

---

GFW Genossenschaft zur Förderung des  
Wohnungsbaues, Gossau

## Statuten



# Statuten GFW

---

## 1. Name, Sitz und Zweck

Unter dem Namen „GFW Genossenschaft zur Förderung des Wohnungsbaues Gossau“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Artikel 1  
**Name**

Sitz und Gerichtsstand befinden sich in 9200 Gossau SG.

Artikel 2  
**Sitz und Gerichtsstand**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

Artikel 3  
**Zweck**

<sup>2</sup> Zum Zweck, den Wohnbedürfnissen der Genossenschafter und Genossenschafterinnen Rechnung zu tragen, können preisgünstige Wohnungen erstellt, vermietet und verkauft werden. Die Genossenschaft kann dazu Grundstücke, Liegenschaften und Baurechte erwerben, belasten und veräussern.

## 2. Allgemeine Grundsätze

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch.

Artikel 4  
**Werterhaltung**

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

Artikel 5  
**Zusammenarbeit mit andern Genossenschaften**

---

### 3. Mitgliedschaft

#### Artikel 6 Mitglieder

<sup>1</sup> Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) handlungsfähige, natürliche Personen,
- b) juristische Personen,
- c) öffentlich-rechtliche Körperschaften,

die mindestens 4 Anteilscheine von je Fr. 250,-- erwerben.

<sup>2</sup> Mehrere natürliche oder juristische Personen können der Genossenschaft als Kollektivmitglieder beitreten mit gleichen Rechten und Pflichten wie Einzelmitglieder. Sie haben einen Vertreter zu bestimmen und üben durch diesen die Mitgliedschaftsrechte aus.

<sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

#### Artikel 7 Erwerb der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses des Vorstands. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

<sup>2</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals. Vorbehalten bleibt Art. 16 Absatz 2 der Statuten (Mittel der beruflichen Vorsorge).

<sup>3</sup> In Ausnahmefällen kann der Vorstand Ratenzahlungen zulassen.

<sup>4</sup> Miete und Erwerb einer Genossenschaftswohnung setzen den Beitritt des Mieters oder der Mieterin zur Genossenschaft voraus.

<sup>5</sup> Ehepartner, die Wohnungen der Genossenschaft mieten oder erwerben, werden beide als Mitglied mit je einer Stimme an der Generalversammlung aufgenommen.

#### Artikel 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod,
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

2

---

<sup>2</sup> Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 22 der Statuten.

<sup>1</sup> Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, auf Ende eines Kalenderjahres, durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand erfolgen.

Artikel 9  
**Austritt**

<sup>2</sup> Wurde die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete oder dem Kauf der Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die Wohnungsaufgabe voraus.

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, wenn es den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder sonstwie die Interessen der Genossenschaft verletzt.

Artikel 10  
**Ausschluss**

<sup>2</sup> Dem oder der Ausgeschlossenen steht innert 30 Tagen seit der Eröffnung des Beschlusses eine Beschwerdemöglichkeit an die nächste ordentliche Generalversammlung zu. Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte. Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrags, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.

<sup>3</sup> Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Partner oder die im Haushalt lebende Partnerin – soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende MitbewohnerInnen können mit Zustimmung des Vorstands die Nachfolge des verstorbenen Mitglieds übernehmen.

Artikel 11  
**Tod**

---

<sup>2</sup> Die Erben eines verstorbenen Mitgliedes können innert drei Monaten nach dem Tode der Genossenschaft gegenüber erklären, die Mitgliedschaft erwerben zu wollen.

<sup>3</sup> Geht die Mitgliedschaft nicht auf die Erben über, so wird diesen das Anteilscheinkapital des verstorbenen Genossenschafters zurückbezahlt. Die Ansprüche richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen von Art. 22 der Statuten.

Artikel 12  
**Übertragung der  
Mitgliedschaft**

<sup>1</sup> Die Abtretung von Anteilscheinen begründet keine Übertragung der Mitgliedschaft.

<sup>2</sup> Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschaftsmitglied auf das andere benötigt, ausgenommen bei der Übertragung unter Ehepartnern, die Zustimmung des Vorstands.

Artikel 13  
**Mitgliedschafts-  
ausweis**

Die Mitglieder erhalten einen Mitgliedschaftsausweis. Als Ausweis gilt ein Anteilschein, oder ein Zertifikat über einen oder mehrere Anteilscheine.

## **4. Finanzielle Bestimmungen**

### **4.1 Genossenschaftskapital**

Artikel 14  
**Anteilscheine**

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Nennwert von Fr. 250,- und müssen voll einbezahlt werden.

<sup>2</sup> Ist die Mitgliedschaft mit der Miete oder dem Erwerb von Wohnungen der Genossenschaft verbunden, kann der Vorstand die Übernahme mehrerer Anteilscheine zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten oder erworbenen Wohnungen.

---

<sup>3</sup> Mietet ein Ehepaar eine Wohnung, können die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Pflichtanteilscheine auf beide Ehepartner in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für andere Wohngemeinschaften.

<sup>4</sup> Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben und bei erhöhtem Eigenkapitalbedarf die Mitglieder zu deren Übernahme verpflichten.

<sup>5</sup> Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung des Vorstands verpfänd- und übertragbar. Die Übertragung begründet in keinem Fall Mitgliedschaftsrechte.

Artikel 15  
**Übertragung und Verpfändung**

<sup>1</sup> Der Betrag für die Anteilscheine, mit welchen die Mitgliedschaft begründet wird, ist innert Monatsfrist seit Aufnahme in die Genossenschaft zu entrichten. Der Vorstand setzt die Fälligkeit zur Zahlung weiterer gezeichneter Anteilscheine fest.

Artikel 16  
**Finanzierung der Anteilscheine**

<sup>2</sup> Anteilscheine können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug.

<sup>3</sup> Mit Einverständnis des Vorstands können Anteilscheine auch von Dritten finanziert werden.

## **4.2 Verzinsung**

<sup>1</sup> Die Pflichtanteilscheine werden nicht verzinst.

Artikel 17  
**Verzinsung**

<sup>2</sup> Die freigezeichneten Anteilscheine dürfen höchstens zum für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung setzt im Rahmen der Vorschriften des Obligationenrechts (Art. 859 Abs. 3) die Verzinsung fest. Dabei sind die Vermögenslage und der Geschäftsgang zu berücksichtigen.

---

### **4.3 Haftung**

**Artikel 18  
Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

### **4.4 Fonds**

**Artikel 19  
Reservefonds**

<sup>1</sup> Aus dem Reinertrag, der aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, ist jährlich der Reservefonds gemäss Art. 860 OR zu äpfnen.

<sup>2</sup> Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

**Artikel 20  
Weitere Fonds**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft kann einen Erneuerungsfonds äpfnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.

<sup>2</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

### **4.5 Entschädigung der Organe**

**Artikel 21  
Entschädigung  
der Organe**

<sup>1</sup> Der Vorstand kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen beanspruchen können. An Mitglieder des Vorstands sowie besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

<sup>2</sup> Die Auszahlung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.



---

## 4.6 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Kein Anspruch besteht bei Pflichtanteilscheinen im Sinne von Art. 14 Abs. 2 der Statuten, die in Verbindung mit der Miete oder dem Kauf einer Genossenschaftswohnung übernommen wurden und auf den allenfalls in der betreffenden Wohnung verbleibenden Ehepartner zu übertragen sind.

<sup>2</sup> Anteile, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, sind entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten.

<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

<sup>4</sup> Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, kann der Vorstand die Rückzahlung gemäss Art. 864 OR bis auf die Dauer von drei Jahren nach dem Ausscheiden hinausschieben.

<sup>5</sup> Das freigezeichnete Anteilscheinkapital ist unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten, auf Ende eines Kalenderjahres kündbar. Die Rückzahlung kann vom Vorstand bis zu einem Jahr nach Fälligkeit aufgeschoben werden. Die Bewertung der Anteile erfolgt aufgrund der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Eine eventuelle Verzinsung erfolgt bis zur Rückzahlung.

<sup>6</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilscheinen zu verrechnen.

Artikel 22  
**Abfindung von  
ausscheidenden  
Mitgliedern**

## 4.7 Rechnungswesen

<sup>1</sup> Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Es wird jährlich ein Geschäftsbericht nach den Grundsätzen der Art. 957 - 960e des Obligationenrechts erstellt. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.

Artikel 23  
**Rechnungswesen**

---

<sup>12</sup> In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:

- a) der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter,
- b) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.

<sup>3</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

<sup>4</sup> Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sind der Revisionsstelle zu unterbreiten.

<sup>5</sup> Den Mitgliedern werden Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang und Kontrollstellenbericht mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.

#### **4.8 Kompetenzen des Vorstands**

Artikel 24  
**Kreditkompetenz**

Der Vorstand hat das Recht zur Bestreitung der ordentlichen Ausgaben. Für wertvermehrende Investitionen und Anschaffungen in bestehenden Liegenschaften, mit Auswirkungen auf den Mietzins, ist die Kreditkompetenz auf CHF. 500.000,-- pro Kalenderjahr beschränkt.

### **5. Organisation**

#### **5.1 Organe**

Artikel 25  
**Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung,
- b) der Vorstand und dessen Ausschüsse,
- c) die Revisionsstelle.

#### **5.2 Generalversammlung**

Artikel 26  
**Kompetenzen**

In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:  
8 a) die Annahme und Abänderung der Statuten,

- 
- b) die Wahl des Vorstands, des Präsidenten und der Revisionsstelle,
  - c) die Entgegennahme und Genehmigung der Jahresberichte des Vorstands,
  - d) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages,
  - e) die Entlastung des Vorstands,
  - f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands,
  - g) die Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals,
  - h) die Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft,
  - i) die Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich statt, in der Regel innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres. Sie wird vom Vorstand einberufen.

Artikel 27  
**Einberufung und  
Leitung**

<sup>2</sup> Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Traktanden.

<sup>3</sup> Anträge von Mitgliedern, über die an einer ordentlichen Generalversammlung Beschluss gefasst werden soll, sind bis spätestens Ende Februar schriftlich dem Vorstand einzureichen.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstands geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

<sup>5</sup> Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) auf Beschluss des Vorstands,
- b) auf Verlangen der Revisionsstelle,
- c) auf schriftliches Verlangen eines Viertels der Mitglieder.

<sup>6</sup> Eine ausserordentliche Generalversammlung ist spätestens innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens der Revisionsstelle oder der Mitglieder einzuberufen.

---

Artikel 28  
**Beschlussfassung und Wahlen**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stim-mengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit Gesetz oder Statuten nichts anderes vorsehen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

Artikel 29  
**Statutenände-rung**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann die vollständige oder teilweise Revi-sion dieser Statuten mit einem Mehr von 2/3 der abgegebenen, gülti-gen Stimmen beschliessen. Vorbehalten bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.

<sup>2</sup> Vorgeschlagene Statutenänderungen müssen den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung bekannt gegeben werden.

<sup>3</sup> Statuten und ihre Änderungen sind - solange Bundeshilfe nach WEG, WFG oder Anleihen bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger beansprucht werden - dem Bundesamt für Wohnungswesen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung zur Stellungnahme vorzulegen.

Artikel 30  
**Stimmrecht**

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme, unge-achtet der Zahl seiner Anteilscheine. Es kann sich durch einen hand-lungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehöri-gen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

<sup>2</sup> Juristische Personen und Kollektivmitglieder üben das Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten aus.

<sup>3</sup> Ehepartner, die Wohnungen der Genossenschaft gemietet oder er-worben haben, üben das Stimmrecht mit je einer Stimme aus (Art. 7 Abs. 5).

---

<sup>4</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

### **5.3 Vorstand**

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Er muss aus Genossenschafterinnen oder Genossenschaffern bestehen. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Vorbehalten bleibt Art. 26 lit.b der Statuten.

Artikel 31  
**Wahl**

<sup>2</sup> Nicht wählbar ist, wer das siebzigste Altersjahr überschritten hat.

<sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstands werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

<sup>1</sup> Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

Artikel 32  
**Kompetenzen  
und Pflichten**

<sup>2</sup> Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

<sup>3</sup> Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

<sup>1</sup> Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Artikel 33  
**Beschlussfähig-  
keit**

<sup>2</sup> Beschlüsse über den Erwerb und Verkauf von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder.

---

<sup>3</sup> Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

#### **5.4 Revisionsstelle**

##### **Artikel 34 Wahl der Revisionsstelle**

<sup>1</sup> Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) zu wählen. Ein Mitarbeiter der öffentlichen Hand kann als Revisionsstelle gewählt werden, wenn er die Anforderungen des Revisionsaufsichtsgesetzes erfüllt.

<sup>2</sup> Die Unabhängigkeit richtet sich ausschliesslich nach Art. 729 Abs. 1 OR. Art. 729 Abs. 2 OR findet keine Anwendung. Dem gewählten Revisor bzw der gewählten Revisionsunternehmung ist es demnach untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken und andere Dienstleistungen für die Genossenschaft zu erbringen.

<sup>3</sup> Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

##### **Artikel 35 Rechte und Pflichten**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

<sup>3</sup> Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.



---

<sup>4</sup> Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

<sup>5</sup> Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

## **6. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit**

### **6.1 Unterschriftsberechtigung**

<sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstands führen Kollektiv-Unterschrift zu zweien.

Artikel 36  
**Unterschriftsbe-  
rechtigung**

<sup>2</sup> Im Bankverkehr sind die im Unterschriftenverzeichnis der Bank aufgeführten Mitglieder des Vorstands kollektiv zu zweien unterschriftsberechtigt.

### **6.2 Geschäftsführung**

Der Vorstand führt über seine Sitzungen Protokolle.

Artikel 37  
**Protokolle**

### **6.3 Vermietung und Kündigung von Wohnungen**

<sup>1</sup> Die Vermietung der Wohnungen ist Aufgabe des Vorstands. Er kann einen Bevollmächtigten bestimmen.

Artikel 38  
**Vermietung**

<sup>2</sup> Für nicht subventionierte Wohnungen erlässt der Vorstand ein Reglement über die Vermietungsgrundsätze.

Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und in folgenden Fällen gekündigt werden:

Artikel 39  
**Kündigung**

1. wegen ausserordentlichen Gründen im Sinne des Mietrechts

- 
- a) wenn der Mieter/die Mieterin trotz schriftlicher Mahnung ihre Pflichten zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzen, sodass der Vermieterin oder den Hausbewohnern und Hausbewohnerinnen die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist;
  - b) wegen Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257d OR;
  - c) aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 266g OR sowie

## 2. als ordentliche Kündigung

- a) bei unzulässiger Untermiete oder wenn der Mieter/die Mieterin die Wohnung nicht dauernd selber bewohnt;
- b) bei Zweckentfremdung des Mietobjekts, namentlich wenn Wohn- und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

### Artikel 40 Trennungs- und Scheidungsurteil

<sup>1</sup> Weist das Gericht in einem Trennungs- oder Scheidungsurteil eine Wohnung dem Ehepartner/der Ehepartnerin zu, kann der Vorstand den Mietvertrag auf den verbleibenden Ehepartner oder die verbleibende Ehepartnerin übertragen. Der oder die verbleibende Ehepartner/in hat zu diesem Zweck alle Pflichtanteile für die betreffende Wohnung zu übernehmen. Art. 22 Abs. 2 bleibt in jedem Fall vorbehalten.

<sup>2</sup> Vermögensrechtliche Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

## 6.4 Mietzinsgestaltung

### Artikel 41 Mietzinsgestal- tung

Die Mietzinsen der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen entsprechen den Aufwendungen für

- Verzinsung des investierten Kapitals und Leistung der ordentlichen Tilgungsraten,
- Reparaturen und Unterhalt der Liegenschaften,
- Abschreibungen,
- Verwaltungskosten,
- Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.



---

## **6.5 Erstellung von Wohnungen**

Die Genossenschaft erstrebt die Bereitstellung von Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern in solider und einfacher Bauweise. Die Kompetenz zur Verwirklichung dieser Ziele ist dem Vorstand übertragen.

Artikel 42  
**Bau**

## **6.6 Verkauf von Wohnungen**

Über den An- und Verkauf von Häusern, unbebauten Grundstücken, Stockwerken, sowie den Abschluss von Baurechtsverträgen etc. entscheidet der Vorstand, wobei die Interessen der Genossenschafter zu wahren sind.

Artikel 43  
**Verkauf**

Im Kaufvertrag soll wenn möglich ein Rückkaufsrecht an Liegenschaften und Stockwerkeigentum zugunsten der Genossenschaft im Grundbuch auf die maximal zulässige Dauer vorgemerkt werden, mit dem Zweck, jede Spekulation zu verhindern.

Artikel 44  
**Rückkaufsrecht**

## **7. Schlussbestimmungen**

### **7.1 Auflösung und Liquidation**

Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von 2/3 der an der Generalversammlung abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich. Voraussetzung ist die Teilnahme von mindestens der Hälfte der Mitglieder an dieser Generalversammlung.

Artikel 45  
**Auflösungsbe-  
schluss**

<sup>1</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird der Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger übereignet.

Artikel 46  
**Liquidationsüber-  
schluss**

---

<sup>2</sup> Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

## 7.2 Bekanntmachungen

Artikel 47  
Publikationsorgan

Publikationsorgan ist das „Schweizerische Handelsamtsblatt“.

## 7.3 Bestimmungen des Obligationenrechts

Artikel 48  
Bestimmungen  
des OR

Soweit diese Statuten keine anderslautende Regelung enthalten, gelten die Bestimmungen des OR, insbesondere Art. 828 - 926.

Gossau, 31. Mai 2018

Genossenschaft zur Förderung des Wohnungsbaues Gossau

Der Präsident:



Edgar Stürm

Der Aktuar:



Florian Kobler

---

Diese Statuten ersetzen diejenigen vom 7. Juni 1991 mit Änderungen vom 10. Juni 1994 27. April 2001 und 6. Mai 2011.

Die neuen Statuten wurden an der Generalversammlung vom 31. Mai 2018 genehmigt und sind in der vorliegenden Fassung für die Genossenschaft verbindlich.

---

Inhaltsverzeichnis		Seite
Artikel 1	Name	1
Artikel 2	Sitz und Gerichtsstand	1
Artikel 3	Zweck	1
Artikel 4	Werterhaltung	1
Artikel 5	Zusammenarbeit mit andern Genossenschaften	1
Artikel 6	Mitglieder	2
Artikel 7	Erwerb der Mitgliedschaft	2
Artikel 8	Erlöschen der Mitgliedschaft	2
Artikel 9	Austritt	3
Artikel 10	Ausschluss	3
Artikel 11	Tod	3
Artikel 12	Übertragung der Mitgliedschaft	4
Artikel 13	Mitgliedschaftsausweis	4
Artikel 14	Anteilscheine	4
Artikel 15	Übertragung und Verpfändung	5
Artikel 16	Finanzierung der Anteilscheine	5
Artikel 17	Verzinsung	5
Artikel 18	Haftung	6
Artikel 19	Reservefonds	6
Artikel 20	Weitere Fonds	6
Artikel 21	Entschädigung der Organe	6
Artikel 22	Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern	7
Artikel 23	Rechnungswesen	7
Artikel 24	Kreditkompetenz	8
Artikel 25	Organe	8
Artikel 26	Kompetenzen der Generalversammlung	8
Artikel 27	Einberufung und Leitung der Generalversammlung	9
Artikel 28	Beschlussfassung und Wahlen	10
Artikel 29	Statutenänderung	10
Artikel 30	Stimmrecht	10
Artikel 31	Wahl des Vorstands	11
Artikel 32	Kompetenzen und Pflichten des Vorstands	11
Artikel 33	Beschlussfähigkeit	11
Artikel 34	Wahl der Revisionsstelle	12
Artikel 35	Rechte und Pflichten der Revisionsstelle	12
Artikel 36	Unterschriftsberechtigung	13
Artikel 37	Protokolle	13
Artikel 38	Vermietung	13

---

Artikel 39	Kündigung	13
Artikel 40	Trennungs- und Scheidungsurteil	14
Artikel 41	Mietzinsgestaltung	14
Artikel 42	Bau	15
Artikel 43	Verkauf	15
Artikel 44	Rückkaufsrecht	15
Artikel 45	Auflösungsbeschluss	15
Artikel 46	Liquidationsüberschuss	15
Artikel 47	Publikationsorgan	16
Artikel 48	Bestimmungen des OR	16

---



