

**Dieses Dokument ist nicht Gegenstand der Abstimmungsvorlage und wird nur zur Vorinformation publiziert.**

# **S T A T U T E N**

der

**Genossenschaft  
Alterszentrum am Bach  
der Gemeinden Birmensdorf und Aesch**

mit Sitz in Birmensdorf

*Der Einfachheit halber ist dieses Dokument mehrheitlich in der männlichen Form verfasst worden. Sämtliche Bezeichnungen an den entsprechenden Stellen gelten selbstverständlich auch für die weibliche Form.*

# **I. Name, Sitz, Zweck und Mitgliedschaft**

## **1. Name und Sitz**

### **§ 1**

Unter dem Namen "Genossenschaft Alterszentrum am Bach" besteht mit Sitz in Birmensdorf eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

## **2. Zweck**

### **§ 2**

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und auf gemeinnütziger Basis das Erstellen und den Betrieb eines Alterszentrums, primär für Einwohner der Gemeinden Birmensdorf und Aesch.

Die Genossenschaft bietet ein umfassendes Angebot an Dienstleistungen und Beratungen für ältere Menschen der politischen Gemeinden Birmensdorf und Aesch an und kann weitere altersgerechte Wohnmöglichkeiten fördern. Sie kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser aller Art bauen, erwerben, verwalten und / oder vermieten.

## **3. Beabsichtigte Sachübernahme**

### **§ 3**

Die Genossenschaft beabsichtigt, von der politischen Gemeinde Birmensdorf die Grundstücke Kat. Nrn. 1829 und 3406 im Halte von 4'060 m<sup>2</sup> Bauland zum Preis von CHF 3'288'600.-- (zuzüglich Handänderungskosten) zu übernehmen.

## **4. Mitgliedschaft**

### **§ 4**

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person oder Personengemeinschaft (inkl. öffentlichrechtliche Körperschaften und Anstalten und Stockwerkeigentümergeinschaften) erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 3'000.-- übernimmt.

### **§ 5**

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

### **§ 6**

1. Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt
  - a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
  - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation.
2. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach § 16 hiernach.

### **§ 7**

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluss eines Kalenderjahres erfolgen.

## **§ 8**

Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

## **§ 9**

1. Stirbt ein Genossenschafter, so können die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung des Vorstands in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach § 16.
2. Auf Verlangen des Vorstands haben die Erben eines Mitglieds innert einer ihnen vom Vorstand gesetzten angemessenen Frist einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben den Vertreter bezeichnen.

## **§ 10**

1. Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden den Genossenschaftern in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde.
2. Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss § 5. Er hat jedoch Anrecht auf die Verteilung eines Reinertrags gemäss § 14, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

## **II. Finanzielle Bestimmungen**

### **1. Genossenschaftskapital**

#### **§ 11**

1. Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine, lautend auf den Kapitalbetrag von CHF 3'000.-- ausgegeben resp. Zertifikate auf ein Mehrfaches von CHF 3'000.--.
2. Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstands zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.
3. Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.
4. Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt.

### **2. Haftung**

#### **§ 12**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

### **3. Fonds**

#### **§ 13**

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Eröffnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

#### **4. Verteilung des Reinertrags**

##### **§ 14**

1. Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich (im Sinne einer Verteilung des Reinertrags abweichend von Art. 859 Abs. 2 OR). Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlungen im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.
2. Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

#### **5. Entschädigung der Organe**

##### **§ 15**

1. Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.
2. Präsident, Kassier, Verwalter, Sekretär und Protokollführer sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.
3. Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder des Vorstands der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

#### **6. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

##### **§ 16**

1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschafts-Anteile zurückbezahlt.

2. Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahrs, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.
3. Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitglieds fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.
4. Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

## **7. Rechnungswesen**

### **§ 17**

1. Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz eingestellt werden. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst am 31. Dezember des ersten vollen, auf das Gründungsjahr folgenden Kalenderjahrs.
3. Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Revisionsbericht im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen.

Überdies werden den Genossenschaftern Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung zugestellt.

### **III. Organisation**

#### **§ 18**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung,
2. der Vorstand,
3. die Revisionsstelle.

#### **1. Die Generalversammlung**

##### **a) Befugnisse**

#### **§ 19**

1. In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
  - a) die Wahl des Präsidenten, der übrigen frei wählbaren Vorstandsmitglieder und der Revisionsstelle;
  - b) die Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstands;
  - c) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung;
  - d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags;
  - e) die Entlastung des Vorstands;
  - f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands;
  - g) die Abberufung des Vorstands und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon;
  - h) Investitionen, sofern dafür mehr als CHF 300'000.-- aufgewendet werden sollen; erfolgt ein Investitionsbeschluss im Hinblick auf später anzustrebende Verkäufe, gelten diese als mit dem Investitionsbeschluss genehmigt;
  - i) Verkäufe, sofern dafür mehr als CHF 600'000.-- vereinnahmt werden sollen;
  - j) Die Festsetzung der Verzinsung des Genossenschaftskapitals gemäss § 14;
  - k) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet;
  - l) die Annahme und Abänderung der Statuten;

- m) die Verabschiedung der vom Vorstand der Genossenschaft vorgeschlagenen Reglemente gemäss § 30.
  - n) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.
2. Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.

## **§ 20**

1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt, erstmals nach Ablauf des ersten Geschäftsjahres.
2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstands oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens 3 Genossenschaffern.
3. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand 10 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung und bei Rechnungsablage eine Abschrift der Bilanz und Erfolgsrechnung beizulegen.

### b) Stimmrecht

## **§ 21**

1. Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme.
2. Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

3. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

c) Beschlussfähigkeit

**§ 22**

1. Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte.
2. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt.
3. Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter, für die Abänderung der Statuten bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Im Übrigen bleibt Art. 889 OR vorbehalten. Die Auflösung bedarf zusätzlich der Genehmigung der Gemeinderäte.

d) Wahlen und Abstimmungen

**§ 23**

1. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand geheime Abstimmungen beschliesst.
2. Stehen bei einem Abstimmungsgeschäft mehrere Lösungsvarianten zur Auswahl, so findet ein mehrstufiges Verfahren statt:

- a) Zuerst wird darüber abgestimmt, mit welcher Variante es gegenüber dem bestehenden Zustand zu einer Schlussabstimmung kommt. Dazu werden in mehreren Abstimmungen die Lösungsvarianten einander gegenübergestellt, wobei jeweils diejenige Variante ausscheidet, die am wenigsten Stimmen auf sich vereinigt. Für jeden Abstimmungsgang steht einem Genossenschafter nur eine Stimme zu. Erreichen mehrere Varianten gleich wenig Stimmen, so entscheidet der Präsident (bei Abwesenheit der Vizepräsident) über das Ausscheiden einer Variante.
  
- b) Nach Abschluss der allfälligen Vorabstimmungen wird zwischen der ausgewählten Variante und dem bestehenden Zustand abgestimmt. In den von den Statuten oder vom Gesetz vorgesehenen Fällen ist für die Abänderung des bestehenden Zustandes ein qualifiziertes Stimmenmehr erforderlich.

## **2. Vorstand**

### **a) Wahl**

#### **§ 24**

1. Der Vorstand besteht aus 5 bis 9 Mitgliedern, idealerweise aus 7 Mitgliedern.
  
2. Die Vorstandsmitglieder werden auf 2 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
  
3. Der Vorstand konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidenten. Sämtliche Mitglieder des Vorstands müssen Genossenschafter oder Genossenschafterinnen sein.

4. Die freie Wahlbefugnis der Generalversammlung wird insofern eingeschränkt, als 2 Mitglieder des Gemeinderates Birmensdorf und 1 Mitglied des Gemeinderates Aesch Einsitz nehmen (diese werden durch die Exekutiven der politischen Gemeinden abgeordnet). Die übrigen Vorstandsmitglieder sind frei wählbar, wobei bei der freien Wahlbefugnis der Generalversammlung zu berücksichtigen ist, dass die Mehrheit der Mitglieder des Vorstandes nicht Mitglied des Gemeinderates Birmensdorf oder des Gemeinderates Aesch sein dürfen. Zudem setzen sich diese übrigen Vorstandsmitglieder idealerweise zur Hälfte aus Einwohnern der Gemeinde Birmensdorf und zur Hälfte aus Einwohnern der Gemeinde Aesch zusammen, wobei zwingend mindestens ein Vorstandsmitglied, welches nicht der Exekutive der Gemeinden angehört, Einwohner der Gemeinde Aesch sein muss.

#### b) Beschlussfähigkeit

### **§ 25**

1. Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
2. Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, sofern sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet sind.

#### c) Befugnisse

### **§ 26**

1. Dem Vorstand stehen alle Rechte gemäss Art. 899ff OR zu und er nimmt alle Pflichten wahr, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

2. Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
3. Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle über die Generalversammlung und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich.
4. Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt Mitglieder und Präsidenten der Kommissionen. Er umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen und legt die Dauer ihrer Tätigkeit fest.

### **3. Revisionsstelle**

#### **§ 27**

1. Die Revisionsstelle besteht aus einer oder mehreren natürlichen oder juristischen Personen, die zur Erbringung von Revisionsleistungen zugelassen, unabhängig sind und die gesetzlichen Anforderungen an ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen erfüllen. Die Revisionsstelle wird alljährlich gewählt und ist, soweit es das Gesetz gestattet, wieder wählbar.  
Die Wahl der Revisionsstelle unterliegt der Genehmigung durch die Gemeinderäte.
2. Die Genossenschaft unterliegt der ordentlichen Revision.  
Die Revisionsstelle prüft die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz und legt einen Bericht über die Ergebnisse der Revision vor, der mit der Jahresrechnung 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufliegt.  
Die Revisionsstelle ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

3. Aufgaben und Befugnisse der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 906 OR). Es ist ihr insbesondere Einsicht in die gesamte Geschäftsführung und Rechnungsführung zu gewähren.

## **IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit**

### **1. Unterschriftsberechtigung**

#### **§ 28**

1. Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder vom Vizepräsidenten und von mindestens einem weiteren vom Vorstand zu bestimmenden Mitglied des Vorstands je kollektiv zu zweien geführt.
2. Der Vorstand ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.

### **2. Geschäftsführung**

#### **§ 29**

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen. Diese Personen können auf Wunsch des Vorstandes Einsitz in die Sitzungen des Vorstandes nehmen, wobei sie nur beratend, nicht jedoch entscheidend zur Mitwirkung berechtigt sind.

### **3. Verwaltung**

#### **§ 30**

Der Vorstand verwaltet das Eigentum der Genossenschaft und kann darüber besondere Reglemente erlassen. Die Reglemente werden von der Generalversammlung verabschiedet. Der Vorstand kann Vermietung/Verwaltung an Dritte übertragen.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **1. Auflösung und Liquidation**

#### **§ 31**

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.

#### **§ 32**

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss Art. 913 OR.

#### **§ 33**

Ein allfälliger Liquidationserlös fällt im Verhältnis von vier Anteilen an die politische Gemeinde Birmensdorf und einem Anteil an die politische Gemeinde Aesch zu und ist nach Möglichkeit für den Zweck „Wohnen im Alter“ einzusetzen.

### **2. Bekanntmachungen**

#### **§ 34**

1. Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich (einschliesslich Telefax oder E-Mail) an die letzte der Verwaltung bekannte Adresse.
2. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt und der Amtsanzeiger.

### **3. Statutenänderungen**

#### **§ 35**

Abänderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen (§ 22 Ziff. 3).

\*\*\*\*\*

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom ..... genehmigt und am ..... letztmals revidiert worden.

....., den .....

Für die Generalversammlung:

.....  
Vorsitz

.....  
Protokoll

#### **Notarielle Bescheinigung**

Der unterzeichnete öffentliche Notar ..... des Kantons Zürich, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bescheinigt hiermit, dass die vorliegenden Statuten der Genossenschaft Alterszentrum Birmensdorf - Aesch derzeit in Geltung stehen.

.....Zürich, den .....

Der öffentliche Notar  
des Kantons Zürich: