

STATUTEN

1. NAME, SITZ UND ZWECK

Name und Sitz

Art. 1

Unter dem Namen «Genossenschaft Amtshaus Kaiserstuhl», nachstehend GAK bezeichnet, besteht eine Genossenschaft gem. Art. 828ff OR mit Sitz in 5466 Kaiserstuhl AG.

Zweck

Art. 2

Die GAK bezweckt:

- a) ihren Mitgliedern den Erwerb und Betrieb des Amtshauses in Kaiserstuhl und weiterer Liegenschaften zu ermöglichen. Die Genossenschaft hat zum Ziel, Liegenschaften der Spekulation zu entziehen. Sie bezweckt möglichst günstigen Wohn-, Arbeits- und kulturell nutzbaren Raum zu vermieten.
- b) Die GAK sucht durch den Erwerb geeigneter Liegenschaften dieses Ziel zu erreichen.
- c) Die GAK beabsichtigt keinen Gewinn. Ihre Tätigkeit basiert auf gemeinnütziger Grundlage. Jede Ausrichtung von Tantiemen an Genossenschafter oder Mitglieder des Vorstandes ist ausgeschlossen.
- d) Solange die GAK besteht, sind ihre Liegenschaften unveräusserlich.

2. FINANZIERUNG

Sachübernahme

Art. 3

Die GAK übernimmt zum Höchstpreis von Fr. 550'000.– von 1950 Regina Stähli, des Ernst, kaufm. Angestellte von Maschwanden ZH, in 6061 Zürich, Marktgasse 23, folgende Liegenschaft:

- G.B. Kaiserstuhl Nr. 55, Bl.1, Parz. 51 10,42 Aren Gebäudeplatz, Umgelände und Gartenwirtschaft, Hauptstrasse zur Rheingasse
- Wohnhaus mit Schopfanbau Nr. 34
- Wohnhaus mit Wirtschaft zum «Amtshaus» Nr. 35 Schopf Nr. 57
- Kegelbahn Nr. 103

ANMERKUNG: Denkmalschutz

Mittelbeschaffung

Art. 4

Die GAK beschafft sich Kapital und Betriebsmittel durch Ausgabe von Anteilscheinen von Fr. 1'000.— und durch Aufnahme von Darlehen, auch Grundpfandversicherten.

Art. 4a

Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals darf höchstens 6 % betragen.

Reserven

Art. 5

Die GAK öffnet einen Fonds, aus dem sie die Kosten für die Erhaltungsarbeiten und den laufenden Betrieb deckt. Die Höhe der Einlagen richtet sich nach Reglement.

3. ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT

Grundsatz

Art. 6

Die Mitgliedschaft kann durch natürliche Personen erworben werden, die sich dem Zweck der GAK verpflichtet fühlen.

Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet die Generalversammlung.

Beitrittsbedingungen

Art. 7

Voraussetzungen für die Aufnahme in die GAK sind:

1. schriftlicher Antrag um Aufnahme an die Verwaltung
2. Kenntnisnahme der Statuten und des Mietvertrages/Reglements der GAK
3. Zeichnung mind. 1 Anteilscheines von Fr. 1'000.—
4. Vorbehalten bleibt die Entrichtung eines Eintrittsgeldes

4. VERLUST DER MITGLIEDSCHAFT

Austritt

Art. 8

Austritte haben durch schriftliches Begehren an die Verwaltung zu erfolgen und sind nach Ablauf von 2 Jahren Mitgliedschaft möglich. Die Kündigungsfrist beträgt ein halbes Jahr.

Bei Auflösung des Mietverhältnisses erlischt die Mitgliedschaft.

Den ausscheidenden Mitgliedern können ihre Anteile höchstens zum Nominalwert der Anteilscheine zurückbezahlt werden.

Über den Rückzahlungsmodus entscheidet die Generalversammlung je nach Geschäftslage.

Der Anspruch wird aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens der Reserven berechnet.

Ausschluss

Art. 9

Falls wichtige Gründe vorgebracht werden, kann ein Mitglied durch die Generalversammlung aus der GAK ausgeschlossen werden. Für die Rückzahlung der Anteile gelten dieselben Bestimmungen wie für austretende Mitglieder.

Die GV kann bei schweren Verstössen gegen die statuarischen Vorschriften ein Mitglied ausschliessen. Dem Ausschluss hat eine schriftliche Mahnung durch die Verwaltung voranzugehen.

Gegen den Ausschluss kann jeder Genossenschafter innerhalb von 30 Tagen zuhanden der GV rekurrieren.

Tod eines Mitgliedes

Art. 10

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tod eines Genossenschafters.

Auslösesumme

Art. 11

Sofern der Genossenschaft durch Ausscheiden einen erheblichen Schaden erwächst oder ihr Fortbestand gefährdet ist, behält sich GAK die Geltendmachung einer Auslösesumme vor. (Art. 842/2 OR)

5. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

Haftung

Art. 12

Für die Verbindlichkeit der GAK haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.

Nachschusspflicht

Art. 13

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Treuepflicht

Art. 14

Mitglieder der GAK sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft im Sinne der Statuten in guten Treuen zu wahren.

Die GV erlässt einen Mietvertrag/Reglement über die weiteren Rechte und Pflichten der Genossenschafter/Innen.

6. ORGANISATION DER GENOSSENSCHAFT

Organe

Art. 15

Die GAK hat folgende Organe:

- a) die Generalversammlung (GV)
- b) die Verwaltung

c) die Kontrollstelle

a) Generalversammlung

Art. 16

Die GV ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens zwei Dritteln der Mitglieder. Die GV fasst ihre Beschlüsse durch offene Abstimmung oder Wahl. Für Beschlüsse bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben die zwingenden gesetzlichen Vorschriften.

Eine ordentliche GV findet im ersten Quartal jedes Jahres statt. Die Einberufung erfolgt durch Rundschreiben mindestens einen Monat vor Termin. Eine außerordentliche GV kann von mindestens zwei Dritteln der Genossenschaft verlangt werden und muss von der Verwaltung innerhalb 30 Tagen angesetzt werden. Darlehensgeber der GAK sind zur GV eingeladen, haben jedoch kein Stimmrecht.

Vertretung

Art. 17

Jeder Genossenschafter kann höchstens einen anderen Genossenschafter - durch schriftliche Vollmacht - an der GV vertreten.

Befugnisse

Art. 18

- Die GV wählt die Verwaltung und bestimmt die Verteilung der Ämter.
- Sie nimmt neue Mitglieder auf.
- Sie spricht Ausschlüsse aus.
- Sie bestimmt über den Rückzahlungsmodus bei Austritten.
- Sie bestimmt über die Festsetzung der Auslösesumme.
- Sie erlässt einen Mietvertrag / Reglement.
- Die GV bestimmt über Änderungen und Ergänzungen der Statuten sowie des Mietvertrags/Reglements.
- Sie genehmigt Verträge, welche die Beziehungen zur GAK regeln.
- Die GV genehmigt die Betriebsrechnung und die Bilanz.
- Sie genehmigt das letzte GV-Protokoll.
- Sie kann für besondere Aufgaben Kommissionen ernennen.
- bei Streitigkeiten über Kompetenzen ist die GV zuständig

b) Verwaltung

Art. 19

Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Mitgliedern, welche von der GV für jeweils ein Jahr gewählt werden.

Die Verwaltung konzipiert sich selbst.

Zeichnungsberechtigt sind alle Verwaltungsmitglieder kollektiv zu zweien. Der Präsident ist gleichzeitig Präsident der GV und leitet deren Sitzungen. Im Verhinderungsfall wird ein Tagespräsident gewählt.

Abstimmung

Art. 20

Die Verwaltung fasst ihre Beschlüsse mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder, wobei die Stellvertreter Stimmrecht haben. Die Verwaltung versammelt sich, so oft es die Geschäfte erfordern oder sofern ein Verwaltungsmitglied die Einberufung verlangt.

Befugnisse

Art. 21

- Die Verwaltung besorgt die Geschäfte der GAK und vollzieht die Beschlüsse der GV.
- Die Verwaltung hat das Recht, Änderungen des Mietvertrags / Reglements vorzuschlagen.
- Die Verwaltung handelt Verträge aus, welche die Beziehungen zur GAK regeln.

c) Kontrollstelle

Art. 22

Die Rechnungsrevision obliegt einer ausgewiesenen Fachperson. Zusätzlich kann die GV ein Mitglied als Revisor einsetzen. Der Revisor darf nicht der Verwaltung angehören.

Reglement

Art. 23

Über die weiteren Rechte und Pflichten der Genossenschaft sowie die Organisation erlässt die GV einen Mietvertrag/Reglement. Vorbehalten bleiben die zwingenden gesetzlichen Regelungen sowie statuarische Vorschriften.

Liquidation

Art. 24

Ein allfälliger Liquidationsüberschuss wird nur Institutionen des gemeinnützigen Wohnbaus zugeführt.

Geschäftsjahr

Art. 25

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft von der Gründungsversammlung an bis am 31. Januar 1985.

Publikationen

Art. 26

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Organ der Gemeinde Kaiserstuhl, sowie das Schweizerische Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen durch Rundschreiben.

Gleichheitsgrundsatz

Art. 27

Alle Mitglieder der GAK stehen in gleichen Rechten und Pflichten.

Kaiserstuhl, 22. 2. 1992

Revidiert: Art. 4 a) und 24,

Kaiserstuhl, 3. 5. 2004

Revidiert am 3. 5. 2004 wurde auch Art. 19, aber erst nachträglich eingetragen am 12. 11. 2011

Kaiserstuhl, 12. 11. 2011