

## Inhaltsverzeichnis

Seite(n)

I.	Name, Sitz und Zweck	2
II.	Allgemeine Grundsätze	2
	Gebäudeunterhalt Wirkungskreis Beteiligung bei anderen Organisationen	
III.	Mitgliedschaft	3 – 4
	Grundsatz Erlöschen der Mitgliedschaft	
IV.	Finanzielle Bestimmungen	4 – 5
	Genossenschaftskapital Darlehen Haftung Fonds Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern Rechnungswesen	
V.	Organisation	6 – 9
	Organe Generalversammlung Verwaltung Revisionsstelle	
VI.	Schlussbestimmungen	9 - 10
	Auflösung durch Liquidation und Fusion Bekanntmachungen Genehmigungsvorbehalt	
	Inkraftsetzung	

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

### **Art. 1 Name**

Unter dem Namen Wohnbaugenossenschaft Hemetli besteht eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

### **Art. 2 Sitz**

Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Herisau.

### **Art. 3 Zweck**

- 1) Die Genossenschaft bezweckt in erster Priorität die Bereitstellung von preisgünstigen Wohnbauten zur Vermietung unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Ferner kann die Genossenschaft in ausgewiesenen Fällen auch gewerbliche Räume und Bauten erstellen und vermieten. Ihre Tätigkeit ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert.
- 2) Die Genossenschaft kann zu diesem Zweck unbebaute und bebaute Liegenschaften, Stockwerkeigentum und Baurechte erwerben, belasten und veräussern.
- 3) Die Genossenschaft kann auch Dienstleistungen im Bereich der Liegenschaftsverwaltung für Dritte erbringen, sofern dies für sie finanzielle oder andere Vorteile ergibt.
- 4) Die Mitglieder der Genossenschaft sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Wohnungen selber zu bewohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben resp. ihre gemieteten gewerblichen Räume dauerhaft zum vereinbarten Zweck selbst zu nutzen.

## **II. Allgemeine Grundsätze**

### **Art. 4 Gebäudeunterhalt**

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten in gutem baulichem Zustand.

### **Art. 5 Wirkungskreis**

Der Wirkungskreis der Genossenschaft ist grundsätzlich das Gebiet der Gemeinde Herisau. Jedoch sind wohnbauliche Aktivitäten auch im Umfeld des Stammgebietes Herisau möglich.

### **Art. 6 Beteiligung bei anderen Organisationen**

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Möglich ist auch die Beteiligung an Organisationen zur Erlangung von Förderinstrumenten im Zusammenhang mit Finanzierungen. Sie ist Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften.

### III. Mitgliedschaft

#### Art. 7 Grundsatz

- 1) Mitglieder der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen sowie öffentlich-rechtliche Körperschaften werden, die mindestens ein Genossenschaftskapital mit einem Nennwert von CHF 2'000 erwerben.
- 2) Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- 3) Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung nach vollständiger Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile durch einen Beschluss der Verwaltung. Diese beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern. Der Verwaltungsbeschluss ist massgebend für den Beginn der Mitgliedschaft.
- 4) Die Miete von Objekten der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung.
- 5) Es wird ein Mitgliederregister geführt.
- 6) Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

#### Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1) durch Austritt  
Ist das Mitglied Mieter von Objekten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.  
Der Austritt kann nur unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist und nur auf das Ende eines Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung erfolgen. Ein Austritt ist jedoch frühestens nach dreijähriger Mitgliedschaft möglich. In begründeten Fällen kann die Verwaltung eine kürzere Kündigungsfrist einräumen und den Austritt auf einen anderen Termin bewilligen.
- 2) durch Ableben  
Der überlebende Ehepartner, ein anderer gesetzlicher Erbe oder andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten und Mitglied der Genossenschaft werden.
- 3) durch Ausschluss  
Die Verwaltung kann jederzeit Mitglieder aus der Genossenschaft ausschliessen, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
  - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzlicher Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft
  - b) Missachtung der Pflicht, die gemieteten Objekte selber, dauerhaft und zweckgemäss zu nutzen
  - c) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Reglementen
  - d) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch einer Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes
  - e) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d, 257f und 266g OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages
  - f) 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

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen.

Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit des Rekurses an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht des Rekurses an die Generalversammlung zu. Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht der Dinge darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

- 4) Mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft fallen alle Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen dahin mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile, höchstens jedoch zum Nennwert.

## **IV. Finanzielle Bestimmungen**

### ***Genossenschaftskapital***

#### **Art. 9 Genossenschaftsanteile**

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Diese haben einen Nennwert von je CHF 100 und müssen voll einbezahlt werden.
- 2) Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine oder Zertifikate ausgegeben. Jedes Mitglied erhält jedoch einen Ausweis über die gezeichneten Genossenschaftsanteile.
- 3) Mitglieder, die Wohnungen der Genossenschaft mieten, sind verpflichtet, pro Zimmer zehn Anteilscheine (CHF 1'000), gesamthaft jedoch mindestens zwanzig Anteilscheine (CHF 2'000), zu zeichnen. Die Verwaltung kann diese Beteiligung als Sicherstellung bei Beschädigungen der Mietsache oder bei Mietzinsrückständen verwenden.
- 4) Bei gewerblichen Räumen beträgt das Mindest-Genossenschaftskapital CHF 3'000 oder mindestens drei Monatsmieten. Der Maximalbetrag beträgt 10% der Anlagekosten der gemieteten Räume.

#### **Art. 10 Verzinsung der Genossenschaftsanteile**

- 1) Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn die gesetzlichen und statutarischen Fondseinlagen sowie angemessene Abschreibungen vorgenommen sind.
- 2) Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz. Dabei dürfen der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden.
- 3) Die Anteile werden vom Datum der Einzahlung an bis zur Rückzahlung verzinst.

### ***Darlehen***

#### **Art. 11 Darlehenskasse**

- 1) Die Genossenschaft führt zur weiteren Mittelbeschaffung eine Darlehenskasse. Sie kann nur Darlehen von ihren Mitgliedern entgegennehmen.
- 2) Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem separaten Reglement.

## **Haftung**

### **Art. 12 Grundsatz**

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

## **Fonds**

### **Art. 13 Reservefonds**

Mindestens ein Zwanzigstel des aufgrund der Betriebsrechnung berechneten Reinertrags ist einem Reservefonds zuzuweisen, bis dieser einen Fünftel des Genossenschaftskapitals ausmacht.

## **Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

### **Art. 14 Grundsatz**

- 1) Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben erhalten ihr Genossenschaftskapital zurück. Die Rückzahlung erfolgt zum jeweiligen Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens jedoch zum Nennwert.
- 2) Die Auszahlung und eine allfällige Verzinsung erfolgt innert einem Monat nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Sofern es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, kann die Verwaltung die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinausschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
- 3) Die Verwaltung kann beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden.
- 4) Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

## **Rechnungswesen**

### **Art. 15 Grundsatz**

- 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) Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- 3) Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

### **Art. 16 Entschädigung der Organe**

- 1) Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selber festgelegt wird.
- 2) Die Entschädigung der Revisions- bzw. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
- 3) Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.
- 4) Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
- 5) Ferner werden den Mitgliedern von Verwaltung, Revisions- bzw. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

## V. Organisation

### Organe

#### Art. 17 Genossenschaftsorgane

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Revisionsstelle

### Generalversammlung

#### Art. 18 Kompetenzen

- 1) In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:
  - a) Festsetzung und Änderung der Statuten
  - b) Wahl und Abberufung der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle
  - c) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
  - d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
  - e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung
  - f) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und den Erwerb von Baurechten ab CHF 2.0 Mio. sowie Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten, sofern dies nicht aus Arrondierungszwecken erfolgt und der Erlös geringer als CHF 250'001 ist (siehe Art. 24 Abs. 1 Bst. m) und n)
  - g) Erstellung von Bauten im Sinne des Genossenschaftszweckes sowie Abbruch von Wohnhäusern und Erstellung von Ersatzneubauten
  - h) Beschlussfassung über Rekurse gegen Mitgliederausschlüsse der Verwaltung
  - i) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
  - j) Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung gemäss Gesetz oder Statuten vorzulegen sind
  - k) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen.
- 2) Anträge der Mitglieder auf Traktandierung zuhanden der Generalversammlung sind spätestens bis zum Abschluss des Geschäftsjahres bei der Verwaltung schriftlich einzureichen. Sie sind zu traktandieren.
- 3) Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

#### Art. 19 Einberufung und Leitung

- 1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- 2) Ausserordentliche Generalversammlungen werden von der Verwaltung oder nötigenfalls von der Revisionsstelle nach Bedarf einberufen. Die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung muss ebenfalls erfolgen, wenn mindestens der zehnte Teil der Genossenschafter dies mit einem schriftlichen Gesuch unter Angabe der Verhandlungsgegenstände verlangt. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 3) Zu jeder Generalversammlung werden die Genossenschafter mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstermin unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände einberufen. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

- 4) Der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung sind der Jahresbericht mit Jahresrechnung und der Bericht der Revisionsstelle beizufügen.
- 5) Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung einen Tagespräsidenten wählen.

#### **Art. 20 Stimmrecht**

- 1) Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jeder Genossenschafter berechtigt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Genossenschafter kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.
- 2) Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Beschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

#### **Art. 21 Beschlüsse und Wahlen**

- 1) Ist die Generalversammlung statutengemäss einberufen worden, ist sie ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden und vertretenen Mitglieder beschlussfähig. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht geheime Durchführung beschlossen wird. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
- 2) 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.
- 3) Die Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren.
- 4) Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller abgegebenen Stimmen notwendig.
- 5) Art. 889 OR sowie die Bestimmungen des Fusionsgesetzes bleiben vorbehalten.

### **Verwaltung**

#### **Art. 22 Wahl**

- 1) Die Verwaltung besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, welche von der Generalversammlung auf eine Dauer von zwei Jahren gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Mitglieder sind wieder wählbar. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst.
- 2) Die Mitglieder der Verwaltung müssen Genossenschafter sein und in der Schweiz Wohnsitz haben.
- 3) In die Verwaltung sind nur Personen wählbar, welche mit ihrer Berufsausübung aus der Tätigkeit der Genossenschaft keine wirtschaftlichen Vorteile erzielen können.

#### **Art. 23 Verwaltungssitzungen**

- 1) Die Verwaltung versammelt sich, so oft es die Geschäfte erfordern. Sie wird durch den Präsidenten mindestens drei Tage vor dem Versammlungstermin einberufen. Er ist zur Einberufung verpflichtet, wenn ein Drittel der Mitglieder der Verwaltung es verlangen.
- 2) Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Sie fasst ihre Beschlüsse mit absoluter Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

- 3) Sofern kein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail oder Fax, als gültige Verwaltungsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.
- 4) Die Beschlüsse der Verwaltung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Verfasser zu unterzeichnen.

#### **Art. 24 Aufgaben und Kompetenzen**

- 1) Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe nach Kräften zu fördern. Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:
  - a) Die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen
  - b) Mitglieder aufzunehmen und nötigenfalls auszuschliessen
  - c) Die Funktionen einer Baukommission entweder selbst auszuüben oder im Bedarfsfall eine solche einzusetzen und ihre Aufgaben und Kompetenzen zu umschreiben
  - d) Mietverträge abzuschliessen und aufzulösen
  - e) Die Mietzinse unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen festzusetzen
  - f) Hauswarte zu bestimmen und ihre Aufgaben und Kompetenzen zu umschreiben
  - g) Hausordnungen zu erlassen und abzuändern
  - h) Die notwendigen Geschäftsbücher und das Genossenschaftsverzeichnis regelmässig zu führen
  - i) Die Jahresrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen
  - j) Die Entschädigung der Hauswarte festzusetzen
  - k) Jährlich einen Voranschlag auszuarbeiten
  - l) Zur Finanzierung der Bauvorhaben und zur Sicherstellung des Unterhalts der Liegenschaften das Genossenschaftskapital und allfällige Subventionen einzusetzen sowie Schuldverpflichtungen einzugehen und Hypotheken errichten zu lassen
  - m) Arrondierung eigener Liegenschaften durch Verkauf kleinerer Bodenflächen und/oder Gebäudeteilen bis CHF 250'000
  - n) Kauf von Grundstücken und Erwerb von Baurechten bis CHF 1'999'999
  - o) Im Übrigen alles zu tun, was im Interesse der Genossenschaft liegt und nicht von Gesetzes oder der Statuten wegen einem anderen Organ obliegt.
- 2) Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere Mitglieder der Verwaltung, an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.
- 3) Die Verwaltung erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben und Entschädigungen von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

#### **Art. 25 Unterschriftsberechtigung**

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.



## **Revisionsstelle**

### **Art. 26 Wahl und Konstituierung**

- 1) Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen.
- 2) Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
  - a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist
  - b) sämtliche Genossenschafter zustimmen
  - c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat und
  - d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten
- 3) Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt die Verwaltung stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

### **Art. 27 Rechte und Pflichten**

- 1) Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 2) Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).
- 3) Die Revisions- bzw. Prüfstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **Auflösung durch Liquidation und Fusion**

#### **Art. 28 Liquidation**

- 1) Die Liquidation der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.
- 2) Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

#### **Art. 29 Liquidationsüberschuss**

Das Vermögen der Genossenschaft wird nach Tilgung sämtlicher Schulden in erster Linie für die Rückzahlung der Anteilscheine zum Bilanz-, höchstens aber zum Nennwert verwendet. Ein allfällig verbleibender Überschuss wird der Gemeinde Herisau übergeben und ist ausschliesslich für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum zu verwenden.

#### **Art. 30 Fusion**

- 1) Die Generalversammlung kann die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.
- 2) Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

## **Bekanntmachungen**

### **Art. 31    *Mitteilungen und Publikationsorgan***

- 1) Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Genossenschafter erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
- 2) Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

## **Genehmigungsvorbehalt**

### **Art. 32    *Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)***

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen – falls Fördergelder des Bundes bezogen werden – vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Diese Statuten treten nach Genehmigung durch die Generalversammlung vom 23. März 2018 in Kraft. Sie ersetzen die bisherigen Statuten vom 4. Juli 2003 samt Änderungen vom 10. Juli 2009.

Herisau, den 23. März 2018

Wohnbaugenossenschaft Hemetli Herisau

Alfred Züst, Präsident  
Ernst Bischofberger, Aktuar