

# Genossenschaft Kanzlerhäuser Wettlingen



## Statuten

# GENOSSENSCHAFTSSTATUTEN

## § 1 Name und Sitz

Unter dem Namen *Genossenschaft Kanzlerhäuser Wettingen* besteht, mit Sitz in Wettingen, auf unbeschränkte Dauer eine Genossenschaft im Sinne des 29. Titels des Obligationenrechts.

## § 2 Zweck

Die Genossenschaft hat zum Zweck:

- 2.1. Ihren Mitgliedern günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck erwirbt sie die Liegenschaften Kanzlerrain 11,15 sowie 17/19 in Wettingen zum Preis von Fr. 700'000.- von der Hesta Immobilien AG, Sulzbergstrasse 6, 5430 Wettingen.
- 2.2. Individuelle Fähigkeiten und Selbstentwicklung der einzelnen Genossenschafter und Bewohner zu ermöglichen.
- 2.3. Geselliges Beisammensein, Solidarität und Hilfsbereitschaft im Rahmen des Möglichen zu fördern.
- 2.4. Lokale für bildende, kulturelle und gesellige Anlässe zur Verfügung zu halten.
- 2.5. Zur Erhaltung der näheren Umgebung (Klosterhalbinsel) beizutragen, und diesbezügliche Aktivitäten zu unterstützen.
- 2.6. Mit den gewonnenen Erfahrungen in der Öffentlichkeit zu wirken und Projekte mit ähnlichen Zielsetzungen nach Möglichkeit zu fördern.

## **§ 3 Mitgliedschaft**

- 3.1. Wer kann Genossenschafter werden? Alle juristischen und natürlichen Personen, die sich zu Zweck und Zielen der Genossenschaft bekennen.
- 3.2. Wer muss Genossenschafter werden?
  - 3.2.1. Jeder Mieter der Liegenschaften der Genossenschaft.
  - 3.2.2. Jeder Volljährige nach einer dreimonatigen Wohnzeit.

## **§ 4 Erlöschen der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft erlöscht durch:

- 4.1. Austritt, welcher drei Monate nach schriftlich abgefasster Austrittserklärung an die Verwaltung wirksam wird.
- 4.2. Ausschluss, welcher bei schädigender Tätigkeit eines Mitgliedes gegen die Ziele, Statuten und Beschlüsse der Genossenschaft, ausgerochen werden kann.
- 4.3. Tod, bzw. Erlöschen einer juristischen Person.

## **§ 5 Rückerstattung des Genossenschaftskapitals**

Ausscheidende Genossenschafter haben ihre Anteilscheine bei der Verwaltung zu deponieren. In der Regel wird ihnen der Nominalwert des Anteilscheines zurückbezahlt. Falls die Finanzlage der Genossenschaft die Auszahlung nicht zulässt oder ihr Bestand dadurch gefährdet würde, reduziert sich der Anspruch. Über die Auszahlung und deren Höhe entscheidet die Generalversammlung auf Antrag der Verwaltung und der Kontrollstelle. Die Auszahlung kann bis auf die Dauer von zwei Jahren nach dem Ausscheiden hinausgeschoben werden.

## **§ 6 Organe und Gremien**

### **Die Organe sind:**

- 6.1. Die Generalversammlung der Genossenschaft.
- 6.2. Die Verwaltung.
- 6.3. Die Kontrollstelle.
- 6.4. Als weiteres Gremium treten die Versammlungen der Wohnenden zusammen.

### **Aufgaben der Organe und Gremien:**

- 6.1. Die Generalversammlung der Genossenschaft (GV)
  - 6.1.1. Die GV wird jährlich, spätestens vier Monate nach Abschluss des vorangegangenen Kalenderjahres, durch die Verwaltung einberufen.
  - 6.1.2. Sie ist oberstes Organ der Genossenschaft.
  - 6.1.3. Sie hat alle Befugnisse, die nicht durch das Gesetz bestimmt oder durch die Statuten der Verwaltung Vorbehalten sind, insbesondere:
    - 6.1.4. Abnahme der Jahresrechnung und des Jahresberichts, Bewilligung des Budgets sowie Entlastung der Verwaltung.
    - 6.1.5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
    - 6.1.6. Wahl der Verwaltung, der Kontrollstelle und des Protokollführers der GV.
    - 6.1.7. Kauf und Verkauf von Liegenschaften.
    - 6.1.8. Änderung der Statuten.
    - 6.1.9. Beschlussfassung über Auflösung und Fusion der Genossenschaft.
    - 6.1.10. Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftern.
    - 6.1.11. Beschlussfassung über die Höhe des Mietzinses nach Vorschlag der Versammlung der Wohnenden und der Verwaltung.
    - 6.1.12. Vergabe der Wohnungen.
  - 6.1.13. Art. 6.1.7. - 6.1.11. bedürfen für Beschlüsse einer Zweidrittelmehrheit.

## 6.2. Die Verwaltung

- 6.2.1. Die Verwaltung besteht aus fünf Genossenschaftlern, wovon mindestens vier Wohnende sein müssen. Die Versammlung der Wohnenden haben das Vorschlagsrecht für diese vier Mitglieder der Verwaltung. Die Gruppe der nichtwohnenden Genossenschaftler hat das Vorschlagsrecht für einen Sitz.
- 6.2.2. Die Amtsdauer beträgt zwei Jahre. Niemand kann mehr als zweimal hintereinander gewählt werden.
- 6.2.3. Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft nach aussen.
- 6.2.4. Die Verwaltung konstituiert sich selbst.
- 6.2.5. Sie ist befugt, Geschäftsführung und Vertretung zu regeln.
- 6.2.6. Sie hat die Pflicht, die Versammlung der Wohnenden über die laufenden Geschäfte zu informieren.
- 6.2.7. Sie ist befugt, nach Vorschlag der Versammlung der Wohnenden, Mietvertrag und Hausordnung zu erlassen.
- 6.2.8. Sie gestaltet die Mietzinsen.
- 6.2.9. In Geschäften der Genossenschaft sind die Mitglieder der Verwaltung zu zweien unterschiftsberechtigt.
- 6.2.10. Die Verwaltung hat das Recht, Rechte und Pflichten, die nur eines der genossenschaftseigenen Häuser betreffen, an die Versammlung der Wohnenden des betreffenden Hauses zu übertragen.
- 6.2.11. Die GV befindet nach Möglichkeit über diese übertragbaren Angelegenheiten.
- 6.2.12. Die Ausrichtung von Tantiemen an die Verwaltung ist ausgeschlossen.

## 6.3. Die Kontrollstelle

Als Kontrollstelle gemäss Art. 906 OR wählt die GV zwei Revisoren, die nicht wohnend sein sollten.

#### 6.4. Die drei Versammlungen der Wohnenden

- 6.4.1. Jede Versammlung besteht aus allen Wohnenden eines Hauses. Stimmrecht hat, wer mindestens 16 Jahre alt ist. Die Versammlung tritt in der Regel einmal monatlich zusammen, oder wenn mindestens Kanzlerrain 11 + 17/19 je fünf Stimmberechtigte, Kanzlerrain 15 drei Stimmberechtigte es verlangen.
- 6.4.2. Jede Versammlung bestimmt einen Vorsitzenden und einen Protokollführer.
- 6.4.3. Jede Versammlung arbeitet einen Mietvertrag und eine Hausordnung aus und legt diese der Verwaltung vor.
- 6.4.4. Jede Versammlung schlägt der GV Mietzinsänderungen vor, sofern sie dies für nötig befindet, oder finanzielle Verpflichtungen der Genossenschaft es verlangen.
- 6.4.5. Jede Versammlung unterbreitet der Verwaltung Vorschläge betreffs Unterhalt der Häuser und Wohnungen.
- 6.4.6. Die Versammlungen der Wohnenden hat das Vorschlagsrecht für Genossenschafter, die Mieter werden wollen.

### **§ 7 Bekanntmachungen**

- 7.1. Die Bekanntmachungen erfolgen im Schweizerischen Handelsblatt, die Beschlüsse und Mitteilungen jeder Versammlung und der Verwaltung durch Rundbriefe an die Wohnenden und an die Genossenschafter.
- 7.2. Für Adressänderungen ist jeder Genossenschafter selber zuständig.
- 7.3. Die Einladung zur GV muss 14 Tage vorher mit Traktandenliste erfolgen.

## **§ 8 Haftung**

Für Schulden der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Eine Haftung über den Anteilschein hinaus ist ausgeschlossen. Es besteht keine Nachschusspflicht.

## **§ 9 Anteilscheine**

- 9.1. Es werden Anteilscheine zu Fr. 3000.- ausgegeben. Jeder Genossenschafter hat mindestens einen Anteilschein zu beziehen.
- 9.2. Die Anteilscheine sind unverzinslich.
- 9.3. Die Genossenschaft ist berechtigt, ihr zustehende Forderungen gegenüber dem ausscheidenden Mitglied mit seinem Anteilschein zu verrechnen.

## **§ 10 Darlehen**

Darlehen an die Genossenschaft werden entsprechend des geltenden Zinssatzes einer 1. Hypothek der Aargauischen Kantonalbank verzinst. Die übrigen Bedingungen sind von Fall zu Fall in einem individuellen Vertrag geregelt. Durch ein Darlehen werden keine Rechte erworben. Die Genossenschaft hat gegenüber den Kreditgebern Informationspflicht. (Jahresbericht und Protokoll der GV) Kreditgeber werden an alle Anlässe der Genossenschaft eingeladen.

## **§11 Reinertrag**

Vom Reinertrag ist gemäss Art. 860 OR ein Zwanzigstel einem Reservefonds zuzuweisen. Der restliche Reinertrag wird verwendet:

- 11.1. Für Investitionen in Betriebseinrichtungen der Genossenschaft.
- 11.2. Für die Verwirklichung der Zielsetzung nach § 2.
- 11.3. Zur Öffnung eines Sozialfonds zugunsten der Genossenschafter.
- 11.4. Zur Rückzahlung der Anleihen.

## **§ 12 Auflösung**

Im Falle der Auflösung der Genossenschaft fällt das, nach der Tilgung sämtlicher Schulden, verbleibende Vermögen einer Wohngenossenschaft mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung zu.



Die Statuten wurden von der Gründungsversammlung vom 6. Februar 1982 angenommen.

Änderungen der Statuten: 11. Dezember 1982. (Siehe GV Protokoll vom 11.12.1982)