

STATUTEN
der
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT COMPOGNA

mit Sitz in

7430 Thusis

I. NAME, SITZ, ZWECK,

Artikel 1 (Name, Sitz)

¹ Unter dem Namen „**Wohnbaugenossenschaft Compogna**“ besteht mit Sitz in Thusis eine im Handelsregister eingetragene Wohnbaugenossenschaft mit unbegrenzter Dauer im Sinne der Art. 828 ff. des Schweiz. Obligationenrechtes.

Artikel 2 (Zweck)

¹ Zweck der Genossenschaft ist das Erstellen und Vermieten von preisgünstigen und zweckmässigen Alterswohnungen an Mitglieder der Genossenschaft gemäss Ziff. II. Art. 3.

II. MITGLIEDSCHAFT

Artikel 3 (Eintritt)

¹ Wer eine Alterswohnung mieten will, muss Mitglied der Genossenschaft werden.

² Im Übrigen kann jedermann mit schriftlicher Erklärung Mitglied werden, der sich mit Idee und Zweck der Genossenschaft identifizieren kann.

³ Mitglieder können auch juristische Personen des Privatrechts sowie öffentlich-rechtliche Körperschaften und Anstalten werden.

⁴ Zum Beitritt (Eintritt) bedarf es der Übernahme mindestens eines Anteilscheines von Fr. 5'000.00.

⁵ Zur Aufnahme als Mitglied ist eine schriftliche Beitrittserklärung notwendig.

⁶ Die Mitgliedschaft beginnt mit der Bezahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals.

⁷ Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Artikel 4 (Aufnahme)

¹ Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet der Vorstand endgültig. Er kann die Aufnahme ohne Nennung von Angaben und Gründen verweigern

Artikel 5 (Erlöschen)

Die Mitgliedschaft erlischt:

¹ Bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss, Ableben

² Bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Betriebs-/ Firmaauflösung

Artikel 6 (Austritt / Nachfolge)

¹ Der Austritt kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren seit dem Eintritt erfolgen.

² Vorbehalten bleibt OR Art. 843 Abs. 2. Er muss unter Beobachtung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief dem Vorstand angezeigt werden.

³ Beim Ableben eines Genossenschafters erlischt ein allfälliges Mietverhältnis mit der Genossenschaft mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin, ausgenommen der/die im gleichen Haushalt lebende(r) Partner:in. Diese(r) übernimmt den Mietvertrag stillschweigend.

⁴ Eine frühere Beendigung kann in abweichender Vereinbarung zwischen den Parteien erfolgen oder wenn die Stellung eines Nachmieters durch die Genossenschaft erfolgen kann.

⁵ Gleichzeitig kann die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft auf schriftliches Begehren der Erben und mit Genehmigung des Vorstandes auf einen Erben oder die Erbengemeinschaft kostenlos übertragen werden.

⁶ Erbengemeinschaften haben einen Vertreter zu bezeichnen.

Artikel 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 trotz statutengemässer Mahnung nicht nachkommt.

² Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied schriftlich mit Begründung und Hinweis der Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen.

³ Ausgeschlossenen Mitgliedern steht innert 30 Tagen vom Datum des schriftlichen Empfangs der Mitteilung des Beschlusses angerechnet, das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu.

⁴ Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch die Ausgeschlossenen haben das Recht, an der Generalversammlung seine/ihre Sicht selbst darzulegen oder darlegen zu lassen.

Artikel 8 (Pflichten)

¹ Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren
- b) die Statuten sowie die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen

III. FINANZIELLE Bestimmungen

Artikel 9 (Genossenschaftskapital)

¹ Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Genossenschaft werden aufgebracht durch:

- a) Total aller gezeichneten Anteile im Nennwert von Fr. 5'000.00 oder Fr. 10'000.00 (Genossenschaftskapital);
- b) freiwillige Zuwendungen;
- c) Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfand;
- d) allfällige Verwaltungskostenbeiträge;
- e) allfällige Subventionen (Wohnbauförderung, behindertengerechtes Bauen etc.);
- f) durch Bildung von Eigenkapital

Artikel 10 Anteilverzeichnis

¹ Es werden keine Anteilscheine ausgegeben. Jedes Mitglied erhält eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

² Es wird ein Register (Verzeichnis) geführt. Dies liegt in der Verantwortung des Vorstandes.

Artikel 11 Anteilverzinsung

¹ Genossenschaftsanteile werden zum Zinssatz einer 3-jährigen Kassaobligation der Raiffeisenbank Mittelbünden verzinst, sofern die Genossenschaft einen Reinertrag erzielt, höchstens jedoch zu 6 %.

Artikel 12 Entschädigung Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung.

² Die Summe der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

Artikel 13 Ausscheidende Mitglieder

¹ Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben keinen Anspruch auf Genossenschaftsvermögen, mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung des einbezahlten Anteilkapitals, höchstens aber des Nennwertes des Anteils.

² Die Höhe der Rückzahlung ist aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens unter Ausschluss der Reserven zu berechnen.

³ Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann der Vorstand die Rückzahlung gekündigter Anteile bis auf drei Jahre hinausschieben.

⁴ Der Genossenschaft steht das Recht zu, allfällige Forderungen gegenüber ausscheidenden Mitgliedern mit deren Guthaben aus Anteilen zu verrechnen.

Artikel 14 Haftung

¹ Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Artikel 15 Betriebsmittel

¹ Die notwendigen Betriebsmittel werden auf Beschluss des Vorstandes durch Eingehung von Schuldverpflichtungen wie Hypotheken, Darlehen, Obligationen usw. beschafft.

IV. ORGANISATION**Artikel 16 Organe**

¹ Die Organe der Genossenschaft sind:

- Die Generalversammlung (GV);
- Der Vorstand;
- Die Revisionsstelle.

Generalversammlung**Artikel 17 Generalversammlung (GV)**

¹ Die Generalversammlung (GV) ist die Versammlung der Genossenschaftsmitglieder. Sie wird durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Revisionsstelle, einberufen.

² Als Geschäftsjahr gilt das Kalenderjahr.

³ Die ordentliche Generalversammlung findet in der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

⁴ Der Termin der ordentlichen Generalversammlung wird auf der Homepage bekannt gegeben.

⁵ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde.

Artikel 18 Befugnisse

¹ Der GV stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- c) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, der Bilanz und Entlastung der Verwaltungsorgane, Verwendung Bilanzgewinn;
- d) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und der Mitglieder;
- e) Grundstückkäufe und Verkäufe, Genehmigung von Bauprojekten, Abschluss von Baurechtsverträgen, Aufnahme von Darlehen, soweit es nicht Darlehen von Mitgliedern sind;
- f) Die GV kann die Kompetenz für eines der unter lit. d oder e bezeichneten Geschäfte für eine bestimmte Zeit an den Vorstand delegieren;
- g) Erledigung von Rekursen;
- h) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren;
- i) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz und Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Artikel 19 Anträge

¹ Anträge aus Mitgliederkreisen für die ordentliche GV sind dem Vorstand bis zum 31. März des laufenden Jahres schriftlich einzureichen.

² Später eingereichte Anträge werden als «Berichterstattung» durch den Vorstand aufgenommen und an die nächste GV überwiesen.

³ Es kann auch der Vorstand mit deren Erledigung beauftragt werden.

⁴ Werden Anträge gemäss Abs. 2 an der GV als nicht erheblich erklärt, fallen sie dahin.

Artikel 20 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch eine/n in der Hausgemeinschaft lebende/n und handlungsfähige/n Familienangehörige/n oder mit schriftlicher Vollmacht durch eine/n andere/n GenossenschafterIn vertreten lassen.

² Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüsse haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Artikel 21 Ausserordentliche GV

¹ Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) wenn es der Vorstand beschliesst;
- b) wenn es die Revisionsstelle beantragt,
- c) wenn es von zehn Mitgliedern, schriftlich und unter Angabe der zu behandelnden

Gegenstände, verlangt wird.

² Der Vorstand hat die eingereichten Begehren zu prüfen und spätestens innerhalb von vier Wochen nach der Einreichung die GV einzuberufen. Er teilt den Genossenschaffern in der Einladung mit, welche Begehren gestellt wurden.

³ Der Vorstand ist berechtigt, anzugeben, ob er die Anträge ablehnt oder gutheisst.

Artikel 22 Einladung

¹ Die Einladung zur ordentlichen wie zur ausserordentlichen GV hat mindestens 20 Tage vorher unter Angabe der Traktanden brieflich zu erfolgen

Artikel 23 Änderung Statuten

¹ Vorschläge zur Abänderung der Statuten sind den Mitgliedern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.

Artikel 24 Leitung

¹ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsident(en/in) oder einem anderen Mitglied des Vorstandes geleitet.

Artikel 25 Beschlüsse und Wahlen

¹ Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Viertel der anwesenden Mitglieder geheime Durchführung verlangt wird.

² Entscheidend ist das absolute Mehr der gültigen Stimmen, soweit nicht Gesetz oder Statuten etwas anderes bestimmen.

³ Eine Änderung des Zweckes der Genossenschaft (Art. 2) kann nur von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder beschlossen werden

Artikel 26 Jahresrechnung

¹ In der Abstimmung über die Genehmigung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes haben die Mitglieder des Vorstandes und der Geschäftsführer kein Stimmrecht.

VORSTAND

Artikel 27 Vorstandmitglieder

¹ Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten und vier bis sechs Mitgliedern.

² Vier Mitglieder sind frei wählbar.

³ Im Übrigen besteht er aus zwei Delegierten der Bürgergerlichen Genossenschaft Thusis sowie aus einem Delegierten des Evangelischen Pflege- und Altersheimes Thusis.

⁴ Der Vorstand konstituiert sich selbst.

Artikel 28 Geschäftsführung

¹ Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft. Er entscheidet über alle Fragen, die nicht ausdrücklich der GV vorbehalten sind.

² Er sorgt insbesondere für die Erhaltung des Genossenschaftsziels.

Artikel 29 Kommissionen

¹ Der Vorstand kann als beratende Organe Kommissionen einsetzen.

Artikel 30 Zeichnungsberechtigung

¹ Der Präsident und zwei Mitglieder des Vorstandes zeichnen je kollektiv zu zweien.

Artikel 31 Amtsdauer

¹ Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle beträgt vier Jahre.

² Nachwahlen gelten für den Rest der Amtsdauer.

³ Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

Artikel 32 Kompetenzen / Pflichten

¹ Der Vorstand hat alle Geschäfte zu besorgen, soweit diese nicht einem anderen Organ ausdrücklich zugewiesen sind.

² Dem Vorstand stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:

- a) Einberufung der GV und Festsetzung der Traktandenliste;
- b) Aufstellung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und des Voranschlages zuhanden der GV;
- c) Prüfung aller übrigen Vorlagen an die GV;
- d) Besorgung der Kassa und Buchführung. Diese Aufgabe kann im Auftragsverhältnis an Dritte übertragen werden;
- e) Festsetzung der Entschädigung von Vorstand und Revisionsstelle;
- f) Führung des Genossenschafterverzeichnisses; (siehe Artikel 10, Abs. 2)
- g) Vergebung von Bauarbeiten;
- h) Festsetzung der Mietzinse und Aufstellung der Hausordnung;
- i) Festsetzung des erforderlichen Anteilkapitals [und Art. 9 Abs 1 c)];
- k) Abschluss der einzelnen Mietverträge
- l) Sorge für den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften;
- m) Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftern;
- n) Wahl von Kommissionen;
- o) Wahl eines eventuellen Geschäftsführers und Umschreibung seiner Befugnisse;
- p) Beauftragung resp. Anstellung einer Verwaltung und des Hauswartes;
- q) Bewilligung von Ratenzahlungen und Stundungen;
- r) Festsetzung von Abfindungssummen.

REVISIONSSTELLE**Artikel 33 Aufgaben**

¹ Die Aufgaben der Revision werden einer zugelassenen Revisionsstelle übertragen.

² Die Revisionsstelle wird alle vier Jahre durch die GV gewählt. (Art 18 Abs. 1 b)

³ Wird die Kontrolle einer Revisionsstelle übertragen, führt diese eine eingeschränkte Revision durch.

⁴ Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Eine Teilnahme an der GV ist nicht vorgesehen.

V. Schlussbestimmungen

Artikel 34 Auflösung

¹ Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden. (OR Art. 888 Abs.2)

Artikel 35 Liquidation

¹ Bei Liquidation ist das Vermögen an eine Organisation mit gemeinnütziger Zielsetzung und möglichst ähnlicher Zweckbestimmung zu übertragen. (OR Art. 913)

² Vorgängig ist den Genossenschaffern das der Genossenschaft zur Verfügung gestellte Anteilkapital zum Nominalwert zu erstatten.

Artikel 36 Bekanntmachungen

¹ Die gesetzlichen Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB).

² Mitteilungen und Einladungen der Genossenschaft an die Genossenschafter erfolgen schriftlich an die zuletzt bekannte Adresse des Genossenschaft Verzeichnisses

Artikel 37 Inkrafttreten

¹ Diese revidierten Statuten treten durch den Beschluss der Generalversammlung vom 13. Juni 2023 in Kraft und ersetzen diejenigen vom 21. Juni 2008.*

Thusis, 13. Juni 2023



Elvira Jäger, Aktuarin



Bruno Ritter, Präsident

*18.06.05 Gründungsversammlung

* 01.07.06 Revision Art. 2

* 21.06.08 Revision Art. 15

* 13.06.23 Totalrevision