

Protokoll

der Gründungsversammlung der Wohnbaugenossenschaft SeGeWo, mit Sitz in St. Gallen

Datum und Zeit: Freitag, 19. Oktober, 09.30 Uhr
Ort: Restaurant Marktplatz 9000 St.Gallen
Anwesend: 7 Gründer/innen, nämlich:
Christoph Posselt, von St. Gallen, in St. Gallen
Markus Alder, von Herisau, in St. Gallen
Heinz Bochsler, von Remetschwil, in Bischofszell
Robert Bertermann Mösler von Deutschland, in St. Gallen
René Meyer, von Aldiswil, in St. Gallen
Christine Frey, von Rorschach, in Uster
Juliane Hennenberger, von St. Gallen, in St. Gallen

Vorsitz Christoph Posselt
Protokoll Christoph Posselt
Traktanden
1. Formelles
2. Gründungsbeschluss
3. Genehmigung der Statuten
4. Wahl der Verwaltung und der Revisionsstelle
5. Genehmigung des Gründerberichts

1. Formelles

Es wird Christoph Posselt zum Tagespräsidenten gewählt. (einstimmig bei einer Enthaltung)

2. Gründungsbeschluss

Die Anwesenden beschliessen formell die Genossenschaft SeGeWo St. Gallen, gemäss Art. 828 ff. Des Schweizerischen Obligationenrechts mit Sitz in St. Gallen zu gründen, um in St. Gallen genossenschaftlichen Wohnraum für Senioren bereitzustellen!

3. Genehmigung der Statuten

Der vorliegende Statutenentwurf wird von der Versammlung genehmigt. Die Versammlung legt diesen Entwurf als gültige Statuten für die SeGeWo fest. Zudem wird beschlossen das alle die Statuten nochmals genau kontrollieren und Änderungswünsche dem Vorstand mitgeteilt werden.

4. Wahl der 4a) Verwaltung und der 4b) Revisionsstelle

4a)

Als Mitglieder der Verwaltung (Vorstandes) werden einstimmig gewählt:

Markus Alder, von Herisau, in St. Gallen

Heinz Bochsler, von Remetschwil, in Bischofszell

Als Präsident wird einstimmig gewählt:

Christoph Posselt, von St. Gallen, in St. Gallen

4b) Verzicht auf die Revision (Opting out)

Sämtliche Gründer erklären zu Protokoll, auf die eingeschränkte Revision und damit auf die Wahl einer Revisionsstelle zu verzichten, weil die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat und die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt.


5. Genehmigung des Gründerberichtes

Die Versammlung berät und genehmigt den vorliegenden Gründerbericht im Sinne von Art. 834 Abs. 2 OR.

Die Gründer/innen:

Christoph Posselt, von St. Gallen, in St. Gallen: 

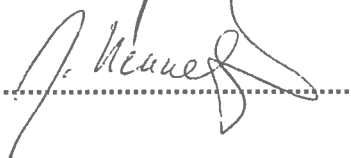
Markus Alder, von Herisau, in St. Gallen: 

Heinz Bochsler, von Remetschwil, in Bischofszell: 

Robert Bertermann Mösler von Deutschland, in St. Gallen: 

René Meyer, von Aldiswil, in St. Gallen: 

Christine Frey, von Rorschach, in Uster: 

Juliane Hennenberger, von St. Gallen, in St. Gallen: 

Statuten der SeGeWo, St. Gallen

Name, Sitz Zweck

Art. 1

Unverkäuflichkeit Mittel

Haftung Mitgliedschaft

Unter dem Namen «Genossenschaft SeGeWo» besteht eine Genossenschaft gemäss Art. 828 OR mit Sitz in St. Gallen.

Art. 2

Die Genossenschaft fördert das Wohnen und Betreiben von Gewerbe in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung und entzieht die Liegenschaften der Spekulation. Zur Erreichung dieses Zwecks erwirbt die Genossenschaft geeignete Liegenschaften und baut diese unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien. Sie stellt diesen Wohn- und Gewerberaum möglichst preisgünstig ihren Genossenschaftsmitgliedern zur Verfügung. Geeigneter Raum zum Wohnen und zur gewerblichen Nutzung kann von der Genossenschaft auch mietweise beschafft werden oder selber gebaut werden. Land kann im Eigentum, im Baurecht oder in Pacht erworben werden. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes und nicht gewinnstrebig.

Art. 3

Die Grundstücke und Liegenschaften der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Beim Vorliegen wichtiger Gründe sind Ausnahmen möglich.

Art. 4

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist nach oben unbeschränkt. Die Mittel der Genossenschaft dürfen das für die Liegenschaften erforderliche Eigenkapital nicht unterschreiten. Das Genossenschaftskapital wird nicht verzinst. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel durch die Ausgabe von Anteilscheinen, aus dem Überschuss der Liegenschaften, aus Spenden, Darlehen und aus Zuwendungen Dritter.

Die Genossenschaft kann einen Solidaritätsfonds für soziale und ökologische Anliegen äufnen.

Art. 5

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.

Art. 6

Mitglied der Genossenschaft können natürliche oder juristische Personen werden, die sich für das Wohnen und das Betreiben von Gewerbe in gemeinsamer Selbsthilfe aktiv einsetzen. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme. Gegen eine Nichtaufnahme können Antragstellende bei der Generalversammlung (GV) rekurrieren. Die GV entscheidet endgültig.

Jedes Genossenschaftsmitglied muss binnen 2 Jahren nach seiner Aufnahme einen Anteilschein zu mindestens Fr. 50'000.- (fünfzigtausend) übernehmen. Zusätzlich wird eine einmalige Beitrittsgebühr von Fr. 100.- für natürliche Personen und Fr. 1'000.- für juristische Personen erhoben. Die Mitgliedschaft beginnt frühestens mit der Bezahlung des Anteilscheins und der Beitrittsgebühr. Der Erwerb des Miet- resp. Nutzungsrechts in einer Liegenschaft der Genossenschaft erfordert die Zeichnung von Anteilscheinen. Die Anteilscheine werden nicht verzinst.

Art. 7

Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, Austritt oder Ausschluss. Der Austritt kann nur unter Beachtung einer 3-monatigen Kündigungsfrist erfolgen. Bei einem in einem Haus der Genossenschaft wohnenden Genossenschaftsmitglied erfolgt die Rückzahlung der Anteilscheine mit dem Neueintritt eines Genossenschaftsmitgliedes nach Zahlung der Anteilscheine. Zur Sicherung des Bestandes der Genossenschaft kann die Rückzahlung zurückgestellt werden, muss aber spätestens 3 Jahre nach dem Austritt erfolgen.

Art. 8

Bei schädigender Tätigkeit eines Mitglieds gegen die Ziele, Statuten und Beschlüsse der Genossenschaft oder bei erheblicher Störung des Zusammenlebens der Hausgemeinschaft sowie bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes kann der Vorstand jederzeit den Ausschluss beschliessen. Das Mitglied kann gegen diesen Entscheid bei der Generalversammlung rekurrieren.

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen.

Art. 9

Rechte und Pflichten entsprechen den vorliegenden Statuten und überdies den gesetzlichen Bestimmungen nach Art. 852 : OR. Die Genossenschaftsmitglieder stehen in gleichen Rechten und Pflichten und nehmen diese durch die Teilnahme an der Generalversammlung wahr.

Art. 10

Ein Reinertrag der Genossenschaft darf nur zur Erfüllung des statutarischen Zwecks verwendet werden. Ein eventueller Liquidationserlös darf nur für gemeinnützige Zwecke verwendet werden, vorzugsweise einem Zweck, der den Zielen der SeGeWo entspricht.

Art. 11

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Generalversammlung 2. Vorstand 3. Revisionsstelle

ad 1.

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

1. Festlegung und Änderung der Statuten sowie Auflösung der Genossenschaft.
2. Wahl des Präsidenten und des Vorstandes.
3. Wahl der Revisionsstelle.
4. Abwahl eines Mitgliedes des Vorstandes oder der Revisionsstelle.
5. Bestimmung über die Verwendung des Reinertrages.
6. Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz.
7. Beschlussfassung über Gegenstände, die der GV durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.
8. Die Generalversammlung erlässt die notwendigen Reglemente,

insbesondere dasjenige über die Pflichten des Vorstandes.

Vorstand

Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit der Anwesenden über den Verkauf einer Liegenschaft und dessen Modalitäten.

Die GV fasst ihre Beschlüsse mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen der Anwesenden, sofern nichts anderes bestimmt ist. Beschlüsse über die Änderung der Statuten und die Auflösung der Genossenschaft bedürfen 2/3 der abgegebenen Stimmen der Anwesenden. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

Die Änderung des Zwecks bedarf einer Dreiviertelmehrheit der Anwesenden. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Der Vorstand repräsentiert die Genossenschaft nach aussen, führt die laufenden Geschäfte und bereitet die Geschäfte für die GV vor. Er ist besorgt, dass eine in Fragen der Buchhaltung erfahrene Person oder Firma die Buchhaltung führt und die Erfolgsrechnung und Bilanz erstellt.

Der Vorstand beschliesst den Kauf neuer Liegenschaften. Dazu bedarf es der Zustimmung von zwei Dritteln der Anwesenden. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern.

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen der Anwesenden, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die Sitzungen des Vorstandes sind für alle Genossenschaftsmitglieder öffentlich. Sie werden jeweils auf geeignete Weise bekannt gemacht.

ad 3.

Die Generalversammlung wählt einen zugelassenen Revisor oder einen zugelassenen Revisionsexperten als Revisionsstelle. Deren Aufgaben richten sich nach OR 906 Abs. 1 i.V.m. OR 729. Als Revisionsstelle kann eine natürliche oder juristische Person gewählt werden. Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn: Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; sämtliche Genossenschafter zustimmen; und die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat. Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 11 ad. 1 Zi. 5 und 6 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Anforderungen an die Revisionsstelle

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaft gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder einen eingetragene Zweigniederlassungen in der Schweiz haben.

Art. 12

Die ordentliche Generalversammlung wird jedes Jahr innerhalb von 6 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Der Vorstand beruft die Generalversammlungen ein. 1/10 aller GenossenschafterInnen können die Einberufung einer GV verlangen.

Einladungen zu Generalversammlungen haben mindestens 3 Wochen zuvor und schriftlich zu erfolgen. Die Traktandenliste und Anträge auf Statutenänderung müssen beiliegen.

Art. 13

Die Mitglieder des Vorstandes vertreten die Genossenschaft nach aussen. Sie zeichnen kollektiv zu zweien.

Art.14

Die GenossenschafterInnen einer Liegenschaft bilden eine Hausgemeinschaft und organisieren sich selbst. Das Verhältnis zwischen GenossenschafterInnen einer Liegenschaft, Hausgemeinschaft und Genossenschaft regelt ein Reglement, das von der Generalversammlung genehmigt wird.

Die Generalversammlung erlässt Bestimmungen über die Mindestbelegung der Mietobjekte. Die GenossenschafterInnen sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Räumen zu wohnen bzw. zu arbeiten.

Eine Untervermietung ist nur für eine beschränkte Dauer (in der Regel höchstens zwölf Monate) möglich.

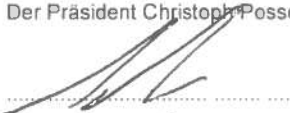
Art. 15

Mitteilungen an die Mitglieder der Genossenschaft erfolgen schriftlich. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung der Genossenschaft SeGeWo vom 19.10. 2018 angenommen.



Der Präsident Christoph Posselt



Der Vorstand Markus Alder



Der Vorstand Heinz Bochsler