

Statuten

der

**Wohnbaugenossenschaft
Wikon (WOWI)**

Firma, Sitz und Zweck

Art. 1 Firma, Sitz

Unter der Firma Wohnbaugenossenschaft Wikon (WOWI) (nachfolgende Genossenschaft) besteht mit Sitz in Wikon eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR.

Art. 2 Zweck

¹ Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen, unter Ausschluss jeder spekulativer Absicht. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungs- sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.

² Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Beim Verkauf eines Grundstückes ist den Genossenschaftern vorab Gelegenheit zu geben, dieses zu einem angemessenen Preis zu erwerben.

Art. 3 Spekulationsverbot

Bei Verkauf von Grundstücken sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann.

Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungs- sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

I. Mitgliedschaft

Art. 4 Mitglieder

¹ Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann und Genossenschaftsanteile im Umfang von mindestens CHF 500.00 übernimmt.

² Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.

³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Art. 5 Verlust der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschliessung oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

² Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 15 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

¹ Der Austritt aus der Genossenschaft ist schriftlich unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Schluss des Geschäftsjahres möglich. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR.

² In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

³ Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand zu erfolgen.

Art. 7 Ausschluss

¹ 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 nicht nachkommt.

² Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist es in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 8 Erben

¹ Stirbt ein Mitglied, so können Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mittels einer schriftlichen Beitrittserklärung in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten.

² Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitglieds einen gemeinsamen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbengemeinschaft in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben den Vertreter bezeichnen.

Art. 9 Anteilscheine

¹ Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Mitglied in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle einzelner Anteilscheine können auch Zertifikate über mehrere Anteilscheine ausgestellt werden. Der Besitz von Anteilscheinen berechtigt nicht automatisch auf eine Genossenschaftswohnung.

² Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss Art. 4 dieser Statuten. Er hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gemäss Art. 13, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

³ Die Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

II. Finanzen**Art. 10 Genossenschaftskapital**

¹ Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine mit einem Kapitalbetrag von nominal CHF 500.00 ausgegeben.

² Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

³ Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

⁴ Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Mitglied besitzen darf, ist unbeschränkt.

Art. 11 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Art. 12 Fonds

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Art. 13 Verzinsung der Anteilscheine

¹ Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt.

² Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

Art. 14 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.

² Präsident, Kassier, Verwalter, Sekretär und Protokollführer sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

³ Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

Art. 15 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

¹ Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

² Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des letzten Bilanzstichtages, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

³ Gekündigtes Anteilsscheinkapital wird bis zur Auszahlung wie die übrigen Anteilsscheine gemäss Art. 13 verzinst.

⁵ Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

Art. 16 Rechnungswesen

¹ Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind die Artikel 957 bis 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- und Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

²Das Geschäftsjahr wird vom Vorstand festgelegt.

³Die Jahresrechnung ist spätestens 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung samt allfälligem Revisionsbericht am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaf tern mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

III. Organisation der Genossenschaft

Art. 17 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand (Verwaltung);
- c) die Revisionsstelle.

A. Generalversammlung

Art. 18 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen namentlich folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Vorstandes;
- c) Wahl der Revisionsstelle;
- d) Entgegennahme des Jahresberichts des Vorstandes;
- e) Genehmigung der Jahresrechnung, gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle sowie Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages;
- f) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- g) Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse und Nichtaufnahmen (vgl. Art. 4 und Art. 7 dieser Statuten);
- h) Abberufung des Vorstandes und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hievon;
- i) Zustimmung zum Kauf oder zur Veräußerung von Grundstücken, zur Einräumung von Dienstbarkeiten oder zu deren Erwerb sowie zum Abschluss von Baurechtsverträgen;
- j) Zustimmung zur Erstellung von Neubauten, zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten und zu anderen Geschäften;

- k) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet;
- l) die Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- m) die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Art. 19 Durchführung

¹ Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

² Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

³ Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn es der Vorstand oder die Generalversammlung beschliessen oder wenn dies von einem Zehntel der Mitglieder, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens drei Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird. Vorbehalten bleiben weitere vom Gesetz vorgesehene Fälle.

Art. 20 Einberufung

¹ Die Generalversammlung wird ordentlicherweise durch den Vorstand einberufen, nötigenfalls durch die Revisionsstelle.

² Die Einberufung erfolgt mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich an die Genossenschafter. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes und allfällige Anträge von Genossenschaf tern bekannt zu geben. Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

³ Anträge von Mitgliedern sind mindestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich an den Vorstand zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

Art. 21 Stimmrecht, Vertretung

¹ Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

² Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlüssungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

³ Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Art. 22 Beschlussfähigkeit

¹ Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf die traktandierten Geschäfte.

² Wenn und solange alle Mitglieder in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten und Beschlüsse fassen (Universalversammlung nach Art. 884 OR).

Art. 23 Beschlussfassung

¹ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit aller abgegebenen Stimmen. Anderslautende gesetzliche oder statutarische Bestimmungen bleiben vorbehalten. In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

² Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand die geheime Abstimmung beschliesst.

³ Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR und die Bestimmungen des Fusionsgesetzes.

⁴ Für die Revision der Statuten gilt Art. 37.

Art. 24 Vorsitz, Protokoll

¹ Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident oder in dessen Abwesenheit sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagungspräsident aus dem Kreis der Mitglieder.

² Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

B. Vorstand

Art. 25 Befugnisse, Aufgaben

¹ Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder andern Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

² Der Vorstand ist verpflichtet, die ihm vom Gesetz, von den Statuten und der Genossenschaft übertragenen Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten.

³ Er ist insbesondere verpflichtet:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft wahrzunehmen und die nötigen Weisungen zu erteilen;
- b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beobachtung der Vorschriften der Gesetze, Statuten und allfälliger Reglemente und Weisungen zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;
- c) die Bewirtschaftung der Immobilien zu organisieren, namentlich die Verwaltung, die Vermietung, die Hauswartung etc.;
- d) das Rechnungswesen, die Finanzkontrolle und die Finanzplanung so auszugestalten, wie dies für die Führung der Genossenschaft erforderlich ist;
- e) den Geschäftsbericht zu erstellen sowie die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen;
- f) die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaftlern.

⁴ Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle betrauten Personen sind sowohl der Genossenschaft als auch den einzelnen Genossenschaftlern und Genossenschaftsgläubigern für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

Art. 26 Zusammensetzung, Amtsdauer

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern.

² Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Generalversammlung jeweils für vier Jahre gewählt. Sie sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar. Die Wahlperiode endet mit dem Tag der jeweiligen ordentlichen Generalversammlung.

³ Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so kann durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der ordentlichen Amtsdauer durchgeführt werden.

Art. 27 Konstituierung

¹ Der Präsident der Genossenschaft wird von der Generalversammlung gewählt (Art. 18). Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

² Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung für die Genossenschaft.

Art. 28 Vorstandssitzungen

¹ Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Vorstandsmitglied die Einberufung verlangt.

² Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Art. 29 Beschlussfassung

¹ Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist.

² Die Abstimmungen des Vorstandes erfolgen offen. Er fasst seine Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Vorsitzende stimmt mit; bei Stimmgleichheit entscheidet er mit einer zweiten Stimme.

³ Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt.

Art. 30 Delegationen, Geschäftsführung

¹ Der Vorstand kann aus seiner Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen.

² Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt die Mitglieder und Präsidenten solcher Kommissionen, setzt deren Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

³ Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Bereiche derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Vorstandsmitglieder oder Genossenschafter zu sein brauchen, übertragen.

C. Revisionsstelle

Art. 31 Wahl, Unabhängigkeit, Aufgaben

¹ Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor.

² Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss seinen Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.

³ Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729 OR, ihre Aufgaben richten sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729a ff. OR.

⁴ Die Revisions- resp. Prüfstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle ist gehalten, der Generalversammlung beizuwohnen.

Art. 32 Amtsdauer

¹ Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

² Die Revisionsstelle kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

Art. 33 Verzicht

¹ Mit Zustimmung sämtlicher Mitglieder kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden, wenn die Genossenschaft die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt und nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat (Opting-Out). Ein Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Mitglied hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Beschlüsse der Generalversammlung nach Art. 879 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 OR dürfen dann aber erst nach Vorliegen des Revisionsberichtes gefasst werden.

² Bei einem Opting-Out finden alle die Revisionsstelle betreffenden Statutenbestimmungen keine Anwendung.

V. Schlussbestimmungen

Art. 34 Mitteilungen, Bekanntmachungen

¹ Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Brief (oder Email) an die dem Vorstand bekannt gegebenen Adressen.

² Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Vorstand ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

Art. 35 Auflösung, Liquidation

¹ Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden.

² Für die Art der Liquidation gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 911 ff. OR). Die Liquidation wird durch den Vorstand besorgt, sofern sie nicht durch den Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird.

³ Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer Organisation mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verwenden, übertragen.

Art. 36 Fusion

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten.

Art. 37 Statutenänderung

Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Art. 38 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 29. April 2016 angenommen worden. Sie ersetzen jene vom 03. April 1992. Die Änderungen treten nach der Eintragung in das Handelsregister in Kraft.

Wikon, 29. April 2016

Der Präsident:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. J. ...', written above a horizontal dotted line.

Der Protokollführer:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. ...', written above a horizontal dotted line.