



# **Nachtigall**

## **Genossenschaft Seniorenwohnungen in Sisseln**

Statuten

# INHALTSVERZEICHNIS

## I. Name, Sitz & Zweck

Name und Sitz  
Zweck

## II. Mitgliedschaft

Grundsatz  
Erwerb der Mitgliedschaft  
Erlöschen der Mitgliedschaft  
Austritt  
Tod eines Genossenschafters  
Ausschluss  
Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

## III. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital  
Anteilscheine  
Verzinsung und Verwendung des Reinertrages  
Haftung  
Entschädigung der Organe  
Rechnungswesen

## IV. Organisation

Organe  
Generalversammlung  
Einberufung  
Stimmrecht  
Beschlussfähigkeit  
Vorstand  
Befugnisse  
Zeichnungsberechtigung  
Geschäftsführung  
Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen  
Revisionsstelle  
Mitteilungen und Bekanntmachungen

## V. Auflösung und Liquidation

Auflösung  
Liquidation

## VI. Schlussbestimmungen

Statutenänderungen  
Inkrafttreten

## I. Name, Sitz & Zweck

### ARTIKEL 1 NAME UND SITZ

- 1.1. Unter dem Namen „Nachtigall Genossenschaft Seniorenwohnungen in Sisseln“ besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 82ff OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Sisseln

### ARTIKEL 2 ZWECK

- 2.1. Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe den Bau oder den Kauf sowie den Betrieb von Wohnungen für Senioren/Innen. Sie ist nicht gewinnorientiert
- 2.2. Die Genossenschaft ist politisch, ethnisch und konfessionell neutral.
- 2.3. Die Vermietung erfolgt durch die Verwaltung, nach besonderem Reglement, welches von der GV festgelegt wird.

## II. Mitgliedschaft

### ARTIKEL 3 GRUNDSATZ

- 3.1. Genossenschafter können handlungsfähige natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes sein.
- 3.2. Jeder Genossenschafter hat mindestens einen Anteilschein zu zeichnen und einzuzahlen
- 3.3. Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten verbunden, so sind zusätzliche Anteilscheine zu zeichnen
- 3.4. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt

### ARTIKEL 4 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT

- 4.1. Dazu bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme und kann diese **ohne** Angabe von Gründen verweigern.
- 4.2. Das gezeichnete Anteilscheinkapital ist innert 30 Tagen ab Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen

### ARTIKEL 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

## ARTIKEL 6 AUSTRITT

- 6.1. Der Austritt aus der Genossenschaft, ohne Mieter mit Anteilscheinpflicht, kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft (vorbehältlich Art. 843 Abs. 2 OR)

## ARTIKEL 7 TOD EINES GENOSSENSCHAFTERS

- 7.1. Beim Tod eines/r Genossenschafters/In Wohnpartner/In werden der/die überlebende Ehegatte/In, Wohnpartner/In als Genossenschaftler anerkannt
- 7.2. Der Übergang der betreffenden Anteilscheine muss dem Vorstand innerhalb von 6 Monaten seit dem Tod des Genossenschafters schriftlich angezeigt werden.

## ARTIKEL 8 AUSSCHLUSS

- 8.1. Die GV kann auf Antrag des Vorstandes 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.

## ARTIKEL 9 ABFINDUNG VON AUSSCHIEDENDEN MITGLIEDERN

- 9.1. Ausscheidende Genossenschaftler 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.
- 9.2. Der Vorstand ist befugt, bei ausserordentlichen Verhältnissen die Rückzahlung bis auf 3 Jahre hinauszuschieben. Sie bleiben während der ganzen Dauer der Verlängerungsfrist gewinnberechtigt.
- 9.3. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche resp. Forderungen gegenüber einem Genossenschaftler mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

## III. Finanzielle Bestimmungen

### ARTIKEL 10 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL

- 10.1. Das Genossenschaftskapital ist in der Höhe unbeschränkt und besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine/Zertifikate
- 10.2. Die Zahl der Anteilscheine/Zertifikate, welche ein Genossenschaftler erwerben oder besitzen darf, ist unbeschränkt
- 10.3. Unabhängig der Anzahl der gezeichneten Anteilscheinen hat jeder Genossenschaftler nur eine Stimme

## ARTIKEL 11 ANTEILSCHEINE

- 11.1. Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.00 ausgestellt. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 11.2. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden
- 11.3. Die Anteilscheine/Zertifikate sind nicht handelbar und nicht verpfändbar. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mietrechte.

## ARTIKEL 12 VERZINSUNG UND VERWENDUNG DES REINERTRAGES

- 12.1. Die Verteilung eines Reinertrages (Verzinsung) auf dem Anteilscheinkapital darf nur vorgenommen werden, wenn die Bedingungen über Reserve-, Unterhaltsfondseinlagen 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.

## ARTIKEL 13 HAFTUNG

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

## ARTIKEL 14 ENTSCHÄDIGUNG DER ORGANE

- 14.1. Als Entschädigung beziehen die Mitglieder des Vorstands 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.

## ARTIKEL 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 angemessene 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.

## IV. Organisation

16.1. Die Organe der Genossenschaft sind

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Revisionsstelle

### ARTIKEL 17 GENERALVERSAMMLUNG

17.1. Der Generalversammlung obliegen insbesondere folgende Geschäfte

- a) Genehmigung des Protokolls
- b) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichts des Vorstandes
- c) Abnahme der Jahresrechnung und Bilanz
- d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns
- e) Festsetzung des Zinsfusses der Anteilscheine
- f) Genehmigung des Jahresbudgets
- g) Entlastung des Vorstandes
- h) Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- i) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
- j) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes über einmalige Ausgaben
- k) Bestimmung der Finanzkompetenz des Vorstandes über einmalige Ausgaben
- l) Annahme und Änderungen des Vermieterreglements
- m) Annahme von Statutenänderung und deren Genehmigung
- n) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft

17.2. Über die Anträge von Mitgliedern muss abgestimmt werden, wenn sie spätestens 10 Tage vor der GENERALVERSAMMLUNG schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

### ARTIKEL 18 EINBERUFUNG

18.1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Die Einladungen sind spätestens 3 Wochen vorher zu versenden.

18.2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf schriftliches Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle. Art. 881 Abs. 2 OR bleibt vorbehalten. Die Begehren sind zu begründen.

18.3. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor Abhaltung durch gewöhnlichen Brief und Publikation im Bezirksanzeiger unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Änderungen der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderung und bei der Rechnungsablage eine zusammengefasste Abschrift der Bilanz und Erfolgsrechnung beizulegen.

## ARTIKEL 19 STIMMRECHT

- 19.1 Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschafter 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 an den Vorstand delegiert werden.
- 19.2. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## ARTIKEL 20 BESCHLUSSFÄHIGKEIT

- 20.1. Die Generalversammlung ist nur 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. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt. (vorbehalten bleiben. 888, 889, 914, Ziff. 11 OR, Art. 18.1 lit. 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.

## ARTIKEL 21 VORSTAND

- 21.1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstands werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt.
- 21.2. Den öffentlich rechtlichen Körperschaften steht das Recht zu, gemeinsam einen stimmberechtigten 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 Vorstandes 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 zu treffen.
- 21.6. Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

## ARTIKEL 22 BEFUGNISSE

- 22.1. In die Befugnisse des Vorstandes 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 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.
- 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 Anzeigen an das Handelsregisteramt bei Mutationen im Vorstand verantwortlich.
- 22.4. Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt Mitglieder und Präsidenten der Kommissionen. Er setzt ihre Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben
- 22.5. Der Vorstand wählt z.B. den Hauswart und allfällige weitere Sonderbeauftragte.

## ARTIKEL 23 ZEICHNUNGSBERECHTIGTE

- 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 bestimmenden Mitglied des Vorstandes kollektiv zu zweien geführt.
- 23.2. Der Vorstand ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.

## ARTIKEL 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 Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen

## ARTIKEL 25 VERPFLICHTUNG ZUM ERWERB VON ANTEILSCHEINEN

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

## ARTIKEL 26 REVISIONSSTELLE

- 26.1. Die Generalversammlung wählt die 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 nach Artikel 12 (Verzinsung und Verwendung des Reinertrages) erst fassen wenn der Revisionsbericht vorliegt

- 26.2. 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.

#### ARTIKEL 27 MITTEILUNGEN, BEKANNTMACHUNGEN

- 27.1. Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich.
- 27.2. Das offizielle Publikationsorgan ist der lokale „Bezirksanzeiger“ und das „Schweizerische Handelsamtsblatt“

### V. Auflösung und Liquidation

#### ARTIKEL 28 AUFLÖSUNG

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

#### ARTIKEL 29 LIQUIDATION

- 29.1. Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 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 der Gelder wird durch die Generalversammlung bestimmt. Ein allfälliger Überschuss muss ausschliesslich einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden.

## VI. Schlussbestimmungen

### ARTIKEL 30 STATUTENÄNDERUNGEN

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

### ARTIKEL 31 INKRAFTTRETEN

- 31.1. Die vorliegenden Statuten wurden an der 1. Generalversammlung vom 5. August 2005 gutgeheissen. Erstmals wurden Änderungen anlässlich der Generalversammlung vom 30. Mai 2008 beschlossen welche auf einem separaten Blatt erfasst und in die vorliegende Version eingeflossen sind. Eine weitere Anpassung erfolgte anlässlich der Generalversammlung vom 28. Mai 2010. Auch diese wurden separat erfasst und sind in der vorliegenden Version enthalten.

### ARTIKEL 32 GERICHTSSTAND

- 32.1 Der Gerichtsstand befindet sich in Laufenburg

Sisseln, 05. August 2005

Sisseln, 28. Mai 2010 (Anpassungen an gesetzliche Anforderungen anl. GV 2010)

Der Präsident

Peter Kneubühl

Der Aktuar

Peter Pfirter