

**STATUTEN**

**der**

**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT COMPOGNA**

**mit Sitz in**

**7430 Thusis**

# STATUTEN

der

## WOHNBAUGENOSSENSCHAFT COMPOGNA

### I. NAME, SITZ, HAFTUNG

#### Artikel 1

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft Compogna“ besteht mit Sitz in Thusis eine im Handelsregister eingetragene Wohnbaugenossenschaft mit unbegrenzter Dauer im Sinne der Art. 828 ff. des Schweiz. Obligationenrechtes.

#### Artikel 2

Ziel der Genossenschaft ist das Erstellen und Vermieten von preisgünstigen und zweckmässigen Alterswohnungen an Mitglieder der Genossenschaft gemäss Ziff. II. 4.

#### Artikel 3

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

### II. MITGLIEDSCHAFT

#### Artikel 4

Wer eine Alterswohnung mieten will, muss Mitglied der Genossenschaft werden. Im Übrigen kann jedermann mit schriftlicher Erklärung Mitglied werden, der sich mit Idee und Zweck der Genossenschaft identifizieren kann. Mitglied können auch juristische Personen des Privatrechts sowie öffentlichrechtliche Körperschaften und Anstalten werden.

Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

**Artikel 5**

Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet der Vorstand endgültig. Er kann die Aufnahme ohne Nennung von Gründen verweigern.

**Artikel 6**

Zum Beitritt bedarf es der Übernahme mindestens eines Anteilscheines von Fr. 5'000.00. Dieser Anteilschein ist zugleich Urkunde über die Mitgliedschaft.

**Artikel 7**

Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung des Vorstandes übertrag- und verpfändbar.

**Artikel 8**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- durch Austritt,
- durch Ausschluss,
- durch Tod bzw. bei juristischen Personen durch deren Liquidation.

Der Austritt kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren seit dem Eintritt erfolgen. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR. Er muss unter Beobachtung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief dem Vorstand angezeigt werden.

**Artikel 9**

Beim Tod eines Genossenschafters erlischt ein allfälliges Mietverhältnis mit der Genossenschaft mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin. Eine frühere Beendigung kann in abweichender Vereinbarung zwischen den Parteien erfolgen oder durch Stellung eines Nachmieters, der Genossenschaftler werden will und die Voraussetzungen der Genossenschaft erfüllt. Gleichzeitig kann die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft auf schriftliches Begehren der Erben und mit Genehmigung des Vorstandes auf einen Erben oder die Erbengemeinschaft kostenlos übertragen werden. Erbengemeinschaften haben einen Vertreter zu bezeichnen.

**Artikel 10**

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

- a) wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt;
- b) wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet;
- c) wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz statutengemässer Mahnung nicht nachkommt.

**Artikel 11**

Ausgeschlossenen Mitgliedern steht innert 30 Tagen vom Datum der Zustellung des Beschlusses an gerechnet die Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist das Mitglied in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.

**III. FINANZIELLE MITTEL, ANTEILSCHEINE****Artikel 12**

Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Genossenschaft werden aufgebracht durch:

- a) Ausgabe von Anteilscheinen;
- b) freiwillige Zuwendungen;
- c) Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfand;
- d) allfällige Verwaltungskostenbeiträge;
- e) allfällige Subventionen (Wohnbauförderung, behindertengerechtes Bauen etc.).

**Artikel 13**

Die Genossenschaft stellt auf den Namen ihrer Mitglieder Anteilscheine aus. Diese haben einen Nennwert von Fr. 10'000.00 oder von Fr. 5'000.00.

**Artikel 14**

Die Einzahlung der gezeichneten Anteilscheine hat Zug um Zug mit der Zeichnung zu erfolgen.

**Artikel 15**

- a) Die Anteilscheine werden zum Zinssatz einer 3jährigen Kassaobligation der Raiffeisenbank Mittelbünden verzinst, sofern die Genossenschaft einen Reinertrag erzielt, höchstens jedoch zu 6 %.
- b) Die Ausrichtung einer Gewinnbeteiligung und von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und der Mitglieder Ihrer Organe ist ausgeschlossen. Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

**Artikel 16**

Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben Anspruch auf Rückzahlung ihres einbezahlten Anteilscheinkapitals, höchstens aber des Nennwertes der Anteilscheine. Die Höhe der Rückzahlung ist aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens unter Ausschluss der Reserven zu berechnen. Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann der Vorstand die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine bis auf drei Jahre hinausschieben. Der Genossenschaft steht das Recht zu, allfällige Forderungen gegenüber ausscheidenden Mitgliedern mit deren Guthaben aus Anteilscheinen zu verrechnen.

**IV. ORGANISATION DER GENOSSENSCHAFT****Artikel 17**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- Die Generalversammlung;
- Der Vorstand;
- Die Revisionsstelle.

**V. GENERALVERSAMMLUNG****Artikel 18**

Die Generalversammlung (GV) ist die Versammlung der Genossenschaftsmitglieder. Sie wird durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Revisionsstelle, einberufen.

### **Artikel 19**

Als Geschäftsjahr gilt das Kalenderjahr. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich bis zum 30. Juni statt. Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung nur eine Stimme, ohne Rücksicht auf die Zahl und die Höhe der Anteilscheine, die es besitzt. Vertretung ist gestattet, jedoch nur für eine Stimme und nur durch ein Mitglied. Die juristischen Personen, die Mitglieder sind, haben für die Generalversammlung einen Vertreter zu bestimmen.

### **Artikel 20**

Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) wenn es der Vorstand beschliesst;
- b) wenn es die Kontrollstelle verlangt;
- c) wenn es von fünf Mitgliedern, schriftlich und unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände, verlangt wird.

### **Artikel 21**

Der Vorstand hat die eingereichten Begehren zu prüfen und spätestens innerhalb von vier Wochen nach der Einreichung die GV einzuberufen. Er teilt den Genossenschaftern in der Einladung mit, welche Begehren gestellt wurden. Der Vorstand ist berechtigt, anzugeben, ob er die Anträge ablehnt oder gutheisst.

### **Artikel 22**

Die Einladung zur ordentlichen wie zur ausserordentlichen GV hat mindestens 20 Tage vorher unter Angabe der Traktanden brieflich zu erfolgen.

### **Artikel 23**

Vorschläge zur Abänderung der Statuten sind den Mitgliedern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.

### **Artikel 24**

Anträge aus Mitgliederkreisen, die dem Vorstand nicht mindestens 20 Tage vor der Versammlung eingereicht werden, sind dem Vorstand zur Berichterstattung zu überweisen und von der folgenden GV zu erledigen. Es kann auch der Vorstand mit deren Erledigung beauftragt werden. Werden solche Anträge von der GV nicht erheblich erklärt, fallen sie dahin.

### **Artikel 25**

Der GV stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Wahl des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- b) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, der Bilanz und Entlastung der Verwaltungsorgane;
- c) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und der Mitglieder;
- d) Grundstückkäufe und Verkäufe, Aufnahme von Darlehen (soweit es nicht Darlehen von Mitgliedern sind), Genehmigung von Bauprojekten, Abschluss von Baurechtsverträgen;
- e) Die GV kann die Kompetenz für eines der unter lit. d bezeichneten Geschäfte für eine bestimmte Zeit an den Vorstand delegieren;
- f) Erledigung von Rekursen;
- g) Abberufung des Vorstandes oder einzelner seiner Mitglieder;
- h) Revision der Statuten;
- i) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren;
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind.

### **Artikel 26**

Der Präsident oder ein anderes vom Vorstand zu bestimmendes Vorstandsmitglied leitet die Verhandlungen.

### **Artikel 27**

Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Viertel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung verlangt wird.

**Artikel 28**

Entscheidend ist das absolute Mehr der gültigen Stimmen, soweit nicht Gesetz oder Statuten etwas anderes bestimmen. Eine Änderung des Zweckes der Genossenschaft (Art. 2) kann nur von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.

**Artikel 29**

In der Abstimmung über die Genehmigung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes haben die Mitglieder des Vorstandes und die Geschäftsführer kein Stimmrecht.

**VI. VORSTAND****Artikel 30**

Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten und vier bis sechs Mitgliedern. Der Präsident und drei Mitglieder sind frei wählbar. Im Übrigen besteht er aus zwei Delegierten der Bürgergemeinde Thusis sowie aus einem Delegierten des Evangelischen Pflege- und Altersheimes Thusis. Der Vorstand konstituiert sich selbst.

**Artikel 31**

Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft. Er entscheidet über alle Fragen, die nicht ausdrücklich der GV vorbehalten sind. Er sorgt insbesondere für die Erhaltung des Genossenschaftsziels.

**Artikel 32**

Der Vorstand kann als beratende Organe Kommissionen einsetzen.

**Artikel 33**

Der Präsident und die Mitglieder des Vorstandes zeichnen je kollektiv zu zweien.

**Artikel 34**

Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme von neuen Genossenschaftsmitgliedern.

**Artikel 35**

Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle beträgt vier Jahre. Nachwahlen gelten für den Rest der Amtsdauer. Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

**Artikel 36**

Der Vorstand hat alle Geschäfte zu besorgen, soweit diese nicht einem anderen Organ ausdrücklich zugewiesen sind. Dem Vorstand stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:

- a) Einberufung der GV und Festsetzung der Traktandenliste;
- b) Aufstellung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und des Voranschlages zuhanden der GV;
- c) Prüfung aller übrigen Vorlagen an die GV;
- d) Besorgung der Kassa, Buchführung. Diese Aufgabe kann im Auftragsverhältnis an Dritte übertragen werden;
- e) Festsetzung der Entschädigung von Vorstand und Revisionsstelle;
- f) Führung des Genossenschafterverzeichnisses;
- g) Vergebung von Bauarbeiten;
- h) Festsetzung der Mietzinse und Aufstellung der Hausordnung;
- i) Festsetzung des erforderlichen Anteilscheinkapitals;
- k) Abschluss der einzelnen Mietverträge;
- l) Sorge für den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften;
- m) Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftern;
- n) Wahl von Kommissionen;
- o) Wahl eines eventuellen Geschäftsführers und Umschreibung seiner Befugnisse;
- p) Beauftragung resp. Anstellung einer Verwaltung und des Hauswartes;
- q) Bewilligung von Ratenzahlungen und Stundungen;
- r) Festsetzung von Abfindungssummen.

**VII. REVISIONSSTELLE****Artikel 37**

Die Aufgaben der Kontrollstelle werden einem Treuhandbüro übertragen. Die Kontrollstelle wird alle vier Jahre durch die GV gewählt.

**VIII. AUFLÖSUNG DER GENOSSENSCHAFT****Artikel 38**

Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zwecke einberufenen GV mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

**Artikel 39**

Das Vermögen ist an eine Organisation mit gemeinnütziger Zielsetzung und möglichst ähnlicher Zweckbestimmung zu übertragen. Vorgängig ist den Genossenschaf tern das der Genossenschaft zur Verfügung gestellte Anteilscheinkapital zum Nominalwert zu erstatten.

**Artikel 40**

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt gemäss Art. 888 Abs. 2 OR und die Liquidation gemäss den Bestimmungen des Art. 913 OR.

**IX. BEKANNTMACHUNGEN****Artikel 41**

Die gesetzlichen Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB).

Mitteilungen und Einladungen der Genossenschaft an die Genossenschaf ter erfolgen schriftlich.

**Artikel 42**

Diese revidierten Statuten treten durch den Beschluss der Generalversammlung vom 21. Juni 2008 in Kraft und ersetzen diejenigen vom 01. Juli 2006.\*

Thusis, 21. Juni 2008

Christiana Walt, Aktuarin

August Eisenring, Präsident