

STATUTEN

der Genossenschaft zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Sternenberg (STEWOG)

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen „Genossenschaft zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Sternenberg STEWOG“ besteht eine politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft im Sinne von OR Art. 828 ff. mit Sitz in Sternenberg.

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt die Ergreifung von Massnahmen gegen die Entvölkerung der Gemeinde Sternenberg durch Erhaltung und Schaffung von kostengünstigem Wohnraum sowie durch direkte oder indirekte Erhaltung der notwendigen Infrastruktur der Gemeinde, wie Schulen, Läden etc., sei es durch

- Vermittlung, Kauf und Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken
- Vermietung oder Abgabe im Baurecht von genossenschaftseigenen Liegenschaften und Grundstücken
- Bau von neuem und Sanierung von bestehendem Wohnraum
- Vermietung und Verwaltung von Liegenschaften und Grundstücken im Auftrag Dritter
- Vermittlung von Finanzierungshilfen und allgemeiner Beratung in baulichen Fragen
- andere, dem Genossenschaftszweck dienende Massnahmen.

In den direkten Genuss der genossenschaftlichen Leistungen können alle natürlichen und juristischen Personen gelangen mit Sitz oder Wohnsitz in der Gemeinde Sternenberg sowie solche, die beabsichtigen, dort Sitz oder Wohnsitz zu nehmen, sofern sie auf diese Leistungen finanziell angewiesen sind. Eine Mitgliedschaft bei der Genossenschaft ist nicht vorausgesetzt.

Die Genossenschaft verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

Art. 3

Bei der Weiterveräusserung der durch die Genossenschaft vermittelten oder von der Genossenschaft abgetretenen Liegenschaften und Grundstücke steht der Genossenschaft ein preislich limitiertes Vorkaufsrecht zu. Die Höhe richtet sich nach dem genossenschaftlichen Verkaufspreis unter Berücksichtigung der Teuerung, der wertvermehrenden Aufwendungen und der Altersentwertung.

Dieses Vorkaufsrecht bleibt nicht auf den ersten Verkaufsfall beschränkt.

II. Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten der Genossenschafter

Art. 4

Mitglieder können sein:

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

Art. 5

Der Beitritt erfolgt durch die Abgabe einer schriftlichen Beitrittserklärung und durch Zeichnung von mindestens einem Anteilschein. Über das Eintrittsgesuch entscheidet der Vorstand. Er kann die Aufnahme ablehnen. Dem Betroffenen ist auf Anfrage hin der Grund mitzuteilen.

Mitglieder, die in den Genuss von Leistungen der Genossenschaft gelangen, können zur Zeichnung von bis zu zehn Anteilscheinen verpflichtet werden.

Art. 6

Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Art. 7

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt auf Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist. Die Austrittserklärung ist schriftlich an den Vorstand einzureichen.
- b) durch Tod des Genossenschafters, wobei der überlebende, im gleichen Haushalt wohnende Ehegatte durch schriftliche Erklärung innert 6 Monaten nach dem Ableben des Genossenschafters in dessen Rechte und Pflichten eintreten kann. Über die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch andere Erben entscheidet der Vorstand.
- c) durch Ausschluss durch den Vorstand.

Art. 8

Der Vorstand kann ein Mitglied ausschliessen:

- a) wenn es gegen die Interessen der Genossenschaft handelt.
- b) wenn es seine finanziellen Pflichten nicht erfüllt.
- c) aus anderen wichtigen Gründen.

Der Ausgeschlossene kann innert 30 Tagen nach Mitteilung des Ausschlusses schriftlich an die Generalversammlung rekurrieren. Bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Ausgeschlossenen, doch hat er das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch ein anderes Mitglied begründen zu lassen. Die Generalversammlung entscheidet endgültig.

Art. 9

Der Austritt bzw. definitive Ausschluss gilt gleichzeitig auch als Kündigung des allfälligen Mietvertrages auf den gesetzlich nächstmöglichen Termin. Der austretende bzw. ausgeschlossene Genossenschafter hat keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, hingegen auf Rückzahlung seiner bzw. seines Anteilscheine(s). Der Vorstand ist ermächtigt, bei ausserordentlichen finanziellen Verhältnissen der Genossenschaft, die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine auf längstens drei Jahre hinauszuschieben. Die Rückzahlung erfolgt auf Grund der Bilanz des Auszahlungsjahres, mit Ausschluss der Reserven, jedoch höchstens zum Nennwert des/der Anteilscheine(s). Sie kann eigene Forderungen mit der Rückzahlungsforderung verrechnen.

III. Genossenschaftskapital**Art. 10**

Das Genossenschaftskapital besteht aus dem Totalbetrag der jeweils gezeichneten Anteilscheine und darf nur zum Erwerb von Liegenschaften und Baurechten verwendet werden.

Die Anteilscheine dürfen erst nach deren vollen Einzahlung ausgehändigt werden.

Ein Anteilschein lautet auf den Wert von Fr. 100.- und ist unverzinslich. Die Anteilscheine sind auf Ende eines Kalenderjahres kündbar, unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten (vgl. Art. 9).

IV. Mittelbeschaffung**Art. 11**

Die Genossenschaft erhält ihre Mittel durch:

- a) Anteilscheine
- b) Jahresbeiträge
- c) freiwillige Beiträge (Spenden)
- d) Darlehen und Anleihen

Art. 12

Der Reinertrag eines Geschäftsjahres fällt vollumfänglich in das Genossenschaftsvermögen.

V. Haftung, Nachschusspflicht**Art. 13**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Die Genossenschafter können nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet werden.

VI. Organisation**Art. 14**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Kontrollstelle.

A. Generalversammlung**Art. 15**

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:

- a) die Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) der Erlass und die Abänderung von Reglementen
- c) die Wahl und Abberufung des Vorstandes, des Präsidenten sowie der Kontrollstelle
- d) die Abnahme der Jahres- und Betriebsrechnung, des Jahresberichtes sowie der Bilanz
- e) die Entlastung des Vorstandes
- f) die Beschlussfassung über Geschäfte, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.

Art. 16

Die Generalversammlung wird einberufen durch den Vorstand oder durch die Kontrollstelle; die Einberufung kann auch von Genossenschäftlern beim Vorstand schriftlich verlangt werden (Art. 881 Abs. 2 OR).

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb von vier Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen können jederzeit nach Bedürfnis und in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen einberufen werden.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen.

Art. 17

Die Einberufung von ordentlichen und ausserordentlichen Generalversammlungen erfolgt durch Brief an die Mitglieder unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte, mindestens aber zehn Tage vor dem Datum der Versammlung.

Art. 18

Jeder Genossenschafter hat in der Versammlung eine Stimme.

Art. 19

Bei der Ausübung seines Stimmrechtes in der Generalversammlung kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen. Doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten. Die Vertretung eines Genossenschafers durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen ist zulässig.

Art. 20

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Art. 21

Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst.

B. Vorstand**Art. 22**

Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus:

- a) einem Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Sternenberg
- b) einem vom Vorstand der Vereinigung „Pro Zürcher Berggebiet“ bezeichneten Mitglied
- c) weiteren fünf bis sieben Genossenschaftern.

Die Mehrzahl der Vorstandsmitglieder muss ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Sternenberg haben.

Der Vorstand konstituiert sich selbst, mit Ausnahme der Wahl des Präsidenten, die durch die Generalversammlung erfolgt.

Art. 23

Die Wahl der Mitglieder des Vorstandes erfolgt auf die Dauer von vier Jahren. Wiederwahl ist zulässig.

Art. 24

Der Vorstand vertritt die Genossenschaft und leitet deren Geschäfte. In die Kompetenz des Vorstandes fällt die gesamte Leitung der Genossenschaft gemäss Art. 902 ff. OR. Im Weiteren bestimmt der Vorstand die Zeichnungsberechtigten sowie die Art der Zeichnung.

Er ist ausserdem befugt:

- a) Anstellungsverträge abzuschliessen
- b) Vorbereitung der erforderlichen Reglemente und Statutenänderungen zuhanden der Generalversammlung
- c) Festsetzung der zu zeichnenden Anteilscheine gemäss Art. 5 Abs. 2.

Die finanziellen Kompetenzen des Vorstandes sind in einem separaten, durch die Generalversammlung zu genehmigenden Reglement festgelegt.

Art. 25

Sitzungen des Vorstandes werden vom Präsidenten einberufen, oder wenn mindestens drei Mitglieder des Vorstandes dies verlangen. Über die Verhandlungen und die Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen.

Art. 26

Der Vorstand ist beschlussfähig, sofern die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden durch Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Art. 27

Die Vorstandsmitglieder erhalten für Ihre Tätigkeit eine Entschädigung, deren Höhe von der ordentlichen Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes beschlossen wird.

C. Kontrollstelle**Art. 28**

Die Generalversammlung wählt als Kontrollstelle zwei Revisoren und ein Ersatzmitglied. In die Kontrollstelle sind auch Nichtmitglieder sowie juristische Personen wählbar. Die Amtsdauer der Revisoren beträgt vier Jahre. Wiederwahl ist zulässig.

Art. 29

Die Revisoren haben die in Art. 907 bis 909 OR umschriebenen Aufgaben zu erfüllen.

VII. Bekanntmachung**Art. 30**

Die von der Genossenschaft ausgehenden Bekanntmachungen werden im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert. Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen schriftlich, nötigenfalls durch eingeschriebenen Brief.

VIII. Statutenrevision**Art. 31**

Beschlüsse über Statutenänderungen bedürfen der Zustimmung von zwei Dritteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitgliedern; vorbehalten bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.

IX. Auflösung und Liquidation**Art. 32**

Der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft bedarf der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder an der Generalversammlung. Die beschlussfassende Generalversammlung bezeichnet die Liquidatoren. Ein nach Rückzahlung sämtlicher Anteilscheine verbleibender Liquidationsüberschuss fällt an eine vom Gemeinderat Sternenberg bezeichnete Institution mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung. Eine Verteilung des Liquidationsüberschusses unter die Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 33

Vorliegende Statuten sind an der Gründungsversammlung von 12. Oktober 1984 genehmigt worden. Art. 2 und Art. 32 wurden am 18. April 1986 und Art. 10 am 30. Oktober 1998 von der Generalversammlung revidiert und genehmigt.

8499 Sternenberg, 30. Oktober 1998

Der Präsident:

Der Aktuar:

Alfred Gerber

Herbert Koller