

BAUGENOSSENSCHAFT UEBERSTORF
3182 UEBERSTORF

STATUTEN

I. NAME, SITZ UND ZWECK

Art. 1

Unter dem Namen **Baugenossenschaft Ueberstorf** besteht mit Sitz in Ueberstorf eine Genossenschaft im Sinne des Art. 828 ff OR.

Art. 2

Die Genossenschaft hat den Zweck, mit privaten und öffentlichen Mitteln die Wohnverhältnisse in Ueberstorf zu heben.

Art. 3

Die Genossenschaft sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Ankauf von Bauland
- b) Bau von neuzeitlichen, den hygienischen Anforderungen entsprechenden Häusern, die Eigentum der Genossenschaft bleiben
- c) Vermietung von Wohnungen an Mitglieder und, wenn unvermietete Wohnungen vorhanden sind, eventuell auch an andere Interessenten, zu möglichst günstigen Preisen, ohne jegliche Spekulationsabsicht.

Art. 4

Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 5

Mitglieder der Genossenschaft können natürliche Personen beiderlei Geschlechts und juristische Personen werden.

Art. 6

Zur Erwerbung der Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung, der Zeichnung oder des Erwerbs mindestens eines Anteilscheines und des Aufnahmebeschlusses der Verwaltung. Die Verwaltung kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Mit der Aufnahme in die Genossenschaft hat jedes Mitglied eine einmalige Eintrittsgebühr von Fr. 50.-- zu bezahlen. Im Gründungsjahr werden die Fr. 50.-- Eintrittsgeld erlassen. Die Mitgliedschaft ist unbeschränkt.

Art. 7

Die Mitgliedschaft samt den damit verbundenen Rechten und Pflichten kann nur mit Bewilligung der Verwaltung an einen neuen Genossenschafter übertragen werden.

Art. 8

Die Genossenschafter sind verpflichtet, sich den Statuten und Beschlüssen der Generalversammlung unterzuordnen. Über die Mitglieder und die Anzahl Anteilscheine wird ein Register geführt.

Art. 9

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluß, Tod oder durch Veräußerung sämtlicher Genossenschaftsanteile.

Art. 10

Der Austritt kann auf das Ende eines Geschäftsjahres, nach vorausgegangener sechsmonatiger Kündigung erfolgen. Die Austrittserklärung ist mittels eingeschriebenem Brief an die Verwaltung zu richten. Der Austritt kann aber erst erfolgen, wenn der Genossenschafter bereits vier Jahre Mitglied der Genossenschaft war.

Die Verwaltung kann, in Anbetracht spezieller Umstände, Ausnahmen von dieser Vorschrift gestatten. Unter Wahrung der Rechte gemäß Art. 842 und 843 OR kann eine Auslösungssumme verlangt werden, die der finanziellen Lage der Genossenschaft entspricht. Die Anwendung von Art. 864 OR bleibt vorbehalten.

Art. 11

Der Ausschluß von Genossenschaftern ist jederzeit mit sofortiger Wirkung möglich. Er erfolgt durch die Verwaltung, ausgenommen in dem in Art. 25, Ziff. 11, genannten Falle. Dem Ausgeschlossenen steht innert Monatsfrist seit der Zustellung des Ausschlussbeschlusses das Rekursrecht an die Generalversammlung zu, deren Entscheid endgültig ist.

Art. 12

Stirbt ein Genossenschafter oder wird eine juristische Person liquidiert, so folgt der rechtmäßige Erbe, bzw. die Rechtsnachfolger, in dessen Rechte und Pflichten als Genossenschafter nach. Eine allfällige Erbengemeinschaft hat einen gemeinsamen Vertreter zum Verkehr mit der Genossenschaft zu bestellen. Der Verwaltung steht das Recht zu, solche Anteilscheine nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen zurückzukaufen.

Art. 13

Ausscheidende Genossenschaffer erhalten innert Jahresfrist nach ihrem Ausscheiden die von ihnen erworbenen Anteilscheine zurückbezahlt. Die Auszahlung richtet sich nach der Vermögenslage der Genossenschaft, welche die Bilanz auf Jahresende des Austritts ausweist. Es wird jedoch in keinem Falle mehr als der Nominalwert der einbezahlten Anteilscheine zurückbezahlt. Das ausscheidende Mitglied kann keine Ansprüche auf vorhandene Fonds geltend machen.

III. FINANZIELLES

Art. 14

Das Genossenschaftsvermögen setzt sich aus den eigenen Liegenschaften, dem Genossenschaftskapital und den Fonds zusammen.

Art. 15

Die Genossenschaft gibt auf den Namen lautende, fortlaufend nummerierte Anteilscheine zu Fr. 500.-- heraus.

Art. 16

Die Anteilscheine dürfen maximal zu dem, jeweils bei der Raiffeisenbank Ueberstorf geltenden Zinsfuß für erstrangige Hypotheken verzinst werden, bzw. beschränkt auf die für die Emissionsabgabe befreite Limite (StG Art. 6 Abs. 1 Bst.a)

Art. 17

Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung der Verwaltung veräußert oder verpfändet werden. Der Genossenschaft steht immer das Vorkaufsrecht zu.

Art. 18

Vor der Aufnahme in die Genossenschaft ist die Eintrittsgebühr und mindestens ein Anteilschein voll einzuzahlen. Sofern die finanzielle Lage der Genossenschaft es erlaubt, kann die Verwaltung Rückzahlungen von freien Anteilscheinen vornehmen.

Art. 19

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschließlich das Genossenschaftsvermögen. Eine persönliche Haftung der Genossenschaffer und eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Art. 20

Die Genossenschaft beschafft sich die weiteren, von ihr benötigten Gelder durch Aufnahme von grundpfandgesicherten Anleihen auf eigenen Grundstücken und Bauten.

Art. 21

Alljährlich ist auf den 31. Dezember die Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung zu erstellen. Diese sind auf kaufmännischen Grundsätzen und unter Berücksichtigung des Art. 957ff OR zu erstellen. Aus dem Reingewinn sind 5 % zur Anlage und Auefnung eines Reservefonds nach Art. 860 OR auszuscheiden. Aus dem nach Abzug aller Ausgaben verbleibenden Betriebsüberschuss sind die nach kaufmännischen Grundsätzen notwendigen Fonds (Reparaturfonds, Mietzinsverlustfonds usw.) zu speisen.

IV. ORGANISATION

Art. 22

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A) Die Generalversammlung
- B) Die Verwaltung
- C) Die Kontrollstelle

DIE GENERALVERSAMMLUNG

Art. 23

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal statt und zwar innerhalb der ersten vier Monate nach Abschluß der Jahresrechnung (31. Dezember).

Außerordentliche Generalversammlungen finden statt so oft die Verwaltung oder die Kontrollstelle dies als nötig erachten oder wenn ein Fünftel der Mitglieder eine solche unter schriftlicher Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt.

Die Einladung zur Generalversammlung hat mindestens 5 Tage vor Abhaltung derselben durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Mit der Einladung sind die Traktanden bekannt zu geben. Die Verwaltung hat das Recht zu beschließen, die Einladung zur Generalversammlung auf dem Zirkularwege zu machen, sofern keine wichtigen Beschlüsse zur Behandlung gelangen müssen (Abstimmung über Ausführung von Wohnhauserstellungen usw.).

Art. 24

Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem anderen Mitglied der Verwaltung geleitet. Als Protokollführer amtiert der Sekretär. Jeder Genossenschafter hat nur eine Stimme. Eine Vertretung kann nur durch einen anderen Genossenschafter erfolgen. Der Vorsitzende der Versammlung hat Stichentscheid.

Art. 25

Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:

1. Abnahme der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes
2. Entgegennahme des Berichtes der Kontrollstelle
3. Beschlußfassung über Jahresergebnis
4. Entlastung der Verwaltung und der Kontrollstelle
5. Festsetzung des Zinsfußes für das Anteilscheinkapital
6. Beschlußfassung über Erwerb von Liegenschaften und Bauland, sowie über die Erstellung von Wohnbauten und Zusatzbauten (event. Garage usw.)
7. Beschlußfassung über die Aufnahme von Anleihen
8. Beschlußfassung über Ausgaben, die den Betrag von Fr. 10'000.-- übersteigen
9. Genehmigung von Reglementen
10. Erledigung von Rekursen
11. Ausschluß von Genossenschaffern
12. Abänderung der Statuten
13. Beschlußfassung über Anträge der Genossenschafter
14. Wahl und Abberufung der Verwaltung und der Kontrollstelle
15. Beschlußfassung über Liquidation der Genossenschaft

Art. 26

Die Wahlen erfolgen geheim, sofern nicht durch zwei Drittel der anwesenden Genossenschafter offene Wahlen beschlossen werden. Alle anderen Geschäfte werden durch offene Abstimmung erledigt, falls nicht ein Fünftel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung verlangt. Bei Abstimmungen entscheidet die einfache Stimmenmehrheit der anwesenden Genossenschafter. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident. Vorbehalten bleiben dabei Art. 888 und 889 OR.

Art. 27

Bei Wahlen entscheidet im ersten Gang das absolute Mehr, im zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr, bei Stimmengleichheit gibt der Vorsitzende den Stichentscheid. Bei Beschlüssen über die Entlastung einzelner Funktionäre treten diese in Ausstand.

Art. 28

Anträge von Genossenschaffern, die an der Generalversammlung zur Behandlung gelangen sollen, sind mindestens vier Tage vor Abhaltung der Versammlung der Verwaltung schriftlich einzureichen.

DIE VERWALTUNG

Art. 29

Die Verwaltung besteht aus fünf bis neun Mitgliedern. Sie wird von der Generalversammlung auf eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt, wobei Wiederwahlen zulässig sind. Die Verwaltung konstituiert sich selbst, außer an der Gründungsversammlung, an welcher die Verwaltung von der Versammlung konstituiert wird. Die Verwaltung besammelt sich auf Einladung des Präsidenten oder auf Wunsch von zwei anderen Verwaltungsmitgliedern. Über die Behandlungen und Beschlüsse führt der Sekretär ein Protokoll, das nach Genehmigung durch Präsident und Sekretär zu unterzeichnen ist. Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefaßt. Der Präsident stimmt mit und gibt bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

Art. 30

Die Verwaltung besorgt alle Geschäfte, die nicht unter die Befugnisse der Generalversammlung fallen.

Art. 31

Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft nach außen. Die rechtsverbindliche Unterschrift führen je kollektiv zu Zweien der Präsident, der Vizepräsident und der Sekretär.

Art. 31

Es dürfen keine Tantiemen ausgerichtet werden.

DIE REVISIONSSTELLE

Art. 32

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Genossenschaft nicht zu einer ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Genossenschafter zustimmen, und
3. 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 die Beschlüsse nach Art. 25 Ziff. 1 und 3 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Anforderungen an die Revisionsstelle

1 Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden,

2 Die Revisionsstelle muß ihren Wohnsitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muß zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

3 Ist die Gesellschaft gemäß:

1. Art. 727 Abs. 1 Ziff. 2 oder Ziff. 3 i. V. m. Art. 818 Abs. 1 OR;

2. Art. 727 Abs. 2 OR i. V. m. Art. 818 Abs. 1 OR;

3. Art. 818 Abs. 2 OR, oder

4. Art. 825a Abs. 4 OR

zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muß die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

4 Ist die Genossenschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muß die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Artikel 32.

5 Die Revisionsstelle muß nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

6 Die Revisionsstelle wird für 3 Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

BEKANNTMACHUNGEN

Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief (Zirkular). Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen nach außen erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

GERICHTSBARKEIT

Art. 34

Alle zwischen einzelnen Genossenschaffern einerseits und den Genossenschaftsorganen andererseits entstehenden Streitigkeiten aus dem Genossenschaftsverhältnis, sollen von einem Schiedsgericht aus drei Personen entschieden werden. Jede Partei ernennt einen Schiedsrichter. Der dritte Schiedsrichter wird, sofern die Parteien über dessen Ernennung nicht einig werden, vom Gerichtspräsident des Sensebezirks ernannt.

AUFLÖSUNG DER GENOSSENSCHAFT

Art. 35

Bei der Auflösung der Genossenschaft haben die Genossenschafter nach Tilgung aller Schulden nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen erworbenen Anteilscheine und des bezahlten Eintrittsgeldes. Der nachher noch verbleibende Teil des Vermögens wird der Einwohnergemeinde Ueberstorf zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues oder zu Reparaturzwecken von sozialen Wohnungsbauten zur Verfügung gestellt.

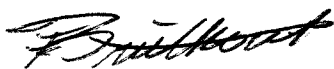
Art. 36

Diese Statuten wurden an der Generalversammlung vom 18. Februar 2010 angenommen und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 19. März 1992.

Ueberstorf, 18. Februar 2010

BAUGENOSSENSCHAFT UEBERSTORF

DER PRÄSIDENT:



SIG. FELIX BRUELHART

DER SEKRETÄR:



SIG. EDGAR DILLON