

# **Statuten der Genossenschaft Zentrum Lindengarten**

## vom 26.6.2024

### **I. Name, Sitz und Zweck**

#### **Art.1 Name und Sitz**

- 1 Unter dem Namen «Genossenschaft Zentrum Lindengarten» besteht eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR mit Sitz in Stettlen.

#### **Art. 2 Zweck**

- 1 Die Genossenschaft bezweckt die Erstellung und den Betrieb eines Alterszentrums mit altersgerechten Wohnungen und einem Pflegeheim mit der Bezeichnung «Zentrum Lindengarten».
- 2 Die Wohnungen und das Heim müssen in Bezug auf die Funktionalität, Bauqualität und Ästhetik hohen Ansprüchen genügen. Die Mieten der Wohnungen und die Kosten der Pflegezimmer sollen für die ältere Bevölkerung von Stettlen und der näheren Umgebung finanziell tragbar sein, und sie sind allen Interessenten zu gleichen Bedingungen zur Verfügung zu stellen.
- 3 Die altersgerechten Wohnungen sind für Seniorinnen und Senioren mit hoher Selbständigkeit bestimmt. Die Mieterinnen und Mieter sollen frei wählen können, ob sie von einzelnen Dienstleistungen des Pflegeheims Gebrauch machen wollen.
- 4 Im Pflegeheim finden pflegebedürftige Personen Aufnahme, die auf eine gesicherte pflegerische und medizinische Betreuung angewiesen sind; dabei müssen Selbstbestimmung und Eigenständigkeit im Rahmen des Möglichen garantiert sein.
- 5 Die Genossenschaft kann das Zentrum Lindengarten auf eigene Rechnung betreiben. Sie kann den Betrieb aber auch einer anderen gemeinnützigen Institution übertragen, welche die Einhaltung der Grundsätze gemäss den Absätzen 2, 3 und 4 garantiert.
- 6 Die Genossenschaft kann Grundstücke zu Eigentum oder im Baurecht sowie Dienstbarkeiten erwerben, und sie kann sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen. Beim Verkauf oder der Vermietung von Grundstücken sorgt die Genossenschaft dafür, dass die Vertragspartner mit diesen Grundstücken keine Spekulationsgeschäfte vornehmen können.

#### **Art. 3 Vermietung von Wohnungen und Aufnahme in das Heim**

- 1 Die Wohnungen und das Heim stehen Mitgliedern der Genossenschaft und Nichtmitgliedern zu gleichen Bedingungen offen.
- 2 Die Vermietung von altersgerechten Wohnungen und die Aufnahme in das Heim richten sich nach den Bedürfnissen der Interessenten. Bei gleichwertigen Bedürfnissen haben Mitglieder der Genossenschaft den Vorrang.

## **II. Mitgliedschaft**

### **Art. 4 Grundsatz**

- 1 Die Mitgliedschaft kann von jeder natürlichen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2 Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein zu zeichnen und der Genossenschaft ein verzinsliches Darlehen von mindestens Fr. 40'000.00 zu gewähren.
- 3 Die Einzelheiten über die Zeichnung von Anteilscheinkapital und die Gewährung der Darlehen werden in einer schriftlichen Vereinbarung geregelt.

### **Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft**

- 1 Die Verwaltung entscheidet über die Aufnahme von Mitgliedern in die Genossenschaft. Die Verwaltung kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt die Verwaltung die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen innert 30 Tagen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.
- 2 Das gezeichnete Anteilscheinkapital ist in der Regel innert drei Monaten seit der Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.
- 3 Die Verwaltung kann die Frist zur Einzahlung um längstens zwei Jahre verlängern.

### **Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft**

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder den Tod eines Genossenschafters.
- 2 Die Ansprüche von ausscheidenden Mitgliedern richten sich nach Art. 10 dieser Statuten.

### **Art. 7 Austritt**

- 1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen.
- 2 In Ausnahmefällen entscheidet die Verwaltung über einen vorzeitigen Austritt.

### **Art. 8 Ausschluss**

- 1 Mitglieder, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können von der Verwaltung ausgeschlossen werden.
- 2 Ein ausgeschlossenes Mitglied kann innert 30 Tagen nach der Mitteilung an die Generalversammlung rekurrieren. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

### **Art. 9 Tod eines Mitglieds der Genossenschaft**

- 1 Beim Tod eines Mitglieds der Genossenschaft kann der überlebende Ehegatte oder ein Nachkomme auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.
- 2 Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitglieds schriftlich an die Verwaltung einzureichen.

### **Art. 10 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

- 1 Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Es wird ihnen jedoch der Nominalwert des einbezahlten

Kapitals vergütet und das Darlehen zurückbezahlt, sofern ein ausreichendes genossenschaftliches Reinvermögen vorhanden ist.

- 2 Die Verwaltung ist befugt, das Anteilscheinkapital und das Darlehen schon vor Ablauf der Kündigungsfrist aus- bzw. zurückzuzahlen. Sie kann die Auszahlung um längstens ein Jahr hinausschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.

#### **Art. 11 Rückzahlung von mehr als Fr. 50'000.00**

- 1 Wünscht ein Mitglied, das mehr als 50'000.00 Franken Anteilscheinkapital gezeichnet bzw. Darlehen gewährt hat, die Rückzahlung des Kapitals oder eines Teils des Betrags, der 50'000.00 Franken übersteigt, so ist das Rückzahlungsgesuch bis spätestens Mitte Jahr zu stellen, damit die Rückzahlung auf Ende Jahr erfolgen kann.
- 2 Die Verwaltung ist befugt, das zurückgeforderte Anteilscheinkapital bzw. das zurückgeforderte Darlehen vor Ablauf der Kündigungsfrist auszuzahlen, wenn die Finanzlage der Genossenschaft dies zulässt. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, kann die Verwaltung die Auszahlung um längstens ein Jahr hinausschieben.

### **III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen**

#### **Art.12 Genossenschaftskapital**

- 1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile.

#### **Art. 13 Anteilscheine**

- 1 Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 10'000.00 ausgestellt. Jedes Mitglied der Genossenschaft erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 2 Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung der Verwaltung veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.

#### **Art. 14 Verzinsung**

- 1 Die Anteilscheine werden nicht verzinst.
- 2 Den Zinssatz auf Darlehen der Genossenschaftler gemäss Art. 4 Abs. 2 dieser Statuten legt die Generalversammlung fest, wobei die anerkannten Zinsen für Darlehen gemäss dem jährlich publizierten Rundschreiben der Eidgenössischen Steuerverwaltung nicht überschritten werden dürfen.

#### **Art. 15 Haftung**

- 1 Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.
- 2 Jede Nachschusspflicht sowie die persönliche Haftung von Mitgliedern der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

## **Art. 16 Verwendung des Jahresgewinns**

- 1 Ein Jahresgewinn aus dem Betrieb der Genossenschaft fällt in das Genossenschaftsvermögen.

## **Art.17 Rechnungswesen**

- 1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung und Bilanz. Sie wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Bilanz Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April nach dem Abschlussdatum der Revisionsstelle vorzulegen. Die Jahresrechnung wird den Mitgliedern der Genossenschaft mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

## **IV. Organisation**

### **Art.18 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. die Generalversammlung
- b. die Verwaltung
- c. die Revisionsstelle.

### **Art. 19 Befugnisse der Generalversammlung**

- 1 In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
  - a. Wahl der Verwaltung, des Präsidenten oder der Präsidentin und der Revisionsstelle
  - b. Entgegennahme des Jahresberichtes der Verwaltung
  - c. Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung
  - d. Entlastung der Verwaltung
  - e. Erledigung von Rekursen über Entscheide der Verwaltung
  - f. Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
  - g. Annahme und Änderung der Statuten
  - h. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
  - i. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken, die Einräumung von Dienstbarkeiten oder deren Erwerb, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 400'000.00 übersteigen.
  - j. Genehmigung eines Reglements für erforderliche Vergütung und Entschädigungen.

- 2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich der Verwaltung eingereicht werden.

### **Art. 20 Einberufung**

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich spätestens im Monat Juni statt.
- 2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung, auf Verlangen von mindestens dem zehnten Teil der Mitglieder der Genossenschaft oder auf Verlangen der Revisionsstelle einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 3 Die Einberufung einer Generalversammlung erfolgt durch die Verwaltung. Die Einladung mit der Traktandenliste hat spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung schriftlich oder elektronisch zu erfolgen.

### **Art. 21 Stimmrecht**

- 1 Jedes Mitglied der Genossenschaft hat an der Generalversammlung eine Stimme.
- 2 Ein Mitglied kann sich durch ein anderes Mitglied oder ein handlungsfähiges Familienmitglied vertreten lassen. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als ein Mitglied der Genossenschaft vertreten, und kein Mitglied der Genossenschaft kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- 3 Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

### **Art. 22 Beschlussfähigkeit**

- 1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888, 889 und Art. 18 Abs. 1, lit. d des Fusionsgesetzes.
- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Durchführung verlangt.

### **Art. 23 Verwaltung**

- 1 Die Verwaltung besteht aus fünf bis neun Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Mitgliedern der Genossenschaft bestehen.
- 2 Die Präsidentin oder der Präsident und die Mitglieder der Verwaltung werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von einem Jahr, und zwar von einer ordentlichen Generalversammlung bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, gewählt.
- 3 Mit Ausnahme der Präsidentin oder des Präsidenten konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die Verwaltung bezeichnet eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten, eine Sekretärin oder einen Sekretär und eine Rechnungsführerin oder einen Rechnungsführer.
- 4 Die Mitglieder der Verwaltung sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 5 Die Verwaltung ist bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

## **Art. 24 Befugnisse**

- 1 Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Sie hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften und den Betrieb des Zentrums Lindengarten zu überwachen und sich über die Ereignisse des Betriebs regelmässig unterrichten zu lassen.
- 2 In die Befugnisse der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind.
- 3 In den Kompetenzbereich der Verwaltung fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken und die Einräumung oder der Erwerb von Dienstbarkeiten, die Erstellung von Neubauten und der Unterhalt der Liegenschaften sowie andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 400'000.00 nicht übersteigen.
- 4 Die Verwaltung ist für den Betrieb des Zentrums Lindengarten zuständig. Sie kann diesen ganz oder teilweise einer eigenen Betriebsgesellschaft oder Dritten übertragen.
- 5 Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung nach Massgabe eines Organisationsreglements ganz oder zum Teil an Ausschüsse, einzelne Mitglieder (Delegierte) oder an Dritte (Geschäftsleitung) zu übertragen.

## **Art. 25 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung**

- 1 Alle Verwaltungsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft kollektiv zu zweien.
- 2 Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an ein oder an mehrere Mitglieder oder an Personen übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind.
- 3 Die Mitglieder der Verwaltung, die Revisionsstelle, die Mitglieder von Kommissionen der Genossenschaft und der Geschäftsführung sowie andere Personen, die Aufgaben für die Genossenschaft erfüllen, sind für ihre Tätigkeit nach Zeitaufwand und aufgrund der Anforderungen zurückhaltend zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

## **Art. 26 Revisionsstelle**

- 1 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft als Revisionsstelle.
- 2 Die Revisionsstelle wird für die Dauer von zwei Jahren, und zwar von einer ordentlichen Generalversammlung bis zur übernächsten ordentlichen Generalversammlung, gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

## **Art. 27 Mitteilungen, Bekanntmachungen**

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief oder auf elektronischem Weg.
- 2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

### **Zentrum Lindengarten Stettlen**

Geschäftsstelle c/o Gemeindeverwaltung

Bernstrasse 116, 3066 Stettlen

031 931 51 44

[www.zentrum-lindengarten.ch](http://www.zentrum-lindengarten.ch)

## **V. Auflösung, Liquidation**

### **Art. 28 Auflösung**

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a. in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen,
- b. durch Beschluss der Generalversammlung. Ein solcher Beschluss kommt nur zustande, wenn ihm drei Viertel aller Mitglieder der Genossenschaft zustimmen.

### **Art. 29 Liquidation**

- <sup>1</sup> Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff OR.
- <sup>2</sup> Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden. Die Genossenschaftsanteile dürfen höchstens zum Nominalwert zurückbezahlt werden.
- <sup>3</sup> Ein allfälliger Gewinn bei der Liquidation der Genossenschaft wird zur zweckgebundenen Verwendung an die Einwohnergemeinde Stettlen übertragen.

Stettlen, 26. Juni 2024

Der Vorsitzende:

Der Notar:

Dr. Tilo Hässler, Präsident