



Statuten

der GAL GENOSSENSCHAFT ALTERSWOHNUNGEN LOSTORF

STATUTEN	3
NAME, SITZ UND ZWECK	3
Art. 1 Name und Sitz	3
Art. 2 Zweck	3
MITGLIEDSCHAFT	3
Art. 3 Grundsatz	3
Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft	3
Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft	4
Art. 6 Austritt	4
Art. 7 Tod eines Genossenschafters	4
Art. 8 Ausschluss	4
Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern	4
FINANZIELLE BESTIMMUNGEN	5
Art. 10 Genossenschaftskapital	5
Art. 11 Anteilscheine	5
Art. 12 Verzinsung und Verwendung des Reinertrages	5
Art. 13 Haftung	5
Art. 14 Entschädigung der Organe	5
Art. 15 Rechnungswesen	6
ORGANISATION	6
Art. 16 Organe	6
Art. 17 Generalversammlung	6
Art. 18 Einberufung	7
Art. 19 Stimmrecht	7
Art. 20 Beschlussfähigkeit	7
Art. 21 Vorstand	7
Art. 22 Befugnisse	8
Art. 23 Zeichnungsberechtigung	8
Art. 24 Geschäftsführung	8
Art. 25 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen	8
Art. 26 Revisionsstelle	9
Art. 27 Mitteilungen, Bekanntmachungen	9
AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION	9
Art. 28 Auflösung	9
Art. 29 Liquidation	9
SCHLUSSBESTIMMUNG	9
Art. 30 Statutenänderungen	9
Art. 31 Inkrafttreten	10

STATUTEN

NAME, SITZ UND ZWECK

Art. 1 Name und Sitz

- 1.1 Unter dem Namen GAL Genossenschaft Alterswohnungen Lostorf, besteht eine Genossenschaft im Sinne von OR 828 ff von unbeschränkter Dauer und mit Sitz in Lostorf.

Art. 2 Zweck

- 2.1 Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und bezweckt, in gemeinnütziger Weise, insbesondere betagten Einwohnern von Lostorf geeigneten und preiswerten Wohnraum (Kleinwohnungen), unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht, zu errichten, zu beschaffen, zu verwalten und zu vermieten.
- 2.2 Die Einwohnergemeinde wird von der Genossenschaft um zur Verfügungstellung eines Grundstückes im Baurecht angegangen.
- 2.3 Die Vermietung der Wohnungen erfolgt durch die vom Vorstand eingesetzte Liegenschaftsverwaltung nach besonderem Reglement, das von der Generalversammlung festgelegt wird. Die Mietzinse sind so festzusetzen, dass sie ausreichen, zur:
- a) Bezahlung von Hypothekar-, Baurechts- und Darlehenszinsen und allfällige vorgeschriebene Amortisationen
 - b) Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlagen erforderlich sind
 - c) Äufnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds

MITGLIEDSCHAFT

Art. 3 Grundsatz

- 3.1 Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person sowie von öffentlichen Körperschaften erworben werden, die bereit sind, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 3.2 Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 1'000.- zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3.3 Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 4.1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.
- 4.2 Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschaftsanteils.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 5.1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Tod oder Ausschluss eines Genossenschafters oder Liquidation einer juristischen Person.
- 5.2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

- 6.1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft. Vorbehalten bleibt OR 843 Abs. 2.
- 6.2 In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.
- 6.3 Mieter müssen zwingend Genossenschafter sein.

Art. 7 Tod eines Genossenschafters

- 7.1 Im Fall des Todes eines Genossenschafters gehen die Rechte an dessen Erben über. Können sich die Erben über die Zuteilung der Anteilscheine nicht verständigen, so haben sie einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen.
- 7.2 Der Übergang betreffend die Anteilscheine auf die Erben muss dem Vorstand innerhalb eines Jahres seit dem Tod des Genossenschafters schriftlich angezeigt werden und bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

Art. 8 Ausschluss

- 8.1 Genossenschafter, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt OR 846 Abs. 3.

Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

- 9.1 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 gemäss Art. 864 Abs. 1 OR) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.
- 9.2 Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.
- 9.3 Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 10 Genossenschaftskapital

- 10.1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.
- 10.2 Ein Genossenschafter kann mehrere Anteilscheine erwerben mit folgenden Beschränkungen.
- a) Natürliche Personen können maximal für Fr. 10'000.- Anteile beziehen.
 - b) Bei juristischen Personen entscheidet der Vorstand über die Höhe des Anteilscheins.

Art. 11 Anteilscheine

- 11.1 Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.-, Fr. 2'000.-, Fr. 5'000.- und Fr. 10'000.- ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 11.2 Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstands veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönliche Mitgliederrechte.

Art. 12 Verzinsung und Verwendung des Reinertrages

- 12.1 Zeigt die Jahresrechnung einen Reinertrag, so ist derselbe nach Vornahme aller notwendigen und maximal zulässigen Abschreibungen wie folgt zu verwenden:
- a) Der Jahresgewinn dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven und zum Verzinsen des Anteilscheinkapitals, jedoch höchstens zu 4 %.
 - b) Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von OR 860 Abs. 1 über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.
 - c) Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von OR 860 Abs. 3.

Art. 13 Haftung

- 13.1 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 14 Entschädigung der Organe

- 14.1 Als Entschädigung beziehen die Mitglieder des Vorstands ein Sitzungsgeld nach denselben Richtlinien, welche für die Behörden der Einwohnergemeinde Lostorf gelten. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.
- 14.2 Beauftragte Mitglieder können für besondere Aufgaben nach Zeitaufwand oder Fixum entschädigt werden.

Art. 15 Rechnungswesen

- 15.1 Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten sowie mit den ausgewiesenen wertvermehrenden Renovationskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltenen Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind die gesetzlichen Abschreibungen vorzunehmen.
- 15.2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 15.3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende März der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaf tern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

ORGANISATION

Art. 16 Organe

- 16.1 Die Organe der Genossenschaft sind:
- a) die Generalversammlung
 - b) der Vorstand (unter dem Vorstand ist die Verwaltung im Sinne von Art. 894 ff. OR zu verstehen)
 - c) die Revisionsstelle

Art. 17 Generalversammlung

- 17.1 Der Generalversammlung liegen insbesondere folgende Geschäfte zur Erledigung ob:
- a) Genehmigung des Protokolls
 - b) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstands
 - c) Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz
 - d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
 - e) Festsetzung des Zinsfusses der Anteilscheine
 - f) Genehmigung des Jahresbudgets
 - g) Entlastung des Vorstands
 - h) Wahl des Vorstands, des Präsidenten und der Revisionsstelle
 - i) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstands
 - k) Beschlussfassung über Anträge des Vorstands, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
 - l) Bestimmung der Finanzkompetenz des Vorstands über einmalige Ausgaben
 - m) Annahme und Änderung des Vermietungsreglementes
 - n) Annahme von Statutenänderungen und deren Genehmigung
 - o) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- 17.2 Über die Anträge von Mitgliedern muss abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

Art. 18 Einberufung

- 18.1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt.
- 18.2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstands, auf schriftliches Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle. OR 881 Abs. 2 bleibt vorbehalten. Die Begehren sind zu begründen.
- 18.3 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens 30 Tage vor der Abhaltung durch einen Brief oder eine E-Mail. Mitgeteilt werden Ort, Datum, Zeit und die Traktanden. Bei Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderung und bei Rechnungsablage eine Zusammenfassung von Bilanz und Erfolgsrechnung, beizulegen.

Art. 19 Stimmrecht

- 19.1 Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschafter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig mit schriftlicher Vollmacht. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- 19.2 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.

Art. 20 Beschlussfähigkeit

- 20.1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte.
- 20.2 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen (vorbehalten bleiben OR 888, OR 889, Art. 28.1 b und Art. 30.1 der Statuten).
- 20.3 Bei Wahlen gilt im 1. Wahlgang das absolute, im 2. Wahlgang das relative Mehr der abgegebenen Stimmen.
- 20.4 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand geheime Abstimmung beschliesst.

Art. 21 Vorstand (unter dem Vorstand ist die Verwaltung im Sinne von Art. 894 ff. OR zu verstehen)

- 21.1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens 7 Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstands werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 21.2 Den öffentlich-rechtlichen Körperschaften steht das Recht zu, gemeinsam einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen.
- 21.3 Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Mit Ausnahme des Vertreters öffentlich-rechtlicher Körperschaften müssen die Mitglieder des Vorstands Genossenschafter sein.
- 21.4 Die Mitglieder des Vorstands sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 21.5 Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer vorzunehmen.

- 21.6 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 22 Befugnisse

- 22.1 In die Befugnisse des Vorstands fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
- 22.2 Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaft zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
- 22.3 Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle über die Generalversammlung und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt bei Mutationen im Vorstand verantwortlich.
- 22.4 Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Sie wählt Mitglieder und Präsidenten der Kommissionen. Sie setzt ihre Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.
- 22.5 Der Vorstand wählt zum Beispiel den Hauswart und allfällige weitere Sonderbeauftragte.

Art. 23 Zeichnungsberechtigung

- 23.1 Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder Vizepräsidenten in Verbindung mit dem Aktuar, Kassier oder einem anderen vom Vorstand zu bestimmendes Mitglied des Vorstands kollektiv zu zweien geführt.
- 23.2 Der Vorstand ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.

Art. 24 Geschäftsführung

- 24.1 Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Art. 25 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen

- 25.1 Der Vorstand ist befugt, am Bau der Alterswohnungen beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

Art. 26 Revisionsstelle

- 26.1 Die Revisionsstelle wird auf die Dauer eines Jahres gewählt. Sie kann nach Ablauf der Amtsperiode wieder gewählt werden.
- 26.2 Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle gemäss den Anforderungen des Obligationenrechtes und des Revisionsaufsichtsgesetzes. Sie darf jedoch nicht dem Vorstand angehören.
- 26.3 Die Revisionsstelle hat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Rechnung zu prüfen und der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vorzulegen. Der Revisionsstelle ist jederzeit Einsicht in die Bücher zu gewähren.
- 26.4 Die Revisionsstelle erstattet dem Vorstand mindestens drei Wochen vor der Abhaltung der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über ihre Beobachtungen, Beanstandungen und Anträge.
- 26.5 Spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung liegt die Jahresrechnung mit dem Revisionsbericht am Sitz der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auf.

Art. 27 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- 27.1 Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, per E-Mail oder digital, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
- 27.2 Publikationsorgan der Genossenschaft ist das schweizerische Handelsamtsblatt.

AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

Art. 28 Auflösung

- 28.1 Die Genossenschaft wird aufgelöst:
- a) in den in den OR 911 vorgesehenen Fällen
 - b) durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist

Art. 29 Liquidation

- 29.1 Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von OR 913 ff. OR.
- 29.2 Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlungen der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.
- 29.3 Die Verwendung dieser Gelder wird durch die Generalversammlung bestimmt.

SCHLUSSBESTIMMUNG

Art. 30 Statutenänderungen

- 30.1 Änderungen der Statuten bedürfen der Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen.

Art. 31 Inkrafttreten

31.1 Die vorliegenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 6. Mai 1992 gutgeheissen und an der Nachgründungsversammlung vom 26. Juni 1992 in Bezug auf Art. 1 ergänzt.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 24. Februar 2010 wurden die im Zusammenhang mit der Einführung des Revisionsaufsichtsrechts nötigen Änderungen vorgenommen. Diese Statuten treten mit ihrer Eintragung ins Handelsregister in Kraft.

An der ordentlichen Generalversammlung vom 3. Juni 2024 wurden die Statuten einer generellen Revision unterzogen. Diese Statuten treten mit ihrer Eintragung ins Handelsregister in Kraft.

4654 Lostorf, 27. Juni 2024