

# STATUTEN DER GENOSSENSCHAFT WOGENO MOGELSBERG

## 1. Name, Sitz und Zweck

### Art. 1. Name und Sitz

1. Unter dem Namen "Genossenschaft Wogeno Mogelsberg" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinn von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Mogelsberg, Gemeinde Neckertal/SG.

### Art. 2. Zweck

1. Die Genossenschaft Wogeno Mogelsberg bezweckt den Kauf, die Vermietung, die Bewirtschaftung und die Verwaltung aller Immobilien des ehemaligen Altersheimes Aesch, inkl. Bauernhof und Nebengebäuden in Mogelsberg/SG, mit nachhaltig ökologischen, wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Aspekten, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung.
2. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und strebt keinen Gewinn an. Ihre Liegenschaften sind jeder spekulativen Verwendung dauernd entzogen.
3. Das Wohngebäude und die Landwirtschaft sollen als Einheit erhalten bleiben.

## 2. Grundsätze

### Art. 3. Allgemeine Grundsätze

1. Die Genossenschaft strebt eine sozial durchmischte Wohnform mit Menschen aus verschiedenen Alters- und Berufsgruppen an.
2. Die Genossenschaft ermöglicht den Mietern preisgünstigen (Kostenmiete) und gesunden Wohn- und Arbeitsraum.
3. Die Genossenschaft fördert den sozialen und kulturellen Austausch durch Gemeinschaftsräume und Einrichtungen.
4. Die Genossenschaft berücksichtigt beim Bau, Umbau, Unterhalt und bei der Bewirtschaftung der Immobilien ökologische und baubiologische Kriterien. Sie fördert ein individuelles und kollektives Umweltbewusstsein.
5. Der landwirtschaftliche Betrieb wird biologisch geführt. Es soll eine Verbindung mit einem sozialen Projekt angestrebt werden. Die GenossenschafterInnen sind primär AbnehmerInnen der hofeigenen Produkte.
6. Grundstücke, Häuser und Wohnungen sind grundsätzlich unverkäuflich.
7. Die Genossenschaftsmitglieder engagieren sich in der Verwaltung der Genossenschaft und im Unterhalt der Liegenschaften, sowie bei Bedarf und gemäss persönlicher Möglichkeiten in der Landwirtschaft.
8. Die Genossenschaft strebt nach Möglichkeit Konsenslösungen an.

## 3. Genossenschaftsmitgliedschaft

### Art. 4. Erwerb einer Genossenschaftsmitgliedschaft

1. Genossenschaftsmitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die eine von der Generalversammlung festgelegte Eintrittsgebühr, mindestens Fr. 200.-, bezahlt, die von

der Generalversammlung festgelegte Anzahl Genossenschaftsanteile erwirbt und mit Zweck und Grundsätzen dieser Statuten einverstanden ist. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

2. Die Aufnahme erfolgt durch die Generalversammlung aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs. Das Aufnahmeverfahren ist von der Generalversammlung im Mitgliedschaftsreglement festgelegt.

#### **Art. 5. Erlöschen**

Die Genossenschaftsmitgliedschaft erlischt:

1. durch Austritt
2. durch Ausschluss
3. durch Tod einer natürlichen Person oder Auflösung von juristischen Personen.

#### **Art. 6. Austritt**

Der Austritt kann auf Ende eines jeden Monats unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten schriftlich an die Verwaltung erfolgen. Die Kündigung kann frühestens 9 Monate nach Beginn der Mitgliedschaft eingereicht werden.

Der Austritt setzt bei einem bestehenden Miet- oder Pachtvertrag in der Regel dessen Kündigung voraus.

Die Auflösung des Miet- oder Pachtvertrages gilt in der Regel als Austritt aus der Genossenschaft auf das Ende des Mietverhältnisses, soweit kein neuer Miet- oder Pachtvertrag abgeschlossen oder weiterhin eine Wohnung gemietet wird.

Die Generalversammlung kann Ausnahmen von diesen Regeln erlauben.

#### **Art. 7. Ausschluss**

Ein Mitglied kann auf Antrag jederzeit durch die Generalversammlung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

1. Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht
2. die Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Reglementen oder der Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung

Zusätzlich bei einem bestehenden Miet- oder Pachtvertrag:

3. Vorliegen eines ausserordentlichen miet- oder pachtrechtlichen Kündigungsgrundes sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages
4. Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen resp. das Pachtobjekt dauernd zum vereinbarten Zweck selbst zu bewirtschaften und zu bewohnen
5. Bei der Miete eines einzelnen Zimmers einer Wohnung, der Leerstand eines Zimmers innerhalb dieser Wohnung nach Ablehnung der Ersatzlösungen gemäss Vermietungsreglement
6. Beschluss der Generalversammlung über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes

Das genaue Verfahren eines Ausschlusses ist im Mitgliedschaftsreglement festgelegt

Ist ein Mieter/Pächter Mitglied der Genossenschaft, so ist die Kündigung des Miet- oder Pachtvertrages durch den Vermieter/Verpächter nur gültig, wenn aus einem Grund gekündigt wird, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### Art. 8. Mittelbeschaffung

Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel insbesondere aus:

1. den Genossenschaftsanteilen
2. Mietzinseinnahmen
3. Darlehen und Hypotheken
4. Solidaritätsbeiträgen, Vermächtnissen, Spenden
5. Subventionen und Förderungsbeiträgen
6. allfälligen Betriebsüberschüssen

### Art. 9. Genossenschaftsanteile

1. Der Nennwert der Genossenschaftsanteile beträgt Fr. 1000.-
2. Jede Mitgliedschaft bedingt die Übernahme einer Anzahl von Pflicht-Genossenschaftsanteilen. Die Generalversammlung legt die Anzahl der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile fest. Der zu übernehmende Betrag soll für alle Mieter von Wohnungen oder bewohnbaren Zimmern gleich hoch sein. Der Maximalbetrag für Pflichtanteile beträgt Fr. 50'000.-
3. Darüber hinaus können weitere Genossenschaftsanteile gezeichnet werden.
4. Die Hälfte der Anteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vollzug wird im Finanzreglement geregelt.
5. Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen, sowie deren Übertragung, ist ausgeschlossen.
6. Auf den Pflicht-Genossenschaftsanteilen wird kein Zins ausbezahlt. Zusätzliche Anteilscheine werden in der Regel verzinst. Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz von höchstens 6 Prozent und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

### Art. 10. Abfindung von ausscheidenden Genossenschaftsmitgliedern

1. Ausscheidende Mitglieder bzw. Erben haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen, bzw. dem Erblasser einbezahlten Genossenschaftsanteile.
2. Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten sind.
3. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
4. Die Rückzahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von zwei Jahren hinauszuschieben, wobei wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen keine Verzinsung erfolgt. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft offensichtlich erlaubt und keine weiteren Forderungen gegenüber dem Mitglied geltend gemacht werden, kann die Verwaltung beschliessen, einen Teil der Genossenschaftsanteile früher zurückzuzahlen.
5. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche respektive Forderungen gegenüber einem Genossenschaftsmitglied mit deren Anteil zu verrechnen, falls dieses den Forderungen der Verwaltung nicht nachkommt.
6. Andere in die Genossenschaft eingebrachte Leistungen, wie Material und Arbeit werden nicht vergütet, ausser es gibt darüber spezielle Abmachungen mit der Verwaltung.

**Art. 11. Darlehen**

Darlehen, welche die Genossenschaft aufnimmt, werden in der Regel verzinst. Die Bedingungen werden im Finanzreglement festgelegt.

**Art. 12. Haftung**

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

**Art. 13. Rechnungswesen**

Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung (Art. 957-960e OR) so aufgestellt, dass die Vermögens- und Erfolgslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Die Zahlen des Vorjahres sind ebenfalls darin enthalten. Leistungen von Bund und Kanton sind offen auszuweisen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Den Genossenschaftsmitgliedern werden Bilanz, Erfolgsrechnung sowie Revisions- resp. Prüfstellenbericht mindestens 14 Tage vor der Generalversammlung zugestellt.

**Art. 14. Reservefonds**

Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient besonders der Äufnung eines Reservefonds.

Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.

Über die Beanspruchung des Reservefonds (besonders Deckung von Defiziten) entscheidet die Generalversammlung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

**Art. 15. Weitere Fonds**

Die Generalversammlung kann die Schaffung weiterer Fonds beschliessen.

**Art. 16. Entschädigung der Organe**

1. Die Generalversammlung kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit entschädigt werden; Auslagen werden vergütet. Das Finanzreglement bestimmt die Modalitäten.
2. Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

**5. Organisation****Art. 17. Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind

1. die Generalversammlung
2. die Verwaltung
3. die Revisions- resp. Prüfstelle

## Generalversammlung

### Art. 18. Kompetenzen

In die Kompetenz der Generalversammlung fallen:

1. die Entscheidung über die teilweise oder vollständige Veräusserung oder Kauf, Miete und Pacht von Grundstücken und Liegenschaften und Bewilligung von Baurechten
2. die Entscheidung über den Abbruch von Liegenschaften der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten
3. die Beschlussfassung über die allfällige Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft
4. die Aufnahme und Wahl von neuen Genossenschaftsmitgliedern
5. die Genehmigung und Änderungen der Statuten
6. die Entscheidung über Ausschlussanträge gemäss Art.7
7. die Festlegung der Pflichtmenge an Genossenschaftsanteilen und des Eintrittsgeldes
8. die Wahl und Abberufung der Verwaltung und der Revisions- resp. Prüfstelle
9. die Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
10. die Genehmigung des von der Verwaltung erstellten Jahresbudgets
11. die Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz, des Berichts der Revisions- resp. Prüfstelle und die Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsergebnisses
12. die Entlastung der Verwaltung
13. die Genehmigung und Änderungen von Reglementen
14. die Vergabe, Vermietung, Untermietung und Kündigung der Wohnungen und Nebenräume
15. die Beschlussfassung über Annahme und Start von neuen Projekten, sofern unentziehbare und unübertragbare Kompetenzen der Verwaltung nicht beeinträchtigt werden (Art. 902 OR)
16. die Beschlussfassung über Änderungen, welche die Organisation, das Zusammenleben oder das Lebensumfeld in der Genossenschaft betreffen, sofern unentziehbare und unübertragbare Kompetenzen der Verwaltung nicht beeinträchtigt werden (Art. 902 OR)
17. die Genehmigung von finanziellen Verbindlichkeiten mit Laufzeit von mehr als einem Jahr und Betrag von mehr als CHF 50'000.-
18. die Genehmigung von Ausgaben ab CHF 25'000.-, wenn das entsprechende Budget überschritten oder noch kein Budget genehmigt worden ist. Ausgenommen ist der dringende Unterhalt
19. die Genehmigung von Ausgaben ab CHF 5'000.-, wenn das Gesamtbudget überschritten ist
20. die Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierte Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen (Art. 19 Ziff. 4)
21. die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden
22. die Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung

Die Einzelheiten der Kompetenzen und die Aufgabenverteilung werden im Reglement über die Kompetenzen der Organe geregelt.

### Art. 19. Einberufung und Leitung

1. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich in der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird von der Verwaltung einberufen.
2. Ausserordentliche Generalversammlung
  - a. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung, auf Antrag der Revisions- resp. Prüfstelle oder auf Verlangen von mindestens drei Genossenschaftsmitgliedern einberufen.

- b. Die Einberufung hat innert sechs Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
3. Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens sieben Tage vor der Versammlung. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekanntzugeben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung der Jahresbericht, die Jahresrechnung und der Bericht der Revisionstelle resp. Prüfstelle beigelegt. Diese Dokumente sind auch zehn Tage vor der Versammlung am Geschäftsdomizil des Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
4. Anträge der Genossenschaftsmitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens zwei Wochen vor der Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.
5. Die Generalversammlung wird von einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

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

1. Jedes Genossenschaftsmitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
2. Es kann sich durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. Das genaue Verfahren ist im Reglement über die Kompetenzen der Organe festgelegt.
3. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.
4. Mieter, Pächter und Kinder von Mitglieder, falls sie nicht Mitglieder sind, können der Generalversammlung mit Diskussionsrecht und beratender Stimme teilnehmen. Sie haben kein Antrags- und Stimmrecht

#### **Art. 21. Beschlüsse**

1. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
2. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht 1/3 der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.
3. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse in der Regel mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Eine Mehrheit von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen ist erforderlich für Geschäfte gemäss Art. 18 Ziffern 1 bis 7.
4. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG bleiben vorbehalten.
5. Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

### **Verwaltung**

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

1. Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft.
2. Die Mitglieder der Verwaltung werden auf ein Jahr gewählt und sind wieder wählbar.

#### **Art. 23. Kompetenzen und Pflichten**

. Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

Die Verwaltung hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

1. Die Ausgestaltung der Mietverträge für die verwalteten Wohnungen und des Pachtvertrages für die Landwirtschaft.
2. Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Budgets sowie der Finanzkontrolle.
3. Die Erstellung von Jahresrechnung, Bilanz und Jahresbericht.

4. Die Bestimmung der zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.
5. Die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse, die nicht von der Generalversammlung einer Arbeitsgruppe oder einer anderen Person übertragen wird.

.Einzelheiten über die Kompetenzen und Pflichten der Verwaltung werden im Reglement über die Kompetenzen der Organe näher geregelt.

## **Arbeitsgruppen**

### **Art. 24 Arbeitsgruppen**

1. Die Generalversammlung und die Verwaltung können gewisse Aufgaben und Kompetenzen mit Ausnahme der unentziehbaren und unübertragbaren Kompetenzen (Art. 879 sowie Art.902 OR) an Arbeitsgruppen übertragen.
2. Jedes Mitglied kann an der Generalversammlung oder bei der Verwaltung die Gründung einer Arbeitsgruppe beantragen.
3. Die Generalversammlung und die Verwaltung beschliessen in ihren jeweiligen Kompetenzbereichen über die Gründung, den Auftrag, die Kompetenzen und die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen.
4. Sie lösen die Arbeitsgruppen auf, wenn ihr Auftrag erfüllt oder nicht mehr nötig befunden wird.

## **Revisions- resp. Prüfstelle**

### **Art. 25. Wahl**

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 einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
2. Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
  - a. die Genossenschaft über höchstens 30 vom Bund geförderte Wohnungen verfügt;
  - b. das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) den Verzicht bewilligt;
  - c. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
  - d. sämtliche Genossenschafter zustimmen;
  - e. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat; und
  - f. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
3. Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen eine Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung (z.B. Wohnbaugenossenschaften Schweiz).

### **Art. 26. 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 ein Opting Out vorgenommen und wird eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle für die prüferische Durchsicht nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).
3. Die Revisions- resp. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- resp. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

## 6. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

### Art. 27. Vermietung und Verpachtung

1. In der Regel setzt die Miete von Wohnungen, Gebäuden, Innen- oder Aussenräumen den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Die Generalversammlung kann Ausnahmen beschliessen. Für die Pacht wird der Beitritt nicht vorausgesetzt.
2. Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort möglichst zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben resp. das Pachtobjekt dauernd zum vereinbarten Zweck selbst zu bewirtschaften und zu bewohnen.
3. Das Untervermieten ist nur kurzzeitig mit vorgängiger Zustimmung der Generalversammlung zulässig.
4. Die Kündigung der Miete erfolgt zu den gleichen Bedingungen wie der Austritt aus der Genossenschaft gemäss Art. 6.

### Art. 28. Miet- und Pachtzinsgestaltung

Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen werden die Mietzinsen der von der Genossenschaft an die Genossenschaftsmitglieder vermieteten Einrichtungen nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt. Diese entspricht insbesondere den Aufwendungen der Genossenschaft für

1. Zinsen und Amortisation
2. Rückstellungen und Kosten für Reparaturen und Unterhalt
3. Abgaben und Versicherungen
4. Steuern
5. Verwaltungskosten
6. Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

Der Pachtzins für die Landwirtschaft richtet sich nach den Vorgaben des Landwirtschaftsamtes des Kantons St.Gallen.

Einzelheiten sind im Vermietungsreglement festgehalten.

## 7. Schlussbestimmungen

### Art. 29. Auflösung durch Liquidation

Die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation erfolgt durch den Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

### Art. 30. Liquidation

Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidator/-innen beauftragt werden.

Die Mitglieder haben ein Vorkaufsrecht auf die allfälligen Liegenschaften.

### Art. 31. Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlungen sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer gemeinnützigen Organisation mit möglichst identischer oder nahe stehender Zwecksetzung übertragen.

### Art. 32. Fusion

1. Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einer anderen Organisation mit möglichst identischer oder nahe stehender Zwecksetzung beschliessen.

2. Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

### **Art. 33. Mitteilungen und Publikationen**

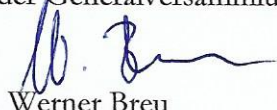
1. Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.
2. Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

### **Art. 34. Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)**

Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 17. Mai 2015 in Degersheim angenommen und an der Generalversammlung vom 28. Juli 2018 in Mogelsberg angepasst worden.

Der Leiter der Generalversammlung:



Werner Breu

Mitglied der Verwaltung

Die Protokollführerin der Generalversammlung:



Susan Danuser