfolgt.

Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht auf Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte.

Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrags, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.

Die Anrufung des Gerichts innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jeden Fall vorbehalten. Die Anrufung hat keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrags richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

3. Finanzielle Mittel

Art. 13 Anteilscheine

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Betrag von CHF. 1'000.-- und müssen voll einbezahlt werden.

Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann die Generalversammlung (GV) die Übernahme mehrerer Anteilscheine oder die Gewährung von Darlehen an die Genossenschaft zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteile richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten. Der Maximalbetrag beträgt 10% des Anlagewertes der gemieteten Räumlichkeiten.

Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, sind die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf beide Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis zu verteilen. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.

Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme bitten.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgegeben werden.



**Genossenschaft
Seniorenwohnungen Wolfgässli**

Art. 14 Weitere Mittel

Die Genossenschaft beschafft sich ihre Mittel ferner durch:

- Annahme von öffentlichen Geldern und Baubeiträgen
- Aufnahme von Darlehen und Hypotheken mit oder ohne Grundpfandsicherheit
- Annahme von privaten Geldern (Geschenke, Legate usw.)
- Betriebseinnahmen
- Depositenkasse, Einzelheiten regelt der Vorstand bei Bedarf in einem Reglement

Art. 15 Haftung

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

Art. 16 Reservefonds

Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, ist davon jährlich ein Zwanzigstel einem Reservefonds zuzuweisen. Diese Zuweisung hat auf alle Fälle so lange zu erfolgen, bis der Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals ausmacht.

Soweit der Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals nicht übersteigt, darf er nur zur Deckung von Verlusten oder zu Massnahmen verwendet werden, die geeignet sind, in Zeiten schlechten Geschäftsganges die Erreichung des Genossenschaftszweckes sicherzustellen.

Die gesetzliche Pflicht zur Bildung und Äufnung eines Reservefonds nach Art. 860 OR bleibt vorbehalten.

Art. 17 Weitere Fonds

Die Genossenschaft soll einen Erneuerungsfonds bilden. Nach Möglichkeit ist dieser jährlich mit einem Prozent des Assekuranzwertes zu äufnen, bis der Erneuerungsfonds 15% des Gebäudeversicherungswerts erreicht.

Ein Unterstützungsfonds, welcher durch Anteilsscheine, Schenkungen, Spenden und nicht abgegoltenen Gewinn geäufnet werden kann.

Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden. Die Ausgestaltung der weiteren Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.



Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli

Art.18 Verzinsung

Die Beteiligung der zinsberechtigten Genossenschafter/innen pro Anteilscheine am Reinertrag der Genossenschaft darf den landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht übersteigen (Art. 859 Abs. 3 OR). Die Auszahlungsmodalitäten sind vom Vorstand festzulegen.

In diesem Rahmen setzt die Generalversammlung die quotenmässige Höhe der Beteiligung am Reinertrag fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang der Genossenschaft zu berücksichtigen. Der Anspruch auf eine Beteiligung am Reinertrag beginnt am 1. Januar des der Einzahlung folgenden Jahres. Die Auszahlung der Beteiligung am Reinertrag erfolgt jeweils im vierten Quartal des Jahres.

Art.19 Entschädigung der Organe

Für ihre Tätigkeit erhalten die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen gegen Belegabgabe.

Für den Vorstand sowie für besondere Beauftragte (z.B. Verwalter/In) soll ausserdem eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat. Es ist Aufgabe des Vorstands, diese Entschädigung periodisch zu überprüfen und neu festzusetzen. Die Entschädigung an die Revisionsstelle wird vom Vorstand jeweils für 2 Jahre festgelegt und in der Jahresrechnung als Einzelposten ausgewiesen.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 20 Rückzahlung von Anteilscheinen

Ausscheidende Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, sie haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert von CHF 1 '000.-- je Anteilschein.

Normalerweise wird der auszahlende Betrag mit der Zinsvergütung (4. Qu.) fällig. Der Vorstand ist berechtigt, nach vorgängigem Beschluss der Generalversammlung, die Rückzahlung um höchstens 2 Jahre hinauszuschieben. Für allfällige Gegenforderungen steht der Genossenschaft per Zinstermin das Recht auf Verrechnung zu.

In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Anteilscheine frühzeitig zurückbezahlt werden, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe.

Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.



Genossenschaft Seniorenhousing Wolfgässli

Art. 21 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

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, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.

Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

4. Organe

Art. 22 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind

- die Generalversammlung
- der Vorstand
- die Revisionsstelle resp. die Prüfstelle

4.1 Generalversammlung

Art. 23 Ordentliche Generalversammlung

Die ordentliche GV wird durch den Vorstand einberufen. Sie findet alljährlich im zweiten Quartal statt.

Art. 24 Ausserordentliche Generalversammlung

Eine ausserordentliche GV findet statt

- auf Beschluss einer ordentlichen GV
- auf Einladung des Vorstandes
- auf Antrag der Revisionsstelle bzw. der Liquidatoren
- wenn sie von mindestens 10 Prozent der Mitglieder unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte verlangt wird

Der Vorstand hat die Begehren zu prüfen und die ausserordentliche GV spätestens innert 4 Wochen einzuberufen.



Art. 25 Einladung

Die Einladung zu einer GV muss mindestens 20 Tage vor der Versammlung unter Angabe der Traktanden schriftlich erfolgen.

Art. 26 Anträge der Mitglieder

Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen GV müssen bis Ende Februar beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind als Traktandum zu nennen. Über Geschäfte kann an der GV nur abgestimmt werden, wenn sie als Traktandum erwähnt sind.

Art. 27 Anträge auf Änderung der Statuten

Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekanntzugeben (Art. 883 Abs. 1 + 2 OR).

Art. 28 Leitung

Die GV wird vom Präsidium oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der gesamte Vorstand in den Ausstand, wählt die GV einen Tages-Vorsitzenden.

Art. 29 Befugnisse

Zu den Befugnissen der GV zählen:

- Annahme und Änderung der Statuten
- Wahl und Abberufung der Vorstandsmitglieder, des Präsidiums und der Revisionsstelle
- Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
- Genehmigung der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
- Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung sowie Verpfändung von Grundstücken und Liegenschaften
- Beschlussfassung über Neu- und Umbauten und umfassende Sanierungen
- Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft und über die Wahl der Liquidatoren
- Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes
- Entlastung des Vorstandes
- Beschlussfassung über alle anderen ihr von Gesetzes wegen oder gemäss Statuten vorgeschriebenen Geschäfte oder über jene Geschäfte, die der GV durch den Vorstand unterbreitet werden



Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli

Art. 30 Stimmrecht

Jede/r Genossenschafter/in hat in der Generalversammlung oder in der Urabstimmung eine Stimme. Er/Sie kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder durch eine/n andere/n Genossenschafter/in vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 31 Beschlüsse

Die GV ist beschlussfähig, wenn sie gemäss Statuten einberufen worden ist.

Die GV beschliesst und wählt in offener Abstimmung, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Genossenschafter/Innen eine geheime Abstimmung verlangt. Die GV fasst ihre Beschlüsse aufgrund der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

Bei Änderung der Statuten (siehe auch Art. 27) und Auflösung oder Fusion der Genossenschaft sind Art. 40 und 41 massgebend.

Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.

Über die GV wird ein Protokoll erstellt.

4.2 Vorstand

Art. 32 Wahlen

Der Vorstand besteht aus 5 Mitgliedern, die Genossenschafter/In sein müssen. Der Vorstand wird von der GV für die Dauer von 2 Jahren gewählt.

Solange die Gemeinde Neftenbach an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, zwei Vertreter/Innen in den Vorstand abzuordnen.

Alle Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte (d.h. geschäftliche Beziehungen zur Genossenschaft) behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Vorstandsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt. Falls der gesamte Vorstand in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein Genehmigungsbeschluss von der Generalversammlung einzuholen.



**Genossenschaft
Seniorenwohnungen Wolfgässli**

Art. 33 Konstituierung

Das Präsidium und die übrigen Vorstandsmitglieder werden von der GV gewählt, im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Art. 34 Unterschriften

Der Vorstand bezeichnet die Personen, die die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Der Vorstand ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Prokura zu erteilen.

Art. 35 Geschäftsführung

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.

Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 36 Rechte und Pflichten

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 21) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder.

Art. 37 Beschlüsse

Der Vorstand ist beschlussfähig bei physischer oder virtueller Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.



Genossenschaft Seniorenwohnungen Wolfgässli

Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten auch schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail oder Fax, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

4.3 Revisionsstelle

Art. 38 Mitglieder

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 Mitglieder der Genossenschaft zustimmen; und
3. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Mitglied der Genossenschaft 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 über die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie über die Verwendung des Bilanzgewinnes, erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Verzichtet die Generalversammlung auf eine eingeschränkte Revision, wählt sie stattdessen eine Kontrollstelle, welche aus zwei Genossenschaftsmitgliedern besteht. Diese dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder in einem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft sein. Auch sie legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor.

Die Kontrollstelle besteht aus 2 Genossenschaftsmitgliedern, die für die Dauer von 2 Jahren an der GV gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 39 Rechte und Pflichten

Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Revisionsstelle legt der ordentlichen GV einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein/e Vertreter/In der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen GV teil.



5. Schlussbestimmungen

Art. 40 Statutenänderungen

Die GV kann die vollständige oder teilweise Revision der Statuten mit einem Mehr von zwei Dritteln der eingetragenen Stimmen beschliessen. Beschlüsse über die Einführung oder die Vermehrung der persönlichen Haftung oder der Nachschusspflicht der Genossenschafter bedürfen der Zustimmung von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter. Zu beachten ist Art. 889 OR.

Die Zustellung der vorgeschlagenen Änderungen an die Genossenschaftsmitglieder richtet sich nach Art. 27. Diese ist mit der Einladung zuzustellen. Bei jeder Änderung sind der Zweck der Genossenschaft und die wohlerworbenen Rechte der Genossenschafter/Innen zu wahren. Statutenänderungen sind vorgängig von den betreffenden Behörden zu genehmigen. Zu beachten ist Art. 838a OR.

Art. 41 Auflösungsbeschluss

Die Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft kann nur von einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen GV mit Dreiviertelmehrheit der eingetragenen Stimmen beschlossen werden.

Art. 42 Liquidation

Ist die Auflösung beschlossen worden, so ist sie unter Wahrung der Grundsätze der Genossenschaft und der Genossenschafter/Innen durchzuführen. Die GV wählt die Liquidatoren und stellt deren Befugnisse fest. Die Anteilscheine werden höchstens zum Nennwert zurückbezahlt. Ein allfälliger Überschuss darf nur solchen Institutionen zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.

Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde bleiben vorbehalten.



**Genossenschaft
Seniorenwohnungen Wolfgässli**

Art. 43 Mitteilungen und Bekanntmachung

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch E-Mail oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 24. April 2025 angenommen worden.

Der Präsident:

A. Sticker

Die Aktuarin:

U. Jorzi