

STATUTEN

der

Haus VIVA Genossenschaft Wohnen im Alter

I. FIRMA, SITZ UND ZWECK

Art. 1 Firma, Sitz

Unter der Firma

Haus VIVA Genossenschaft Wohnen im Alter

besteht eine Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen von OR-Artikel 828 ff. mit Sitz in Altstätten/SG.

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt den Bau, den Betrieb und den Unterhalt eines Altersheims in Altstätten.

Sie kann Grundstücke erwerben oder veräussern sowie alle Geschäfte eingehen und Verträge schliessen, die geeignet sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern oder die damit im Zusammenhang stehen.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 3 Mitgliedschaft

Mitglieder der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts werden.

Art. 4 Erwerb

Wer der Genossenschaft als Mitglied beitreten will, hat ein schriftliches Gesuch an die Verwaltung zu stellen.

Die Mitgliedschaft wird durch Beschluss der Verwaltung nach Übernahme mindestens eines Anteilscheins erworben.

Die Verwaltung kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder ohne Angabe von Gründen ablehnen.

Art. 5 Beendigung

Die Mitgliedschaft endet durch Tod, Verlust der Rechtspersönlichkeit bei juristischen Personen und Körperschaften des öffentlichen Rechts, Austritt oder Ausschluss.

Art. 6 Austritt

Der Austritt aus der Genossenschaft ist schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zu erklären. Er kann nur auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

Art. 7 Ausschluss

Die Verwaltung kann ein Genossenschaftsmitglied ausschliessen, wenn es den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt oder seinen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft nicht nachkommt.

Vor einem Ausschluss ist dem Genossenschaftsmitglied das rechtliche Gehör zu gewähren.

Dem ausgeschlossenen Mitglied steht ein Rekursrecht an die nächste ordentliche Generalversammlung zu. Der Rekurs ist innert 30 Tagen nach der Zustellung des Ausschlussentscheides mit eingeschriebenem Brief an die Präsidentin oder den Präsidenten der Genossenschaft zu richten. Die Frist ist eingehalten, wenn der Brief am 30. Tag der Frist der schweizerischen Post übergeben wurde.

Mit dem Ausschluss werden die übernommenen Anteilscheine unter Vorbehalt von Artikel 11 Absatz 4 dieser Statuten auf Ende des laufenden Geschäftsjahres zur Rückzahlung fällig, sofern die Mitgliedschaft mindestens fünf Jahre gedauert hat. Ansonsten verfallen die Anteilscheine der Genossenschaft. Artikel 11 Absatz 1, 3 und 4 dieser Statuten sind sinngemäss anwendbar.

Art. 8 Übergang der Mitgliedschaft beim Tod eines Mitglieds

An die Stelle eines verstorbenen Genossenschaftsmitglieds treten seine Erbinnen und Erben. Erbengemeinschaften haben eine gemeinsame Vertreterin oder einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen.

III. ANTEILSCHEINE, HAFTUNG

Art. 9 Anteilscheine

Jedes Genossenschaftsmitglied ist zur Übernahme mindestens eines Anteilscheins von CHF 1'000.00 verpflichtet. Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschaftsmitglieds und gelten als Ausweis über die Mitgliedschaft.

Art. 10 Übertragung

Werden Anteilscheine an Dritte abgetreten, so gilt der Erwerbende erst als Genossenschaftsmitglied, wenn er gemäss Artikel 4 dieser Statuten durch die Verwaltung aufgenommen worden ist.

Art. 11 Rückzahlung

Anspruch auf eine Rückzahlung ihrer Anteilscheine haben nur solche Genossenschaftsmitglieder, welche der Genossenschaft während mindestens fünf Jahren als Mitglieder angehörten. Bei einem früheren Austritt verfallen die Anteilscheine der Genossenschaft. Die Verwaltung kann ausnahmsweise, sofern es die finanzielle Lage erlaubt, von dieser Regel abweichen und eine Rückzahlung gewähren, selbst wenn die Mitgliedschaft weniger als fünf Jahre betrug.

Nach einer Mitgliedschaft von fünf Jahren können die Anteilscheine unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Geschäftsjahres zur Rückzahlung gekündigt werden, insbesondere bei Austritt oder bei Tod eines Genossenschaftsmitglieds.

Die Verwaltung entscheidet über den Wert der zurückzuzahlenden Anteilscheine. Die Berechnung des Werts erfolgt gemäss OR-Artikel 864 Absatz 1 aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens unter Ausschluss der Reserven. Die Rückzahlung darf den einbezahlten Teil des Nominalwerts indessen nicht übersteigen.

Die Verwaltung ist befugt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert.

Art. 12 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet einzig das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht ihrer Mitglieder ist ausgeschlossen.

IV. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

Art. 13 Organe

Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung,
- b) die Verwaltung und
- c) die Revisionsstelle.

a) GENERALVERSAMMLUNG

Art. 14 Stellung

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

Art. 15 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) die Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) die Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten, der Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle;
- c) die Genehmigung der Jahresrechnung sowie gegebenenfalls die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns;
- d) die Entlastung der Verwaltung;
- e) die Genehmigung des Budgets;
- f) die Beschlussfassung über die Rückzahlung von Kapitalreserven;
- g) die Beschlussfassung über Gegenstände, welche der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind, sowie über Anträge der Verwaltung;
- h) die Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern zu Gegenständen, welche in die Kompetenz der Generalversammlung fallen. Solche Anträge sind der Verwaltung mindestens vier Wochen vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen.

Art. 16 Einberufung

Die ordentliche Generalversammlung wird durch die Verwaltung einberufen. Sie findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden von der Verwaltung einberufen oder durch die Revisionsstelle in den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen. Eine ausserordentliche Generalversammlung muss zudem einberufen werden, wenn dies von mindestens einem Zehntel der Genossenschafter, mindestens aber von drei, unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte durch schriftliche Eingabe an die Verwaltung verlangt wird oder wenn es die Generalversammlung beschliesst. Ein solcher Beschluss kann auch ohne Traktandierung gefasst werden.

Die Einberufung zur Generalversammlung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag durch eine schriftliche Einladung an die Mitglieder der Genossenschaft.

In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge der Verwaltung und der Genossenschaftsmitglieder bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangten. Das gilt insbesondere für Anträge auf Änderung der Statuten. Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden.

Zusammen mit der Einladung stellt die Verwaltung den Genossenschaftsmitgliedern folgende Unterlagen zu:

- die Jahresrechnung;
- den Jahresbericht und
- den Bericht der Revisionsstelle.

Art. 17 Tagungsort

Der Tagungsort der Generalversammlung wird durch die Verwaltung bestimmt. Die Ausübung der Rechte darf durch die Festlegung des Tagungsortes in keiner unsachlichen Weise erschwert werden.

Die Generalversammlung kann auch gleichzeitig an unterschiedlichen Orten durchgeführt werden. In diesem Fall müssen die Voten der Teilnehmenden in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden.

Die Generalversammlung kann im Ausland durchgeführt werden.

Art. 18 Verwendung elektronischer Mittel

Die Verwaltung kann vorsehen, dass die Teilnehmenden ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können, wenn sie nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind.

Eine Generalversammlung kann ohne Tagungsort mit elektronischen Mitteln durchgeführt werden (virtuelle Generalversammlung).

Art. 19 Universalversammlung

Wenn und solange alle Genossenschafter in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, Beschlüsse fassen, auch wenn die Vorschriften über die Einberufung nicht eingehalten sind.

Art. 20 Stimmrecht

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Bei Ausübung seines Stimmrechts kann sich ein Mitglied mit einer schriftlichen Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen (Ehegatten, Elternteil, Grosseltern, Nachkommen, Geschwister, Geschwisterkind) vertreten lassen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als ein Mitglied vertreten.

Bei der Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

Art. 21 Beschlussfassung

Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Zehntel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt wird.

Sofern das Gesetz oder diese Statuten nicht zwingend etwas anderes festlegen, gilt bei Abstimmungen das absolute Mehr der gültigen Stimmen. Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr der gültigen Stimmen. Leere und ungültige Stimmen werden bei der Bestimmung des absoluten Mehrs nicht mitgezählt.

Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Präsidentin oder der Präsident mit einer zweiten Stimme, bei Wahlen das Los.

Für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

Art. 22 Leitung, Protokoll

Vorsitzender der Generalversammlung ist die Präsidentin oder der Präsident oder bei einer Verhinderung seine Stellvertreterin oder sein Stellvertreter.

Sind sowohl die Präsidentin oder der Präsident als auch seine Stellvertreterin oder sein Stellvertreter verhindert, wählt die Versammlung eine Tagespräsidentin oder einen Tagespräsidenten.

Die Sekretärin oder der Sekretär oder ein anderes Mitglied der Verwaltung führt das Protokoll. Das Protokoll ist von der oder dem Vorsitzenden und von der Protokollführerin oder vom Protokollführer zu unterzeichnen.

b) VERWALTUNG

Art. 23 Zusammensetzung

Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Personen, welche Genossenschaftsmitglieder sein müssen. Vorbehalten bleibt der nachstehende Absatz 4.

Die Stadt Altstätten hat das Recht, mit zwei Vertreterinnen oder Vertretern in der Verwaltung der Genossenschaft Einsitz zu nehmen. Beträgt die Zahl der Mitglieder der Verwaltung mehr als neun, hat die Stadt Altstätten pro fünf zusätzliche Mitglieder der Verwaltung Anspruch auf einen weiteren Sitz in der Verwaltung. Lässt sich die Zahl der zusätzlichen Mitglieder nicht durch fünf teilen, besteht für den nicht teilbaren Rest ebenfalls Anspruch auf einen Sitz.

Der Evangelischen Waisenguts- und Fondsgemeinde steht das Recht auf eine Vertreterin oder einen Vertreter in der Verwaltung der Genossenschaft zu.

Juristische Personen und Korporationen des öffentlichen Rechts sind nicht als Mitglieder der Verwaltung wählbar. Es können jedoch an ihrer Stelle ihre Vertreterinnen oder Vertreter gewählt werden.

Die Amtsdauer der Verwaltung beträgt vier Jahre. Die Wiederwahl ist zulässig.

Wer das fünfundsiebzigste Altersjahr vollendet hat, scheidet automatisch aus der Verwaltung aus.

Die Mitglieder der Verwaltung sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen ins Handelsregister einzutragen.

Art. 24 Organisation

Die Verwaltung konstituiert sich - mit Ausnahme der Präsidentin oder des Präsidenten, die oder der von der Generalversammlung gewählt wird - selbst.

Art. 25 Sitzungen

Die Verwaltung versammelt sich auf Einladung der Präsidentin oder des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal im Jahr, zu einer Sitzung.

Jedes Mitglied kann schriftlich unter Angabe der Gründe die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen.

Die Präsidentin oder der Präsident ist für eine ordnungsgemässe Protokollierung besorgt.

Art. 26 Beschlussfassung

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Die Präsidentin oder der Präsident stimmt mit, bei Stimmengleichheit entscheidet sie oder er mit einer zweiten Stimme.

Schriftliche Beschlussfassung oder Beschlussfassung auf elektronischem Weg über einen gestellten Antrag ist zulässig, sofern kein Mitglied mündliche Beratung verlangt. Ein schriftlicher Beschluss, beziehungsweise ein Beschluss auf elektronischem Weg, ist angenommen, wenn ihm die Mehrheit aller Verwaltungsmitglieder zugestimmt hat.

Art. 27 Befugnisse

Die Verwaltung ist das oberste geschäftsleitende Organ der Genossenschaft. Sie beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung oder anderen Gesellschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art, wie sie zeichnen.

Die Verwaltung hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- a) Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung und deren Vollzug;
- b) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern, unter Vorbehalt des Rekursrechts gemäss Artikel 7 dieser Statuten;
- c) Festlegung der Geschäftspolitik;

- d) Überwachung und Kontrolle der Geschäftsführung;
- e) Festlegung von Besoldung und Entschädigungen an die Organe der Genossenschaft;
- f) Erwerb und Veräusserung von Grundstücken;
- g) Abschluss von Verträgen über dingliche Rechte an Grundstücken;
- h) Festlegung von Gebühren, Tarifen und Mietzinsen;
- i) Festlegung des Geschäftsjahres;
- j) Beschlussfassung über ausserordentliche Ausgaben, die nicht budgetiert sind, sofern die Summe aller ausserordentlichen Ausgaben die Limite von CHF 100'000.00 pro Geschäftsjahr nicht überschreitet oder das Zuwarten bis zur nächsten Generalversammlung erhebliche Nachteile mit sich bringen würde. Von einem erheblichen Nachteil ist insbesondere auszugehen, wenn die ordnungsmässige Funktion der Genossenschaft in Gefahr ist, der Genossenschaftszweck bedroht ist oder betriebliche Notlagen entstehen können. Ausserordentliche Ausgaben sind an der Generalversammlung offenzulegen.

Art. 28 Übertragung von Befugnissen

Die Verwaltung ist berechtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben sowie die Vertretung an eine oder mehrere Personen, Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer zu übertragen, die nicht Mitglieder der Verwaltung zu sein brauchen.

Werden Verwaltungsausschüsse gebildet, hat die Stadt Altstätten Anspruch auf eine Vertreterin oder einen Vertreter in jedem Verwaltungsausschuss.

Ebenso hat die Stadt Altstätten das Recht auf jeweils zwei Sitze, wenn die Genossenschaft Kommissionen einsetzt.

c) REVISIONSSTELLE

Art. 29 Zusammensetzung

Die Revisionsstelle besteht aus drei Revisorinnen oder Revisoren, welche nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen. Revisorinnen und Revisoren dürfen weder der Verwaltung angehören noch in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

Als Revisionsstelle können auch juristische Personen, insbesondere Treuhandgesellschaften und Revisionsverbände, bestellt werden. In diesem Fall genügt es, wenn die Revisionsstelle nur aus einer juristischen Person besteht. Weitere Mitglieder sind nicht erforderlich.

Die Amtsdauer der Revisionsstelle beträgt drei Jahre. Die Wiederwahl ist zulässig.

Art. 30 Aufgaben

Die Revisionsstelle hat die Rechte und Pflichten nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

V. BUCHFÜHRUNG UND GEWINNVERWENDUNG

Art. 31 Buchführung

Die Bücher der Genossenschaft sind unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.

Art. 32 Verwendung des Jahresgewinns

Ergibt sich aufgrund der Jahresrechnung und nach Vornahme der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen erforderlichen Abschreibungen ein Jahresgewinn, ist dieser wie folgt zu verwenden:

- a) der Jahresgewinn ist so lange dem ordentlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser mindestens die Hälfte des Genossenschaftskapitals erreicht hat;
- b) anschliessend sind drei Fünftel des Jahresgewinns einem freien Reservefonds zuzuweisen, bis dieser mindestens die Hälfte des Brandversicherungsneuwerts des Altersheimgebäudes erreicht hat. Über Entnahmen aus diesem Reservefonds entscheidet die Generalversammlung;
- c) für die Bildung weiterer Reserven gemäss dem Beschluss der Generalversammlung;
- d) weitere Zwecke gemäss dem Beschluss der Generalversammlung;
- e) die Verzinsung des Anteilscheinkapitals gemäss dem Beschluss der Generalversammlung, soweit es nach den gesetzlichen Bestimmungen zulässig ist. Der ausbezahlte Zins darf höchstens 6 % pro Jahr betragen.

Die vorstehende Reihenfolge ist für die Prioritätensetzung bei der Gewinnverwendung massgeblich.

Die Auszahlung von Tantiemen an Mitglieder der Genossenschaftsorgane ist nicht zulässig.

Art. 33 Verwendung des ordentlichen Reservefonds

Soweit der ordentliche Reservefonds die Hälfte des Genossenschaftskapitals nicht übersteigt, darf er nur zur Deckung von Verlusten oder zu Massnahmen verwendet werden, die geeignet sind, in Zeiten schlechten Geschäftsganges die Erreichung des Genossenschaftszweckes sicherzustellen.

VI. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION DER GENOSSENSCHAFT

Art. 34 Auflösungsbeschluss

Ein Auflösungsbeschluss ist von der Generalversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden oder vertretenen Genossenschaftsmitglieder zu fassen.

Nach erfolgtem Auflösungsbeschluss kann kein Mitglied aus der Genossenschaft ausscheiden, bis die Liquidation durchgeführt ist.

Art. 35 Verwendung eines Liquidationsüberschusses

Ergibt die Liquidation nach der Rückzahlung der Genossenschaftsanteile einen Überschuss, ist er der Stadt Altstätten für die Schaffung von Wohnraum für Betagte im Sinne des Genossenschaftszwecks zur Verfügung zu stellen.

VII. BEKANNTMACHUNGEN UND MITTEILUNGEN

Art. 36 Bekanntmachungen

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 37 Mitteilungen

Die Mitteilungen der Genossenschaft an ihre Mitglieder erfolgen schriftlich. Die Schriftlichkeit ist auch gewahrt, wenn die Mitteilungen über elektronische Kommunikationsmittel wie E-Mail erfolgen, unter Vorbehalt abweichender gesetzlicher Bestimmungen.

Die Generalversammlung vom 23. Mai 2024 hat die Statuten einer Generalrevision unterzogen.

Die Generalversammlung vom 21. Mai 2026 hat die Statuten einer Teilrevision unterzogen, um die Neufirmierung zu «Haus VIVA Genossenschaft Wohnen im Alter» umzusetzen.

Altstätten, den 21. Mai 2026

Der Präsident:

Verwaltungsrat:

Jürg Mächler

Alex Schnyder