



Seniorenresidenz Dörfli

Hier lässt es sich leben

Statuten

I. Firma, Sitz, Zweck

Art. 1

Firma, Sitz

Unter der Firma

Genossenschaft Seniorenresidenz Dörfli

mit Sitz in Solothurn besteht auf unbestimmte Zeit eine am 24. August 1979 gegründete Genossenschaft.

Art. 2

Zweck

Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen vorwiegend an Seniorinnen und Senioren im 3. Lebensabschnitt nach den besonderen Bestimmungen des Vermietungsreglementes.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.

II. Mitgliedschaft

Art. 3

Mitgliedschaft

Genossenschafter können werden:

- 3.1 handlungsfähige natürliche Personen,
- 3.2 kollektiv- und Kommanditgesellschaften, sofern sie im Handelsregister eingetragen sind,
- 3.3 juristische Personen und öffentlich- rechtliche Körperschaften.

Art. 4

Eintritt

Wer Genossenschafter werden will, hat eine Beitrittserklärung zu unterzeichnen, in welcher er die statutarischen Verpflichtungen anerkennt.

Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung. Die Ablehnung eines Aufnahmegesuches ist ohne Angabe von Gründen möglich.

Gegen die Verweigerung der Aufnahme kann der Bewerber an die Generalversammlung rekurrieren; sie entscheidet endgültig.

Die Aufnahme kann zu jeder Zeit erfolgen.

Jeder Genossenschafter hat einen Anteilschein im Werte von mindestens nominell Fr. 5'000.00 zu übernehmen.

Art. 5

- Austritt Die Mitgliedschaft erlischt:
- 5.1. durch schriftliche Austrittserklärung an die Verwaltung auf Ende eines Geschäftsjahres mit sechsmonatiger Kündigungsfrist.
 - 5.2. Durch Tod. Die Anteilscheine sind vererbbar. Übernimmt ein Erbe mindestens für nominell Fr. 5'000.00 Anteilscheine, so kann er als Mitglied in die Genossenschaft aufgenommen werden.
 - 5.3. Bei juristischen Personen, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften durch Auflösung.
 - 5.4. Durch Ausschluss.

Art. 6

- Ausschluss Ein Genossenschafter kann von der Verwaltung ausgeschlossen werden, wenn er den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt oder trotz Mahnung seinen genossenschaftlichen Pflichten nicht nachkommt.
- Rekurs Der ausgeschlossene Genossenschafter kann innert 30 Tagen schriftlich an die Generalversammlung rekurrieren. Bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Ausgeschlossenen. Der Genossenschafter hat das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch einen anderen Genossenschafter begründen zu lassen.

III. Rechte und Pflichten der Genossenschafter

Art. 7

- Stimmrecht Jeder Genossenschafter hat eine Stimme. Die Genossenschafter haben das Recht und je nach Möglichkeit die Pflicht, an der Generalversammlung ihr Stimmrecht auszuüben.
- Ein Genossenschafter kann sich durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.
- Niemand kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Art. 8

- Anrecht auf Anteilschein-kapital Ausscheidende oder ausgeschlossene Genossenschafter oder ihre Erben haben grundsätzlich keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Die Anteilscheine werden zum wirklichen Wert, höchstens zum Nominalwert zurückbezahlt.

Art. 9

- Pflichten 9.1. Jeder Genossenschafter fördert im Rahmen seiner Möglichkeiten das Ansehen der Genossenschaft und unterlässt alles, was ihr schaden könnte. Jeder Genossenschafter ist verpflichtet:

9.2. die Interessen der Genossenschaft zu wahren und den Statuten, Reglementen sowie den Beschlüssen und Anordnungen der Genossenschaftsorgane nicht zuwiderzuhandeln.

9.3. den genossenschaftlichen und finanziellen Pflichten nachzukommen. Innerhalb von 6 Monaten nach dem Erlöschen der Mitgliedschaft sind alle Schuldverpflichtungen gegenüber der Genossenschaft zu erfüllen.

Art. 10

Haftung Jede persönliche Haftung der Genossenschafter gegenüber den Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

IV. Organisation

Art. 11

Organe Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. Generalversammlung
- B. Verwaltung
- C. Revisionsstelle

A. Generalversammlung

Art. 12

Aufgaben Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Sie entscheidet in allen Angelegenheiten endgültig und besitzt insbesondere folgende Befugnisse:

12.1 Statutenänderungen,

12.2 Wahl und Abberufung der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle,

12.3 Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung mit Gewinnverteilung und der Bilanz,

12.4 Entlastung der geschäftsleitenden Organe,

12.5 Genehmigung des An- und Verkaufs von Liegenschaften sowie von Stockwerkeigentum,

12.6 Beschlussfassung über die Ausführung von Bauprojekten,

12.7 Beschlussfassung für Anschaffungen und Aufwendungen, die Fr. 100'000.00 übersteigen,

12.8 Beschlussfassung über die Ausdehnung der Geschäftstätigkeit,

12.9 Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft,

12.10 Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind,

12.11 Die Generalversammlung kann einzelne dieser Geschäfte an die Verwaltung delegieren, sofern sie das Gesetz nicht ausdrücklich als unübertragbar bezeichnet.

Art. 13

Einladung GV

Die ordentliche Generalversammlung wird alljährlich innerhalb von 6 Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres durchgeführt.

Die Einladung zur Generalversammlung hat schriftlich mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstag zu erfolgen.

Die Einberufung erfolgt durch die Verwaltung oder die Revisionsstelle.

Die Generalversammlung muss einberufen werden, wenn mindestens 10 % der Genossenschafter dies verlangen.

Auf der Einladung sind die Traktanden und bei Statutenänderungen der wesentliche Inhalt der vorgesehenen Änderungen bekannt zu geben. Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung. Anträge und Anregungen zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedürfen keiner vorherigen Ankündigung.

Art. 14

Vorsitz

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident der Verwaltung oder ein anderes ihrer Mitglieder.

Der Präsident der Generalversammlung ernennt den Sekretär und die Stimmzähler.

Die Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren.

Das Protokoll ist vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen.

Art. 15

Abstimmungen
Wahlen

Wo Gesetz und Statuten keine qualifizierte Mehrheit vorsehen, entscheidet die einfache Mehrheit der an der Versammlung abgegebenen Stimmen. Zur Beschlussfähigkeit ist die Stimmabgabe der Hälfte aller anwesenden Genossenschafter erforderlich.

Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Präsidenten, bei Wahlen das Los.

In der Regel finden die Abstimmungen und Wahlen offen statt. Wenn ein Zehntel der Anwesenden es verlangen, müssen die Abstimmungen und Wahlen geheim erfolgen.

B. Verwaltung

Art. 16

Zusammen-
setzung

Die Verwaltung besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten und 3 bis 7 Mitgliedern.

Die Mehrheit davon muss aus Genossenschaf tern bestehen.

Amts dauer

Die Mitglieder der Verwaltung werden auf 4 Jahre gewählt. Sie sind wieder wählbar.

Nationalität
Und Wohnsitz

Die Mehrheit der Mitglieder der Verwaltung muss aus Schweizerbürgern bestehen, die in der Schweiz wohnhaft sind.

Art. 17

Aufgaben

Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft nach aussen.

Der Verwaltung liegen insbesondere ob:

17.1 Allgemeine Leitung der Genossenschaft nach Gesetz und Statuten.

17.2 Vorbereitung der Generalversammlung (Einladung, Festsetzung von Zeitpunkt, Ort, Traktandenanträge).

17.3 die Bilanz sowie die Jahresrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften zusammen mit dem Bericht der Revisionsstelle und der Einladung zur Generalversammlung den Genossenschaf tern zuzustellen.

17.4 Vollzug der von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse.

17.5 Wahl des Vizepräsidenten.

17.6 Wahl der Geschäftsleitung. Anstelle eines Geschäftsführers können eine Treuhandstelle und Ressortleiter gewählt werden. Die Aufteilung der Kompetenzen und Verantwortungsbereiche sind in einem Organigramm mit Kompetenzbereich festzuhalten. Die Treuhandstelle muss nicht Mitglied der Verwaltung sein.

17.7 Regelung der Kollektiv- und Einzelunterschriftsberechtigung.

17.8 Aufsicht über die Geschäftsleitung im Allgemeinen.

17.9 Festsetzung des jährlichen Beitrages der Genossenschaf ter.

17.10 Krediterteilung für Anschaffungen und Aufwendungen von Einrichtungen, Renovationen bis Fr. 100'000.00.

17.11 Ein-, Austritte, Ausschluss von Genossenschaf tern.

17.12 Überhaupt alles zu tun, was im Interesse der Genossenschaft gelegen ist, und nicht von gesetz- oder statutenwegen einem anderen Organ obliegt.

Art. 18

Die Verwaltung versammelt sich auf Einladung des Präsidenten oder des Vizepräsidenten. Ein Drittel der Verwaltungsmitglieder kann eine Sitzung der Verwaltung verlangen.

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse durch einfache Mehrheit der an der Sitzung anwesenden Mitglieder.

Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten, bei Wahlen das Los.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

C. Revisionsstelle

Art. 19

Voraussetzung

Sofern eine ordentliche oder eine eingeschränkte Revision durchzuführen ist, wählt die Generalversammlung für jeweils ein Geschäftsjahr eine Revisionsstelle. Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

Unterliegt die Gesellschaft der eingeschränkten Revision, kann mit Zustimmung aller Genossenschafter auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden, wenn die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat. Ein solcher 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 in diesem Fall die Beschlüsse über die Genehmigung des Jahresberichtes sowie der Jahresrechnung und die Beschlüsse über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Eine ordentliche Revision der Jahresrechnung durch eine Revisionsstelle können verlangen:

1. 10 % der Genossenschafter;
2. Genossenschafter, die zusammen mindestens 10 % des Anteilscheinkapitals vertreten;
3. Genossenschafter, die einer persönlichen Haftung oder einer Nachschusspflicht unterliegen.

V. Finanzielle Bestimmungen

Art. 20

Mittelbe- Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt.
schaffung Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:

- 20.1 den Jahresbeiträgen der Genossenschafter,
- 20.2 dem Anteilscheinkapital, eingeteilt in Anteilscheine von je Fr. 5'000.00,
- 20.3 Schenkungen und Vermächtnissen,
- 20.4 Gewinnüberschüssen,
- 20.5 hypothekarischen Verpfändungen und Darlehensaufnahmen. Die Genossenschaft gewährt für diese Darlehen einen Zinssatz, der üblicherweise $\frac{1}{2}$ % unter dem durch das Bundesamt für Wohnungswesen festgelegten Referenzzinssatz für Mieten liegt.

Art. 21

Das Geschäftsjahr beginnt jeweils am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

Art. 22

Gewinn- Der Reinertrag ist wie folgt zu verwenden:
verwendung

- 22.1 mindestens $\frac{1}{20}$ ist dem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser $\frac{1}{5}$ des Genossenschaftskapitals erreicht hat.
- 22.2 50 % sind einem Unterhaltsfonds für die Gebäulichkeiten und Anlagen zuzuweisen, bis dieser Fonds $\frac{1}{10}$ der Höhe der amtlichen Katasterschätzung für Land und Gebäulichkeiten erreicht hat.
- 22.3 Alsdann werden die Anteilscheine im Maximum zu dem Zinssatz verzinst, welcher die Genossenschaft jeweils für ihre 1. Hypotheken bezahlen muss.
- 22.4 Der Rest ist in einen Bau- und Erneuerungsfonds zu legen.

VI. Schiedsgericht

Art. 23

Streitigkeiten zwischen der Genossenschaft, ihren Organen und ihren Genossenschaf tern werden durch ein Schiedsgericht beurteilt. Zur Bildung des Schiedsgerichtes bezeichnet jede Partei einen Schiedsrichter. Die beiden Schiedsrichter bestimmen gemeinsam den Obmann; können sie sich innert 14 Tagen nach ihrer Ernennung über die Person des Obmannes nicht einigen, so wird dieser durch den Präsidenten des solothurnischen Obergerichtes bezeichnet.

Das Schiedsgericht bestimmt selber das Verfahren und entscheidet endgültig.

VII. Statutenrevision

Art. 24

Für die Revision der Statuten ist die Generalversammlung zuständig. Erforderlich ist eine Mehrheit von 2/3 der stimmenden Genossenschafter, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt.

VIII. Fusion, Auflösung und Liquidation

Art. 25

Zur Fusion bzw. Auflösung ist die Zustimmung von 2/3 der stimmenden Genossenschafter erforderlich.

Wird die Fusion bzw. Auflösung beschlossen, so besorgt die Verwaltung die Liquidation, sofern die Generalversammlung nicht andere Personen damit beauftragt.

Art. 26

Das Vermögen der Genossenschaft wird, nach Tilgung der Schuld, in erster Linie zur Rückzahlung der Anteilscheine, höchstens zum Nominalwert, verwendet.

Ein allfällig verbleibender Ueberschuss ist einer anderen steuerbefreiten juristischen Person, welche den gleichen oder einen ähnlichen Zweck verfolgt, zur Verfügung zu stellen. Eine Verteilung unter die Mitglieder ist ausgeschlossen.

IX. Bekanntmachungen

Art. 27

Soweit das Gesetz Bekanntmachungen vorschreibt, erscheinen sie im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich.

X. Schlussbestimmungen

Art. 28

Die vorliegenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 20. Mai 2009 genehmigt. Sie ersetzen diejenigen vom 8. Mai 1996.

Genehmigung durch Generalversammlung vom 8. Juni 2017: ausstehend

Genossenschaft Seniorenresidenz Dörfli

Der Präsident

Der Vizepräsident

Josef Zimmermann

Kurt Bargetzi

Solothurn, 20. Mai 2009