

## STATUTEN

# GENOSSENSCHAFT KULTURHAUS RÖSSLI STÄFA

### I. NAME, SITZ UND ZWECK

#### Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen „Genossenschaft Kulturhaus Rössli Stäfa“ besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Der Sitz ist in Stäfa.

#### Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft fördert und unterstützt die ethischen Werte Kulturschaffen, Ökologie/ Nachhaltigkeit, Selbstverwaltung, Lebensqualität/Genuss, Gemeinschaft und soziales Engagement.

Die Genossenschaft hat die Liegenschaft „Rössli“, Bahnhofstrasse 1, 8712 Stäfa, erworben, um ihren Mitgliedern preisgünstigen Kultur-, Geschäfts- und Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen und das im Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde Stäfa eingetragene Gebäude zu erhalten. Bei der Vermietung der Kultur- und Geschäftsräumlichkeiten werden Betriebe und Personen bevorzugt, welche die erwähnten Werte teilen und in ihrem Bereich umzusetzen versuchen.

Die Genossenschaft fördert mit ihrer Mietzinspolitik die im Saal des Gebäudes stattfindenden kulturellen Aktivitäten. Das Restaurant soll an Mieter, die dieses als Raum für Begegnung und kulinarische Genüsse pflegen, die übrigen Geschäftsräumlichkeiten nach Möglichkeit an selbständige Kleinbetriebe, vermietet werden.

Die Genossenschaft kann weitere Liegenschaften zu diesem oder ähnlichem Zwecke erwerben.

#### Art. 3 Allgemeine Grundsätze der Bewirtschaftung

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie bei Bedarf. Ökologische Aspekte werden dabei so weit als möglich berücksichtigt.

Es werden ausreichende Reserven gebildet.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnorientiert.

Die Wohn- und Geschäftsräume werden ausschliesslich an Mitglieder der Genossenschaft vermietet. Ausnahmen kann der Vorstand beschliessen.

Grundlage für die Vermietung der Wohnräume ist ein für alle Seiten verbindliches Reglement, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist. Das Vermietungsreglement definiert, welche Organe für Vermietungsentscheide zuständig sind.

### II. MITGLIEDSCHAFT

#### Art. 4 Aufnahme

Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, die zur Zweckerfüllung beiträgt und mindestens einen (1) Anteilschein in der Höhe von Fr. 300.– erwirbt.

Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Beitrittsgesuche sind in schriftlicher Form an den Vorstand zu richten.

Durch den Erwerb von mindestens einem (1) Anteilsschein erfolgt eine vorläufige Aufnahme.

Über die definitive Aufnahme als Mitglied beschliesst die nächstfolgende Generalversammlung; mit der definitiven Aufnahme erhalten neue Mitglieder das Stimm- und Wahlrecht.

Voraussetzung für die definitive Aufnahme ist die vorläufige Aufnahme mindestens 30 Tage vor der betreffenden Generalversammlung.

#### **Art. 5 Austritt**

Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, Auflösung, Austritt oder Ausschluss.

Der Austritt einer natürlichen oder juristischen Person kann jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf das Jahresende hin erfolgen. Das Mitglied meldet den Austritt schriftlich dem Vorstand.

Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied der Genossenschaft verletzt oder in grober Weise den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem betroffenen Mitglied steht während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung ein Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu.

#### **Art. 6 Mitgliederliste**

Die Genossenschaft führt eine Mitgliederliste. Jedes Mitglied kann Einsicht in die Mitgliederliste oder deren Herausgabe verlangen. Die Mitgliederliste soll von Mitgliedern der Genossenschaft ausschliesslich für Zwecke im Genossenschaftssinne genutzt und nicht weitergegeben werden. Die Daten der Mitglieder unterliegen dem Datenschutzgesetz.

### **III. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 7 Anteilscheine**

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der einbezahlten Anteilscheine. Sie lauten auf den Namen und haben eine Höhe von Fr. 300.–. Anteilscheine in beliebiger Anzahl können zu Zertifikaten zusammengefasst werden.

Ausschüttungen auf den Anteilscheinen können vorgenommen werden, wenn die erforderlichen Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds und Rückstellungen sowie die üblichen Abschreibungen vorgenommen worden sind. Die Ausschüttung darf den Satz von 6% des Anteilscheinkapitals nicht überschreiten. Die Generalversammlung setzt im Rahmen der vorstehenden Bestimmungen den konkreten Ausschüttungsbetrag fest. Die Ausschüttung kann in Form von Gutscheinen erfolgen.

Ausgeschiedene Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Anteilscheine. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nominalbetrag. Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Der Vorstand ist berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben.

#### **Art. 8 Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

#### **Art. 9 Fonds**

Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschlossen werden.

Die Beschlussfassung erfolgt in der Regel durch Abnahme der vom Vorstand vorgelegten Jahresrechnung.

## **IV. ORGANISATION**

### **Art. 10 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- die Generalversammlung
- der Vorstand
- die Revisionsstelle

### **Art. 11 Generalversammlung**

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Ihr stehen insbesondere folgende, unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) Wahl und Abwahl des Vorstands und der Revisionsstelle
- c) Genehmigung der Jahresrechnung (Erfolgsrechnung und Bilanz), des Jahresberichts des Vorstands sowie des Budgets für das laufende Jahr
- d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
- e) Entlastung des Vorstands
- f) teilweise oder vollständige Veräusserung von Grundstücken, ausgenommen Grenzbereinigungen
- g) Beschlussfassung über Investitionsvorhaben und deren Finanzierung, die grösser als Fr. 50'000 (indexiert per März 2002) sind. Von dieser Regelung sind die betriebsnotwendigen Unterhaltsarbeiten ausgenommen.
- h) Rekurse von Mitgliedern gegen ihren Ausschluss aus der Genossenschaft
- i) Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind
- j) Aufnahme oder Ablehnung von vorläufig aufgenommenen Mitgliedern

Die ordentliche Generalversammlung wird durch den Vorstand bis spätestens Ende April jedes Jahres einberufen. Sie muss auch einberufen werden, wenn mind. ein Zehntel der Mitglieder oder, wenn die Genossenschaft weniger als 30 Mitglieder umfasst, mindestens 3 Mitglieder, dies verlangen.

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt mind. 10 Tage vorher durch schriftliche persönliche Einladung. Die Einladung muss die Verhandlungsgegenstände enthalten und, sofern die Statuten geändert werden sollen, den wesentlichen Inhalt der beantragten Änderungen bekanntgeben. In der Generalversammlung darf nur über die bekanntgegebenen Traktanden beschlossen werden, ausser bei einem Antrag zur Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Jeder Genossenschafter und jede Genossenschafterin hat an der Generalversammlung eine Stimme. Jedes Mitglied kann sich durch ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Pro Mitglied kann nur eine Vertretung übernommen werden.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen - soweit das Gesetz oder diese Statuten nichts anderes bestimmen- mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen, wobei Stimmenthaltungen sowie leere Stimmzettel wie nicht abgegebene Stimmen behandelt werden. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute Mehr. Es kann auch darüber entschieden werden, dass im zweiten Wahlgang das relative Mehr zählt. Beschlüsse über die Änderung der Statuten, die Auflösung der Genossenschaft sowie den Verkauf der Liegenschaft Bahnhofstrasse 1 in Stäfa bedürfen einer 3/4 Mehrheit der anwesenden Stimmen.

### **Art. 12 Vorstand**

Der Vorstand besteht aus vier bis sieben Mitgliedern, die von der Generalversammlung auf die Dauer eines Jahres gewählt werden.

Die Vorstandsmitglieder werden aus dem Kreis der Genossenschafter und Genossenschafterinnen gewählt, die sich aktiv mit Arbeit oder Kapital in der Genossenschaft engagieren.

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind. Er sorgt im Rahmen des Budgets für die Einhaltung des Genossenschaftszweckes und die Werterhaltung der Liegenschaft.

Der Vorstand konstituiert sich selbst. Seine Mitglieder sind kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigt. Er kann die Liegenschaftenverwaltung an eine geeignete Person delegieren. Ist diese nicht gewähltes Mitglied des Vorstandes, nimmt sie jedoch an den Vorstandssitzungen teil.

Das Präsidium führt den Vorstand. Die Funktion kann von einem Vorstandsmitglied oder zwei Vorstandsmitgliedern im Co-Präsidium wahrgenommen werden.

Der Vorstand erstellt ein Organisationsreglement. Die Auszahlung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

### **Art. 13 Die Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle besteht aus mindestens zwei fachkundigen Revisoren oder Revisorinnen, die auf die Dauer von einem Jahr von der Generalversammlung gewählt werden. Als Revisionsstelle kann auch eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt werden, sofern sie von einem schweizerischen Fachverband anerkannt ist.

Die Revisionsstelle hat die Geschäftsführung und die Jahresrechnung für jedes Geschäftsjahr nach den gesetzlichen Vorschriften zu prüfen und der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vorzulegen. Sie ist berechtigt, jederzeit die Rechnungsführung zu überprüfen.

## **V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 14 Auflösung und Liquidation**

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

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten.

Falls sich bei einer Auflösung der Genossenschaft ein Liquidationsüberschuss ergibt, muss dieser einer juristischen Personen übertragen werden, die denselben oder einen ähnlichen Zweck verfolgt.

### **Art. 15 Geschäftsjahr**

Die Jahresrechnung der Genossenschaft wird jeweils per 31.12. abgeschlossen.

### **Art. 16 Bekanntmachungen**

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden Mitteilungen erfolgen schriftlich (Per E-Mail oder Post). Publikationsorgan ist das schweizerische Handelsamtsblatt.

**Von der Generalversammlung genehmigt am 15. Mai 2024.**