

Statuten

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

Ausgabe vom 14. April 2021

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz	3
Art. 1 Firma	3
Art. 2 Sitz	3
II. Zweck, Mittel und Grundsätze	3
Art. 3 Zweck und Mittel	3
Art. 4 Grundsätze der Vermietung	3
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	4
Art. 6 Unveräußerlichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	4
III. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	5
Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft	5
Art. 9 Austritt	5
Art. 10 Ausschluss	5
Art. 11 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	6
IV. Finanzielle Bestimmungen	6
Art. 12 Genossenschaftsanteile	6
Art. 13 Unverzinslichkeit der Genossenschaftsanteile	6
Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	6
Art. 15 Haftung	6
Art. 16 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	6
Art. 17 Gewinnreserven	7
Art. 18 Rücklagen und Wertberichtigung	7
Art. 19 Entschädigung der Organe	7
Art. 20 Genossenschaftsdarlehen	7
V. Organisation	8
Art. 21 Überblick	8
<i>Generalversammlung</i>	8
Art. 22 Befugnisse	8
Art. 23 Einberufung und Leitung	9
Art. 24 Stimmrecht	9
Art. 25 Beschlüsse und Wahlen	9

Statuten

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

<i>Vorstand</i>	10
Art. 26 Wahl und Wählbarkeit	10
Art. 27 Aufgaben	10
Art. 28 Kompetenzdelegation	10
Art. 29 Vorstandssitzungen	10
<i>Revisionsstelle</i>	11
Art. 30 Wahl und Konstituierung	11
Art. 31 Aufgaben	11
VI. Schlussbestimmungen	11
<i>Auflösung durch Liquidation und Fusion</i>	11
Art. 32 Liquidation	11
Art. 33 Liquidationsüberschuss	11
<i>Bekanntmachungen</i>	12
Art. 34 Mitteilungen und Publikationsorgan	12

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

I. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma «Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

FIRMA

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Cham, Kanton Zug.

SITZ

II. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

1) Die Genossenschaft bezweckt, auf gemeinnütziger Basis in der Gemeinde Cham und Region die Wohnbautätigkeit zu fördern, die Wohnverhältnisse zu verbessern und preiswerte Wohnungen zu schaffen, insbesondere für kinderreiche Familien und ältere Personen.

ZWECK

2) Sie sucht insbesondere diesen Zweck zu erreichen durch:

MITTEL

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;
- f) möglichst kostengünstige Verwaltung der Wohnungen, damit diese zu preiswerten Bedingungen vermietet werden können;

3) Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

GEMEINNÜTZIGKEIT

4) Die Genossenschaft ist konfessionell und politisch unabhängig.

UNABHÄNGIGKEIT

Art. 4 Grundsätze der Vermietung

1) Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

VERMIETUNGS-
REGLEMENT

2) Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt nicht den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

MITGLIEDSCHAFT

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

- | | |
|---|-----------------|
| 3) Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Die Mietzinse nicht staatlich geförderter Wohnungen legt der Vorstand in Absprache mit der Verwaltung fest. Der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung müssen gedeckt sein. | MIETZINS |
| 4) Die Mieter/innen sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen bzw. melderechtlichen Wohnsitz zu haben. | RESIDENZPFLICHT |
| 5) Die Vermietung bzw. Untervermietung an juristische Personen (Domizilierung von Gesellschaften in Wohnungen der Genossenschaft) ist untersagt. | UNTERVERMIETUNG |
| 6) Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Die Mieterschaft ist verpflichtet, im Falle einer Unterbelegung in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten betreffend die Unterbelegung und Überbelegungen von Wohnungen regelt der Vorstand in einem Vermietungsreglement. | |

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1) Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse besonders wichtig. | AUSRICHTUNG |
| 2) Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung. | UNTERHALT |
| 3) Bei umfassenden Renovationen und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben rechtzeitig an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit eine Zwischenlösung. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungskriterien entsprechen. | RENOVATIONEN UND
ERSATZNEUBAUTEN |

Art. 6 Unveräusserlichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

- | | |
|---|--------------------------|
| 1) Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich. | UNVERÄUSSERLICH-
KEIT |
| 2) Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung über eine Veräusserung. | AUSNAHMEN |

III. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1) Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche und jede juristische Person werden, welche einen Anteilsschein (Genossenschaftsanteil) übernimmt. Der Nominalwert eines Anteilscheines beträgt CHF 100.-.
- 2) Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- 3) Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahmebeschluss des Vorstandes auf Grund eines schriftlichen Aufnahmegesuchs. Der Vorstand entscheidet endgültig und kann ein Aufnahmegesuch ablehnen. Die Mitgliedschaft tritt erst in Kraft, wenn der Genossenschaftsanteil voll einbezahlt sind.
- 4) Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

VORAUSSETZUNGEN

AUFNAHME/
BESCHLUSSMITGLIEDER-
REGISTER

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt
 - a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
 - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- 2) Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 14 der Statuten.

GRÜNDE

RÜCKZAHLUNG
ANTEILE

Art. 9 Austritt

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist bewilligen.

AUSTRITT

Art. 10 Ausschluss

- 1) Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
 - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
 - b) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete;
 - c) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages bei einem bestehenden Mietverhältnis des Mitglieds;
 - d) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund deren die Genossenschaft das Mietverhältnis kündigen muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

GRÜNDE

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

- 2) Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung zu eröffnen. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht des Rekurses an die Generalversammlung zu.

MITTEILUNG

Art. 11 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

VERPFÄNDUNG/
BELASTUNG

IV. Finanzielle Bestimmungen

Art. 12 Genossenschaftsanteile

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine (Genossenschaftsanteile). Die Anteilscheine lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.- (Art. 7 Abs. 1) und müssen voll einbezahlt werden.

GENOSSENSCHAFTS-
ANTEILE

Art. 13 Unverzinslichkeit der Genossenschaftsanteile

Die Anteilscheine (Genossenschaftsanteile) sind unverzinslich.

UNVERZINSLICHKEIT
DER ANTEILSSCHEINE

Art. 14 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung darf den Nominalwert der Anteilscheine nicht übersteigen.

GRUNDSATZ

Art. 15 Haftung

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

KEINE PERSÖNLICHE
HAFTUNG UND
NACHSCHUSS-
PFLICHT

Art. 16 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- 1) Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

GRUNDSATZ

GESCHÄFTSJAHR

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

Art. 17 Gewinnreserven

- | | |
|--|------------------------|
| 1) Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven. | GRUNDSATZ |
| 2) Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs.1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven. | HÖHE DER EINLAGE |
| 3) Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. | BEANSPRUCHUNG |
| 4) Eine Auszahlung des Gewinns an die Genossenschafter ist ausgeschlossen. | AUSZAHLUNGS-
VERBOT |

Art. 18 Rücklagen und Wertberichtigung

- | | |
|---|---|
| 1) Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in die Erneuerungsfonds zu belasten. | ERNEUERUNGS-
FONDS |
| 2) Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien. Ist die Genossenschaft Baurechtsnehmerin, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in die Wertberichtigung für Heimfall belastet. | ABSCHREIBUNGEN/
WERTBERICHTIGUNG
FÜR HEIMFALL |
| 3) Bei staatlich geförderten Wohnungen haben Rücklagen und Wertberichtigungen den Vorschriften der Wohnbauförderung zu entsprechen. | |

Art. 19 Entschädigung der Organe

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1) Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird. | VORSTAND |
| 2) Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen. | REVISIONS- BZW.
PRÜFSTELLE |
| 3) Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld sowie bei einer aufwändigen Amtsausübung für die Genossenschaft auf eine massvolle Entschädigung nach Zeitaufwand. Die Höhe der Entschädigung bestimmt der Vorstand, unter Berücksichtigung der gemeinnützigen Tätigkeit der Genossenschaft. | KOMMISSIONEN UND
AUSSCHÜSSE |
| 4) Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. | AUSLAGENERSATZ |
| 5) Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. | |

Art. 20 Genossenschaftsdarlehen

- | | |
|---|-------------------------|
| 1) Die Genossenschaft kann mit Zustimmung des Vorstandes bei Bedarf zur Finanzierung ihrer Aktivitäten Darlehen aufnehmen. Der Zinssatz für die Verzinsung von Darlehen wird jährlich von der Generalversammlung festgesetzt. Der Zinssatz darf jedoch maximal 0.5% über dem hypothekarischen Referenzzinssatz (laut BWO) betragen. | DARLEHEN/
VERZINSUNG |
| 2) Darlehensverträge sind unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündbar. | |

V. Organisation

Art. 21 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

ÜBERBLICK

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

Generalversammlung

Art. 22 Befugnisse

1) Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

BEFUGNISSE

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
 - b) Wahl und Abberufung des Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
 - c) Genehmigung des Geschäftsberichts des Vorstandes;
 - d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
 - e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
 - f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
 - g) Beschlussfassung über die Veräusserung von Grundstücken, Immobilien und die Einräumung von selbständigen Baurechten;
 - h) Beschlussfassung über Ausgaben betreffend ausserordentlicher Gebäudeunterhalt, die den Betrag von CHF 500'000.- übersteigen;
 - i) Beschlussfassung über die Veräusserung von Grundstücken, Häusern und Wohnungen sowie deren nachträglichen Genehmigung bei Kaufverträgen, welche vom Vorstand aus Gründen der Dringlichkeit im Interesse der Genossenschaft abgeschlossen wurden;
 - j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
 - k) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen;
- 2) Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens am Ende des Geschäftsjahres beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.
- 3) Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

ANTRÄGE AUF
TRAKTANDIERUNG

Art. 23 Einberufung und Leitung

- | | |
|--|--|
| 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Kalender- bzw. des Geschäftsjahres statt. | GENERAL-
VERSAMMLUNG |
| 2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert zwei Monaten nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. | AUSSERORDENT-
LICHE GENERALVER-
SAMMLUNG |
| 3) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände einberufen. Bei ordentlichen Generalversammlungen wird mit der Einladung der Geschäftsbericht inkl. dem Bericht der Revisionsstelle zugestellt und/oder am Geschäftsdomizil der Genossenschaft aufgelegt. | EINBERUFUNG |
| 4) Die Generalversammlung wird vom Präsidium geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes ein Tagespräsidium wählen. | LEITUNG |

Art. 24 Stimmrecht

- | | |
|--|------------|
| 1) Jedes Mitglied hat unabhängig von der Anzahl seiner Anteilsscheine (Genossenschaftsanteile) in der Generalversammlung eine Stimme. | GRUNDSATZ |
| 2) Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. | VERTRETUNG |
| 3) Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. | AUSSTAND |

Art. 25 Beschlüsse und Wahlen

- | | |
|--|---------------------------|
| 1) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. | BESCHLUSSFÄHIG-
KEIT |
| 2) Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt. | GEHEIME DURCH-
FÜHRUNG |
| 3) Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. | BESCHLUSSFASSUNG |
| 4) Für Statutenänderungen sowie die Veräusserung von Grundstücken, Häusern und Wohnungen ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. | QUALIFIZIERTES
MEHR |
| 5) Für die Auflösung und die Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller Stimmen notwendig. | |
| 6) Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt. | PROTOKOLL |

Vorstand

Art. 26 Wahl und Wählbarkeit

- 1) Der Vorstand besteht aus dem Präsidium sowie vier bis maximal sechs weitere Mitglieder. Die Mitglieder sind Genossenschafter. Das Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. GRUNDSATZ
- 2) Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. AMTSDAUER
- 3) Alle Mitglieder des Vorstandes sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. INTERESSEN-
KONFLIKTE

Art. 27 Aufgaben

- 1) Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. KOMPETENZ-
VERMUTUNG
- 2) Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder. GESCHÄFTSBERICHT
- 3) Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. ZEICHNUNGS-
BERECHTIGUNG

Art. 28 Kompetenzdelegation

- 1) Der Vorstand delegiert die operative Verwaltung an eine Geschäftsstelle. Er ist ermächtigt, einzelne Geschäfte an Ausschüsse oder Kommissionen zu übertragen. GRUNDSATZ
- 2) Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. ORGANISATIONS-
REGLEMENT

Art. 29 Vorstandssitzungen

- 1) Vorstandssitzungen werden vom Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. EINBERUFUNG
- 2) Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. BESCHLUSSFASSUNG
- 3) Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. ZIRKULATIONS-
BESCHLUSS
- 4) Über die Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. PROTOKOLL

Revisionsstelle

Art. 30 Wahl und Konstituierung

- 1) Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz jeweils für ein Amtsdauer von drei Jahren. Die Wiederwahl ist möglich.
- 2) Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
 - a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
 - b) sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;
 - c) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
- 3) Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Mitglied der Genossenschaft hat das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen.

WAHL

OPTING OUT

Art. 31 Aufgaben

- 1) Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 2) Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

REVISIONSSTELLE

REVISIONSBERICHT

VI. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation und Fusion

Art. 32 Liquidation

- 1) Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- 2) Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung nicht andere Personen mit der Liquidation beauftragt.

BESCHLUSS

DURCHFÜHRUNG

Art. 33 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Einwohnergemeinde Cham zur treuhänderischen Verwaltung übergeben, die dasselbe für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verwenden hat.

LIQUIDATIONS-
ÜBERSCHUSS

Bekanntmachungen

Art. 34 Mitteilungen und Publikationsorgan

- 1) Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
- 2) Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

INTERNE
MITTEILUNGEN

PUBLIKATIONEN

Cham, den 14. April 2021

Für die Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

Josef Huwyler
Präsident

Marcel Furrer
Mitgliedes des Vorstandes, Jurist

Änderungen nach Beschluss

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 3. Februar 1964 angenommen worden und erstmals am 30. März 1999 revidiert worden.

Diese neu revidierten Statuten sind durch die Generalversammlung vom 14. April 2021 genehmigt worden. Sie ersetzen die bisherigen Statuten und treten mit ihrer Eintragung in das Handelsregister in Kraft.