

## Statuten

der

### Genossenschaft für Alterswohnungen «Stöckli», Uetikon am See ZH

#### I. Name, Sitz und Zweck

**Art. 1** Unter dem Namen «Genossenschaft für Alterswohnungen 'Stöckli', Uetikon am See» besteht, mit Sitz in Uetikon am See ZH, eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne des 29. Titels des Schweiz. Obligationenrechtes.

**Art. 2** Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie bezweckt, in gemeinnütziger Weise älteren Einwohnern von Uetikon am See geeignete Wohnungen zu verschaffen.

**Art. 3** Die Vermietung erfolgt durch den Vorstand gemäss Vermietungsreglement. Die Mitgliedschaft und der Besitz von Anteilscheinen der Genossenschaft verschaffen in keiner Weise einen Rechtsanspruch auf besondere Berücksichtigung bei der Vermietung der Genossenschaftswohnungen.

Die Mietzinse sind so festzulegen, dass dieselben ausreichen zur:

- a) Bezahlung von Hypothekar- und Darlehenszinsen und für vorgeschriebene Amortisationen;
- b) Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft, sowie aller Kosten, die für den notwendigen Unterhalt der Anlagen erforderlich sind;
- c) Ausschüttung einer Dividende auf die Genossenschaftsanteile. Die Dividende wird vom Vorstand unter Wahrnehmung der Liquiditätssicherung bestimmt und der Generalversammlung gemäss Art. 17 c) der Statuten zur Beschlussfassung vorgelegt
- d) Äufnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds.

**Art. 4** Publikationsorgan der Genossenschaft ist die Zürichsee-Zeitung, Stäfa, und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, das «Schweizerische Handelsamtsblatt». Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch die Publikationsorgane und durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt.

#### II. Mitgliedschaft

**Art. 5** Mitglieder der Genossenschaft können natürliche oder juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes werden. Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung, Über-

nahme eines oder mehrerer Genossenschaftsanteile und Aufnahmebeschluss des Vorstandes.

**Art. 6** Die Übertragung und die Abtretung von Genossenschaftsanteilen bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

**Art. 7** Dem Vorstand steht das Recht zu, Aufnahme Gesuche in die Genossenschaft sowie Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Genossenschaftsanteilen ohne Angabe von Gründen zu verweigern. Er kann ferner Mitglieder im Sinne von Art. 846 OR ausschliessen.

Den Abgewiesenen und Ausgeschlossenen steht das Recht zu, innert 30 Tagen an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren, welche endgültig entscheidet. Dem Ausgeschlossenen steht innert drei Monaten die Anrufung des Richters offen.

**Art. 8** Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod des Genossenschafters. Bei juristischen Personen erlischt sie durch den Verlust der Rechtspersönlichkeit.

**Art. 9** Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, durch schriftliche Mitteilung an den Vorstand auf Ende des Kalenderjahres erklärt werden.

**Art. 10** Beim Tode eines Genossenschafters geht die Mitgliedschaft auf dessen Erben über. Können sich die Erben über die Zuteilung der Genossenschaftsanteile nicht einigen, so haben sie einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen.

**Art. 11** Der Vorstand beschliesst den Rückzahlungstermin für die Genossenschaftsanteile. Dem ausgeschiedenen Genossenschafter werden die Genossenschaftsanteile gemäss ihrem bilanzmässigen Wert, jedoch ohne Berücksichtigung offener und stiller Reserven, höchstens aber zum Nennwert, ausbezahlt. Im übrigen haben ausscheidende Genossenschafter keinen Anspruch auf die Auszahlung einer allfälligen Dividende während der Zeit zwischen Austrittserklärung oder Ausschlussentscheid und Auszahlung der Genossenschaftsanteile.

Dem ausgeschlossenen Genossenschafter werden die Genossenschaftsanteile nur zurückbezahlt, wenn allfällige Schadenersatzansprüche der Genossenschaft gegenüber dem Ausgeschlossenen gedeckt sind.

### III. Genossenschaftskapital

**Art. 12** Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Genossenschaftsanteile zu je Fr. 200.--. Der Vorstand bestätigt die Zeichnung.

**Art. 13** Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur ihr Vermögen. Jede persönliche Haftung und Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

## IV. Organe der Genossenschaft

**Art. 14** Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Kontrollstelle.

**Art. 15** Die Generalversammlung wird mindestens zwei Wochen vor dem Versammlungstag durch den Vorstand oder die Kontrollstelle schriftlich und durch Veröffentlichung in den Publikationsorganen einberufen, und zwar unter Angabe der Traktanden, und bei Änderung der Statuten, des wesentlichen Inhaltes der vorgeschlagenen Änderungen.

**Art. 16** Die ordentliche Generalversammlung (GV) findet alljährlich im Laufe des ersten Halbjahres statt.

Ausserordentliche GV werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Begehren der Kontrollstelle, oder wenn mindestens ein Zehntel der Genossenschafter die Einberufung verlangt.

Das Begehren um Einberufung einer ausserordentlichen GV ist beim Vorstand schriftlich unter genauer Angabe der gewünschten Verhandlungsgegenstände einzureichen. Die Einberufung der ausserordentlichen GV hat spätestens vier Wochen nach Eingang des Begehrens durch den Vorstand zu erfolgen.

Für die Einladung gelten die gleichen Vorschriften wie bei der ordentlichen GV.

**Art. 17** Die Generalversammlung beschliesst insbesondere über folgende Geschäfte:

- a) Genehmigung des Protokolls;
- b) Genehmigung des Geschäftsberichtes, Abnahme der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes der Kontrollstelle;
- c) Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reinertrages, unter Berücksichtigung der hierauf bezüglichen Gesetzesbestimmungen und von Art. 3 Abs. c der Statuten;
- d) Entlastung des Vorstandes;
- e) Wahl der Vorstandsmitglieder und des Präsidenten des Vorstandes sowie der Kontrollstelle;
- f) Erlass und Änderung der Statuten;
- g) Genehmigung von generellen Bauprojekten;
- h) Erledigung von Rekursen gegen Aufnahmeverweigerungs- und Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
- i) Genehmigung und Abänderung des Vermietungsreglements;
- k) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten ihr vorbehaltenen Geschäfte;

l) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.

**Art. 18** In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen andern Genossenschafter durch schriftliche Vollmacht vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

**Art. 19** Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit es das Gesetz oder die Statuten nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Vorsitzende stimmt nicht mit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

**Art. 20** Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus 5 - 7 Personen, welche von der Generalversammlung auf vier Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind.

Aus den Mitgliedern des Vorstandes wählt die GV den Präsidenten. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

**Art. 21** Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Dem Vorstand stehen alle Befugnisse zu, die nicht andern Organen vorbehalten sind.

**Art. 22** Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit gilt derjenige Antrag als angenommen, für den der Präsident gestimmt hat. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.

Der Vorstand kann seine Beschlüsse auch auf dem Zirkulationsweg fassen, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Verhandlung verlangt. In diesem Fall ist die einfache Mehrheit aller Mitglieder erforderlich.

**Art. 23** Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung. Über die Sitzungen des Vorstandes ist Protokoll zu führen. Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben an eine oder mehrere Personen übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen.

**Art. 24** Die Kontrollstelle besteht aus zwei Mitgliedern und einem Ersatzmann, welche von der Generalversammlung auf vier Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind. Die Kontrollstelle kann auch einer juristischen Person oder der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Uetikon am See übertragen werden.

**Art. 25** Der Kontrollstelle kommen die Befugnisse und Pflichten nach Art. 907-909 OR zu. Sie hat dem Vorstand zuhanden der ordentlichen Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht mit Antrag einzureichen.

## V. Rechnungswesen

**Art. 26** Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Rechnung ist bis spätestens Ende März der Kontrollstelle vorzulegen.

## VI. Statutenänderungen und Auflösung der Genossenschaft

**Art. 27** Statutenänderungen können von jeder Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Genossenschafters hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

**Art. 28** Die Auflösung der Genossenschaft kann nur durch die Generalversammlung, an der mindestens die Hälfte der Genossenschaftler anwesend ist, mit der Zustimmung einer Zweidrittelsmehrheit beschlossen werden.

Die Generalversammlung hat in diesem Falle gleichzeitig die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt werden. Die Liquidation erfolgt im übrigen nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes.

**Art. 29** Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des einbezahlten Betrages auf die Anteilscheine einen Überschuss, so wird dieser der Politischen Gemeinde Uetikon am See für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung gestellt.

## VII. Weitere Bestimmungen

**Art. 30** Die Entschädigung der im Dienste der Genossenschaft stehenden Personen soll den Umständen entsprechend angemessen sein. Sie darf die Ansätze für Beamte und Angestellte im öffentlichen Dienstverhältnis mit ähnlicher Verantwortung und Arbeitsleistung nicht übersteigen.

Die Vorstandsmitglieder dürfen mit Ausnahme der eigentlichen Geschäftsleitung, in keinem Dienstverhältnis zur Genossenschaft stehen, noch Entschädigungen erhalten, die über den blossen Ersatz ihrer Spesen und einer angemessenen Vergütung für die Besorgung besonderer Aufträge hinausgeht.

Schliesst ein Vorstandsmitglied mit der Genossenschaft ein Mietverhältnis ab, so scheidet es auf den Zeitpunkt des Antrittes desselben automatisch aus dem Vorstand aus.

Der Verwalter (Geschäftsführer) darf nicht gleichzeitig Präsident der Genossenschaft oder mit ihr organisatorisch oder finanziell verbundener Unternehmer sein.

# “STÖCKLI”

---

Genossenschaft für Alterswohnungen  
8707 Uetikon am See

Die vorliegenden Statuten ersetzen diejenigen vom 18. April 1975.

Genehmigt an der Generalversammlung vom 1. Juni 2007

Uetikon am See, 3. August 2007    Genossenschaft für Alterswohnungen «Stöckli»  
Uetikon am See



Rudolf Bohli, Präsident



Josef Färber, Aktuar