

STATUTEN

der

Nachtigall Genossenschaft Seniorenwohnungen in Sisseln

mit Sitz in

Sisseln AG

Inhaltsverzeichnis

I.	Firma, Sitz, Zweck	2
II.	Mitgliedschaft	2
III.	Finanzielle Bestimmungen	4
IV.	Organisation	6
1.	Die Generalversammlung	6
2.	Die Verwaltung	10
3.	Die Revisionsstelle	12
V.	Auflösung, Liquidation	12
VI.	Mitteilungen an die Genossenschafter	13
VII.	Schlussbestimmungen	14



I. FIRMA, SITZ, ZWECK

Art. 1 Firma, Sitz und Dauer

Unter der Firma **Nachtigall Genossenschaft Seniorenwohnungen in Sisseln** besteht mit Sitz in Sisseln AG eine Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften von Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR).

Die Dauer der Genossenschaft ist unbestimmt.

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe den Bau oder den Kauf sowie den Betrieb von Wohnungen für Senioren/Innen. Sie ist nicht gewinnorientiert.

Die Genossenschaft ist politisch, ethnisch und konfessionell neutral.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 3 Grundsatz

Genossenschafter können handlungsfähige natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes sein.

Jeder Genossenschafter hat mindestens einen Anteilschein zu zeichnen.

Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten verbunden, so sind zusätzliche Anteilscheine zu zeichnen.

Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Um der Genossenschaft beizutreten, bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch die Verwaltung. Die Verwaltung entscheidet über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

Das gezeichnete Anteilscheinkapital ist innert 30 Tagen ab Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Tod oder Ausschluss eines Genossenschafters oder Liquidation einer juristischen Person.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt aus der Genossenschaft

Die Genossenschafter können die Mitgliedschaft unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres jederzeit kündigen. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auf einen beliebigen Zeitpunkt, ohne Einhaltung der Kündigungsfrist bewilligen. So insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist, wenn ein Genossenschafter gleichzeitig Mieter ist.

Art. 7 Tod eines Genossenschafters

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod des Genossenschafters.

Art. 8 Ausschluss aus der Genossenschaft

Die Generalversammlung kann auf Antrag der Verwaltung Mitglieder ausschliessen, wenn sie gegen die Interessen der Genossenschaft handeln oder wenn wichtige Gründe im Sinne von Art. 846 Abs. 2 OR den Ausschluss rechtfertigen.



Handwritten signature in blue ink.

Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Genossenschaftern

Ausscheidende Genossenschafter haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Es werden ihnen lediglich die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückgezahlt. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des abgeschlossenen Jahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nominalwert.

Die Verwaltung ist befugt, bei ausserordentlichen Verhältnissen die Rückzahlung bis auf 3 Jahre hinauszuschieben. Ohne gegenteiligen Beschluss der Generalversammlung wird der Rückzahlungsanspruch nicht verzinst.

Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche resp. Forderungen gegenüber einem Genossenschafter mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen. Dies gilt insbesondere für Mietverhältnisse.

III. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 10 Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital ist in der Höhe unbeschränkt und besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine.

Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter erwirbt oder besitzen darf, ist unbeschränkt.

Unabhängig der Anzahl der gezeichneten Anteilscheine hat jeder Genossenschafter nur eine Stimme.

Art. 11 Anteilsscheine

Die Anteilscheine werden auf den Betrag von CHF 1'000.00 ausgestellt. Die Anteilscheine können in Urkunden physisch ausgestellt werden. Über mehrere Anteilscheine, die auf einen Genossenschafter lauten, können Zertifikate ausgegeben werden.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden.

Die Anteilscheine sind nicht handelbar und nicht verpfändbar. Der blosserwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mietrechte.

Art. 12 Verzinsung und Verwendung des Reinertrages

Die Verteilung eines Reinertrages (Verzinsung) auf dem Anteilscheinkapital darf nur vorgenommen werden, wenn die Bedingungen über Reserve-, Unterhaltungsfondseinlagen und Abschreibungen erfüllt sind. Die Generalversammlung setzt im Rahmen der Vorschriften des OR die Verzinsung fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang zu berücksichtigen. Die Anteile sind jeweils vom ersten Tag der Einzahlung an pro folgenden Monat verzinslich.

Art. 13 Haftung

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Eine persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 14 Entschädigung der Organe

Als Entschädigung beziehen die Mitglieder der Verwaltung ein Sitzungsgeld nach denselben Richtlinien, welche für die Behörden der Einwohnergemeinde Sisseln gelten. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 15 Rechnungswesen

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 angemessene Abschreibungen vorzunehmen.



Handwritten signature in blue ink.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Jahresrechnung ist spätestens Ende März der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaffern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

IV. ORGANISATION

Art. 16 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Revisionsstelle, sofern nicht durch die Generalversammlung auf eine Revisionsstelle verzichtet wird

1. Die Generalversammlung

Art. 17 Befugnisse

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Ihr stehen die folgenden unübertragbaren Befugnisse zu:

1. Die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. die Wahl der Verwaltung und des Präsidenten der Verwaltung;
3. die Wahl der Revisionsstelle oder der Verzicht darauf und an deren Stelle die Wahl einer Kontrollstelle;
4. die Genehmigung der Jahresrechnung und eines allfälligen Jahresberichtes;
5. die Entlastung der Verwaltung;
6. Festsetzung des Zinsfusses der Anteilsscheine;

7. Genehmigung der Finanzkompetenzordnung;
8. die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Über die Anträge von Mitgliedern muss abgestimmt werden, wenn sie spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung schriftlich der Verwaltung eingereicht werden.

Art. 18 Einberufung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung, der Revisionsstelle auf schriftliches Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler oder, bei Genossenschaften von weniger als 30 Mitgliedern, auf schriftliches Verlangen von mindestens drei Genossenschaftlern.

Bei Änderungen der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderung beizulegen.

Die Generalversammlung ist mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstage durch die Verwaltung einzuberufen. In der Einberufung sind bekannt zu geben:

1. das Datum, der Beginn, die Art und der Ort der Generalversammlung;
2. die Verhandlungsgegenstände;
3. die Anträge der Verwaltung;
4. gegebenenfalls die Anträge der Genossenschaftler samt kurzer Begründung;

Art. 19 Tagungsort

Die Verwaltung bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.

Die Verwaltung kann bestimmen, dass die Generalversammlung an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt wird, sofern die Voten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden und sichergestellt ist, dass die Genossenschaftler, die nicht am



4/125

Tagungsort (oder den Tagungsorten) der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.

Art. 20 Virtuelle Generalversammlung

Die Generalversammlung kann auch mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden. Auf die Wahl eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters kann verzichtet werden. Die Verwaltung regelt die Verwendung elektronischer Mittel und stellt sicher, dass

1. die Identität der Teilnehmer feststeht;
2. die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden;
3. jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann;
4. das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.

Treten während der Generalversammlung technische Probleme auf, sodass die Generalversammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Generalversammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

Art. 21 Vorsitz, Stimmenzählung, Protokollführung

Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem anderen Mitglied der Verwaltung geleitet. Bei deren Abwesenheit wählt die Generalversammlung einen Tagespräsidenten aus dem Kreis der anwesenden Personen. Der Protokollführer wird vom Vorsitzenden bestimmt.

Art. 22 Protokoll

Das Protokoll hat Aufschluss zu geben über:

1. das Datum, den Beginn und das Ende sowie die Art und den Ort der Generalversammlung;
2. die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Genossenschafter;
3. die Beschlüsse und die Wahlergebnisse;
4. die in der Generalversammlung gestellten Begehren um Auskunft und die darauf erteilten Antworten;

5. die von den Genossenschaffern zu Protokoll gegebenen Erklärungen;
6. relevante technische Probleme, die bei der Durchführung der Generalversammlung auftreten.

Das Protokoll ist vom Vorsitzenden sowie vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Art. 23 Stimmrecht

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte. Jeder Genossenschaffter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschaffter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig und durch Vollmacht zu bescheinigen. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen. Hingegen kann das Stimmrecht unter Mitteilung des Stimmverhaltens an die Verwaltung delegiert werden.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

Art. 24 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern das Gesetz oder die Statuten nicht ein höheres Beschlussfassungsquorum festlegen. Stimmenthaltungen werden bei der Berechnung des Quorums nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt.

Bei Wahlen gilt im 1. Wahlgang das absolute, im 2. Wahlgang das relative Mehr der abgegebenen Stimmen.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder die Verwaltung eine geheime Abstimmung beschliesst.



Handwritten signature in blue ink.

2. Die Verwaltung

Art. 25 Wahl und Abberufung / Konstituierung / Beschlussfassung

Die Verwaltung besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder der Verwaltung werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt.

Den öffentlich-rechtlichen Körperschaften steht das Recht zu, gemeinsam einen stimmberechtigten Vertreter in die Verwaltung abzuordnen.

Die Verwaltung konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Mit Ausnahme des Vertreters öffentlich/rechtlicher Körperschaften müssen die Mitglieder der Verwaltung Genossenschafter sein.

Die Mitglieder der Verwaltung sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.

Scheidet ein Mitglied der Verwaltung innerhalb der Amtsdauer aus der Verwaltung aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.

Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 26 Befugnisse

In die Befugnisse der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Sie 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.

Die Verwaltung ist für die Führung der Protokolle über die Generalversammlung und Verwaltungssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Anzeigen an das Handelsregisteramt bei Mutationen in der Verwaltung verantwortlich.

Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Sie wählt Mitglieder und Präsidenten der Kommissionen. Sie setzt ihre Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben.

Die Verwaltung wählt z.B. den Hauswart und allfällige weitere Sonderbeauftragte.

Art. 27 Zeichnungsberechtigte

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder Vizepräsidenten in Verbindung mit einem anderen Verwaltungsmitglied kollektiv zu zweien geführt.

Die Verwaltung ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu zweien zu erteilen.

Art. 28 Geschäftsführung

Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Art. 29 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen

Die Verwaltung ist befugt, am Bau der Seniorenwohnungen beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.



3. Die Revisionsstelle

Art. 30 Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. Die Voraussetzungen für eine ordentliche Revision nicht gegeben sind;
2. Die Zustimmung mit Zweidrittelmehrheit der Genossenschafter vorliegt; und
3. Die Genossenschaft nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Haben die Genossenschafter auf eine eingeschränkte Revision verzichtet, so gilt dieser Verzicht auch für die nachfolgenden Jahre. 10 % der Genossenschafter haben jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen. Die Generalversammlung muss diesfalls die Beschlüsse über die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie über die Verwendung des Bilanzgewinnes erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Die Generalversammlung kann eine aussergesetzliche Prüfungsstelle auf die Dauer eines Jahres wählen. Sie besteht aus 2 Prüfern, die nicht Genossenschafter sein müssen. Die Prüfer geben zuhanden der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über ihre Prüfung.

V. AUFLÖSUNG, LIQUIDATION

Art. 31 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

1. In den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen;
2. Durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.

Art. 32 Liquidation

Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.

Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlungen der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.

Die Verwendung der Gelder wird durch die Generalversammlung bestimmt. Ein allfälliger Überschuss muss ausschliesslich einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden.

VI. MITTEILUNGEN AN DIE GENOSSENSCHAFTER

Art. 33 Publikationsorgan, Mitteilungen (inkl. Einberufung zur Generalversammlung)

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB).

Mitteilungen der Genossenschaft an die Genossenschafter und die Einberufung zur Generalversammlung können nach Wahl der Verwaltung gültig durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt oder in einer Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, an die im Mitgliederverzeichnis zuletzt eingetragenen Kontaktdaten der Genossenschafter erfolgen.



Handwritten signature in blue ink.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34 Statutenänderungen

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

Art. 35 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand befindet sich in Laufenburg.

Sisseln, den 30. Juni 2025

Vorsitzender und Präsident der Verwaltung:

Florian Lüthy:



Protokollführer und Mitglied der Verwaltung:

Ulrich Bögle:



BESCHEINIGUNG

Die Unterzeichnende, Lorena Montinero, Urkundsperson des Kantons Aargau mit Büro in **Frick** bescheinigt:

1. Diese Statuten geben den Inhalt der letztmals am 28.05.2010 geänderten Statuten der Nachtigall Genossenschaft Seniorenwohnungen in Sisseln, mit Sitz in Sisseln AG (UID: CHE-112.487.537) und die an der heutigen Generalversammlung beschlossenen und von mir bescheinigten Änderungen wörtlich genau wieder und stimmen mit den im Protokoll der heutigen Generalversammlung erwähnten und vorgelegenen Statuten überein;
2. Florian Lüthy (Schweizer Identitätskarte Nr. K0P09C36, gültig bis 02.08.2033) und Ulrich Bögle (Schweizer Identitätskarte Nr. E2561476, gültig bis 22.02.2026) haben die vorstehenden Unterschriften heute in meiner Gegenwart eigenhändig beigesetzt.

Sisseln, den 30. Juni 2025

Die Urkundsperson:

