

STATUTEN der Davoser Wohngenossenschaft

I. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Unter dem Namen Davoser Wohngenossenschaft besteht eine Genossenschaft auf unbestimmte Dauer mit Sitz in Davos.

Name und Sitz

Artikel 2

Der Zweck der Genossenschaft ist:

Zweck

- a) Bau und Erwerb von Wohnhäusern und Liegenschaften;
- b) Vermietung von Wohnungen zu günstigen Preisen.

Artikel 3

Die der Genossenschaft gehörenden Häuser und Liegenschaften sollen grundsätzlich in ihrem Eigentum verbleiben und nur in dringenden Fällen auf Beschluss der Generalversammlung veräussert werden.

Eigentum

Artikel 4

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch schriftliche Mitteilung an die Genossenschafter. Ausserdem erfolgen alle vom Gesetz vorgeschriebenen Publikationen im Schweizerischen Handelsamtsblatt und im Amtsblatt der Gemeinde Davos.

Bekannt-
Machungen

II. Mitgliedschaft

Artikel 5

Die Mitgliedschaft ist persönlich und wird durch die Aufnahme in die Genossenschaft erworben.

Erwerb

Es können natürliche und juristische Personen aufgenommen werden, wenn sie die Statuten der Genossenschaft anerkennen und gewillt sind, die Interessen der Genossenschaft nach Möglichkeit zu fördern.

Die Aufnahme kann jederzeit stattfinden. Sie erfolgt durch die Verwaltung aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung nach Einzahlung von mindestens einem Anteilschein von Fr. 300.00.

Bei Zeichnung mehrerer Anteilscheine steht es im Ermessen der Verwaltung, deren Anzahl zu reduzieren.

Die Verwaltung kann die Aufnahme in die Genossenschaft ablehnen.

Artikel 6

Die Mitgliedschaft erlischt durch

- a) Austritt
- b) Veräußerung sämtlicher Anteilscheine
- c) Ausschluss
- d) Tod

Erlöschen

Artikel 7

Der Austritt aus der Genossenschaft kann jederzeit unter schriftlicher Anzeige an die Verwaltung erfolgen.

Austritt

Artikel 8

Bei Veräußerung sämtlicher Anteilscheine erlischt die Mitgliedschaft mit der Eintragung des Erwerbers im Anteilscheinregister. Ist der Erwerber nicht bereits Mitglied, darf die Eintragung erst nach seiner Aufnahme in die Genossenschaft erfolgen.

Die Übertragung von Anteilscheinen erfolgt durch Indossament und wird der Genossenschaft gegenüber erst mit der Eintragung im Anteilscheinregister rechtsgültig.

Veräußerung
sämtlicher
Anteilscheine

Artikel 9

Ein Mitglied kann durch die Verwaltung ausgeschlossen werden, wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder statutenwidrig handelt.

Der Beschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Ausgeschlossenen Mitgliedern steht innert 30 Tagen nach Zustellung des Beschlusses die Berufung an die nächste Generalversammlung zu.

Ausschluss

Artikel 10

Stirbt ein Mitglied, geht die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den überlebenden Ehegatten über.

Tod des
Mitgliedes

Andere Erben können die Mitgliedschaft erwerben (Art. 5).

Eine Erbengemeinschaft hat für die Beteiligung an der Genossenschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen.

Artikel 11

Mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft fallen alle Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen dahin.

Abfindungs-
anspruch

Ausscheidenden oder ausgeschlossenen Mitgliedern sowie den Erben verstorbener Mitglieder kann die Verwaltung auf schriftliches Gesuch hin nach freiem Ermessen eine teilweise oder gänzliche Rückzahlung ihrer Anteilscheine bis höchstens zum Nennwert gewähren.

III. Genossenschaftsvermögen und Rechnungswesen**Artikel 12**

Das Genossenschaftsvermögen wird gebildet aus:

- a) dem Anteilscheinkapital
- b) dem Reservefonds
- c) allfälligen Geschenken und Legaten

Jede persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Genossen-
schafts-
vermögen

Artikel 13

Die Genossenschaft beschafft sich die weiteren benötigten Geldmittel durch Aufnahme von grundpfandgesicherten Darlehen.

Weitere
Betriebsmittel

Artikel 14

Das Rechnungsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das Rechnungswesen wird durch die Verwaltung nach kaufmännischen Grundsätzen geführt. Erfolgsrechnung und Bilanz mit einem Vorschlag zur Verteilung eines allfälligen Reingewinns sind der Generalversammlung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Geschäftsjahr
und Jahres-
rechnung

Artikel 15

Vom Reingewinn werden 5 bis 10% dem gesetzlichen Reservefonds gutgeschrieben, bis dieser 20 % des Anteilscheinkapitals beträgt. Die Dividende darf höchstens 6% betragen.

Verwendung
des
Reingewinnes

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Verwaltung ist ausgeschlossen.

IV. Organe der Genossenschaft

Artikel 16

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung (Vorstand)
- c) die Revisionsstelle

Organe

Artikel 17

Die Rechte, welche den Mitgliedern in Bezug auf die Genossenschaftsangelegenheiten zustehen, werden von ihnen an der Generalversammlung ausgeübt.

General-
versammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich im ersten Halbjahr statt.

Jedes Mitglied hat ohne Rücksicht auf die Anzahl seiner Anteilscheine eine Stimme.

Verbände und juristische Personen, die Mitglieder sind, können sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Delegierten vertreten lassen.

Einzelmitglieder können sich durch andere Genossenschafter mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Kein Bevollmächtigter kann mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Artikel 18

Die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung ist den Mitgliedern mit Traktandenliste, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle zehn Tage vor der Generalversammlung zuzustellen.

Einladung

Ausserordentliche Generalversammlungen sind einzuberufen:

- a) wenn es die Verwaltung beschliesst;
- b) wenn es von mindestens ein Zehntel aller Mitglieder unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände schriftlich verlangt wird.

Die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung muss ebenfalls zehn Tage vorher unter Angabe der Traktanden schriftlich erfolgen.

Jede statutengemäss eingeladene Generalversammlung ist vorbehaltlich Art. 25 beschlussfähig.

Anträge aus Mitgliederkreisen sind der Verwaltung vor Ende Jahr schriftlich einzureichen.

Anträge von Mitgliedern

Artikel 19

Die Verhandlungen und Abstimmungen der Generalversammlungen werden durch den Präsidenten, den Vizepräsidenten oder bei Verhinderung beider durch ein anderes Mitglied der Verwaltung geleitet. Das Protokoll wird durch den Protokollführer der Verwaltung geführt.

Vorsitz und Protokoll

Wahlen und Abstimmungen erfolgen durch offenes Handmehr, sofern nicht Schriftlichkeit verlangt wird.

Abstimmungsmodus

Bei sämtlichen Abstimmungen entscheidet mit Ausnahme der Art. 24 und 25 das einfache Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

Artikel 20

Die Generalversammlung ist zuständig für:

1. Wahl und Abberufung der Verwaltung (Vorstand)
2. Wahl und Abberufung der Revisionsstelle
3. Entscheidung über Ausschluss von Mitgliedern im Berufungsverfahren, über Meinungsverschiedenheiten, die Auslegung der Statuten und Beschlüsse betreffend
4. Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung und Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle
5. Verwendung des Reingewinnes gemäss Art. 15
6. Entscheid über Erwerb und Veräusserung von Liegenschaften, Abschluss von Baurechtsverträgen sowie Erstellung von Neubauten
7. Statutenänderungen
8. Anträge der Verwaltung und von Mitgliedern (Art. 18)
9. Prozessvollmachterteilung
10. Ernennung der Liquidatoren im Falle der Auflösung der Genossenschaft
11. alle sonstigen Gegenstände, die der Generalversammlung durch OR Art. 879, Ziff. 5 vorbehalten sind

Befugnisse
der General-
versammlung

Artikel 21

Die Verwaltung (Vorstand) wird auf zwei Jahre gewählt und besteht aus 5 - 7 Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst. Die Mitglieder der Verwaltung sind nach Ablauf ihrer Amtsdauer wieder wählbar.

Sie besorgt die gesamte Geschäftsführung, insbesondere die Vermietung und Kündigung von Wohnungen.

In Ausnahmefällen kann sie die Wohnungsmiete auf begründetes Gesuch hin reduzieren.

Sie ist für den Unterhalt der Liegenschaften verantwortlich.

Sie ist zuständig für die Beschlussfassung über Ausgaben, die den ordentlichen Unterhalt betreffen oder einmalig den Betrag von CHF 50'000.00 und wiederkehrend den Betrag von CHF 20'000.00 pro Jahr nicht übersteigen.

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen Präsident, Vizepräsident, Aktuar und Kassier je zu zweien.

Verwaltung

Artikel 22

Die Verwaltung kann für besondere Zwecke Spezialkommissionen bestellen.

Spezial-
kommissionen

Artikel 23

Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung auf ein Jahr gewählt. Sie führt eine eingeschränkte Revision durch und erstattet der Generalversammlung Bericht (vgl. Art. 727 ff. OR).

Revisionsstelle

V. Statutenrevision und Auflösung der Genossenschaft**Artikel 24**

Die Generalversammlung ist jederzeit befugt, mit Zustimmung von zwei Dritteln der stimmenden Mitglieder eine Revision der Statuten vorzunehmen.

Statuten-
revision

Die Anträge der Verwaltung müssen den Mitgliedern mit der Einladung zur beschlussfassenden Generalversammlung zugestellt werden.

Artikel 25

Die Auflösung der Genossenschaft gilt als beschlossen, wenn drei Viertel sämtlicher Mitglieder dafür gestimmt haben.

Auflösung

Artikel 26

Ein nach Rückzahlung des Genossenschaftskapitals zum Nennwert verbleibender Liquidationsüberschuss fällt der Gemeinde Davos zur Verwendung zu ähnlichen wie den von der Genossenschaft verfolgten oder gemeinnützigen Zwecken zu.

Liquidation

Artikel 27

Für alle in vorstehenden Statuten nicht besonders geregelten Punkte gelten ergänzend die Bestimmungen des Titels 29 des OR.

Artikel 28

Vorstehende Statuten, welche diejenigen vom 18. März 1983 ersetzen, treten sofort mit der Annahme durch die Generalversammlung vom 12. April 2010 bzw. 4. April 2011 in Kraft.

Davos, 4. April 2011

Für die Davoser Wohngenossenschaft

Der Präsident:
Peter Christen

Der Aktuar:
Andreas Tinner