

STATUEN

der

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT DMURA

I. NAME, SITZ, HAFTUNG

Art. 1

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft Dmura“ besteht mit Sitz in Silvaplana eine im Handelsregister eingetragene Wohnbaugenossenschaft mit unbegrenzter Dauer im Sinne der Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Art. 2

Ziel der Genossenschaft ist das Erstellen und Vermieten von preisgünstigen und zweckmässigen Alterswohnungen an Mitglieder der Genossenschaft gemäss Art. 5. Die Vermietung erfolgt nur an Personen welche einerseits Genossenschafter sind und andererseits ihren festen Wohnsitz und Erststeuersitz in Silvaplana haben.

Art. 3

Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit vorläufig auf Bauten auf Parzelle Hauptbuch-blatt Nr. 117, Plan 6, in der Gemeinde Silvaplana, respektive dem darauf errichteten Baurechtsgrundstück. Sie kann später im Rahmen des Genossenschaftszweckes weitere Liegenschaften erwerben.

Art. 4

Für die Verbindlichkeiten der Wohnbaugenossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 5

Wer eine Alterswohnung mieten will, muss mindestens zwei Anteilscheine der Genossenschaft besitzen und Erststeuersitz in der Gemeinde Silvaplana haben. Im Übrigen kann jedermann mit schriftlicher Erklärung Mitglied werden, der sich mit Idee und Zweck der Genossenschaft identifizieren kann. Es betrifft dies nicht nur natürliche Personen, sondern auch privatrechtliche juristische Personen und öffentlichrechtliche Körperschaften und Anstalten können Mitglied der Genossenschaft werden.

Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 6

Über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet der Vorstand endgültig. Er kann die Aufnahme ohne Nennung von Gründen verweigern.

Art. 7

Zum Beitritt bedarf es der Übernahme mindestens eines Anteilscheines von Fr. 1'000.00. Dieser Anteilschein ist zugleich Urkunde über die Mitgliedschaft.

Art. 8

Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung des Vorstandes übertrag- und verpfändbar.

Art. 9

Die Mitgliedschaft erlischt:

durch Austritt

durch Ausschluss

durch Tod bzw. bei juristischen Personen durch deren Liquidation.

Der Austritt kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren seit dem Eintritt erfolgen. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR. Er muss unter Beobachtung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief dem Vorstand angezeigt werden.

Art. 10

Beim Tode eines Genossenschafters erlischt ein allfälliges Mietverhältnis mit der Genossenschaft auf spätestens das Ende des dem Tode folgenden Kalendermonats. Eine frühere Beendigung kann in abweichender Vereinbarung zwischen den Parteien erfolgen. Art. 266i OR ist nicht anwendbar. Gleichzeitig kann die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft auf schriftliches Begehren der Erben und mit Genehmigung des Vorstandes auf einen Erben oder die Erbengemeinschaft kostenlos übertragen werden. Erbengemeinschaften haben einen Vertreter zu bezeichnen.

Art. 11

Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:

- a) Wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt;
- b) wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet;
- c) wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz statutengemässer Mahnung nicht nachkommt.

Art. 12

Ausgeschlossenen Mitgliedern steht binnen 30 Tagen vom Datum der Zustellung des Beschlusses an gerechnet, die Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist das Mitglied in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.

III. FINANZIELLE MITTEL, ANTEILSCHEINE

Art. 13

Die finanziellen Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Wohnbaugenossenschaft werden aufgebracht durch:

- a) Ausgabe von Anteilscheinen;
- b) freiwillige Zuwendungen;
- c) Aufnahme von Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung;
- d) allfällige Verwaltungskostenbeiträge;
- e) allfällige Subventionen (Wohnbauförderung, behindertengerechtes Bauen etc.)

Art. 14

Die Wohnbaugenossenschaft stellt auf den Namen ihrer Mitglieder Anteilscheine aus. Diese haben einen Nennwert von Fr. 1'000.00.

Art. 15

Die Einzahlung der gezeichneten Anteilscheine hat Zug um Zug mit der Zeichnung zu erfolgen.

Art. 16

Die Anteilscheine werden, sofern es das Betriebsergebnis gestattet, höchstens zum landesüblichen Zins für langfristige Darlehen verzinst. Das Anteilsschein Kapital der Gemeinde Silvaplana darf erst dann verzinst werden, wenn das übrige Anteilscheinkapital mit mindestens 3% verzinst werden kann.

Art. 17

Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben auf Wunsch Anspruch auf Rückzahlung ihres einbezahlten Anteilscheinkapitals, höchstens aber des Nennwertes der Anteilscheine. Die Höhe der Rückzahlung ist aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens unter Ausschluss der Reserven zu berechnen. Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann der Vorstand die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine bis auf drei Jahre hinausschieben. Der Wohnbaugenossenschaft steht das Recht zu, allfällige Forderungen gegenüber ausscheidenden Mitgliedern mit deren Guthaben aus Anteilscheinen zu verrechnen.

IV. ORGANISATION DER WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

Art. 18

Die Organe der Genossenschaft sind:

- Die Generalversammlung;
- Der Vorstand;
- Die Kontrollstelle.

V. GENERALVERSAMMLUNG

Art. 19

Die Generalversammlung (GV) ist die Versammlung der Genossenschaftsmitglieder. Sie wird durch den Vorstand, nötigenfalls durch die Kontrollstelle, einberufen.

Art. 20

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich bis zum 30. Juni statt. Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung nur eine Stimme, ohne Rücksicht auf die Zahl und die Höhe der Anteilscheine, die es besitzt. Vertretung ist gestattet, jedoch nur für eine Stimme und nur durch ein Mitglied. Die juristischen Personen, die Mitglieder sind, haben für die Generalversammlung einen Vertreter zu bestimmen.

Art. 21

Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt:

- a) Wenn es der Vorstand beschliesst;
- b) wenn es die Kontrollstelle verlangt;
- c) wenn es von fünf Mitgliedern, schriftlich und unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände, verlangt wird.

Art. 22

Der Vorstand hat die eingereichten Begehren zu prüfen und spätestens innerhalb von vier Wochen nach der Einreichung die GV einzuberufen. Er teilt den Genossenschaftlern in der Einladung mit, welche Begehren gestellt wurden. Der Vorstand ist berechtigt, anzugeben, ob er die Anträge ablehnt oder gutheisst.

Art. 23

Die Einladung zur ordentlichen wie zur ausserordentlichen GV hat mindestens 20 Tage vorher unter Angabe der Traktanden brieflich zu erfolgen.

Art. 24

Vorschläge zur Abänderung der Statuten sind den Mitgliedern im genauen Wortlaut mit der Einladung zuzustellen.

Art. 25

Anträge aus Mitgliederkreisen, die dem Vorstand nicht mindestens 20 Tage vor der Versammlung eingereicht werden, sind dem Vorstand zur Berichterstattung zu überweisen und von der folgenden GV zu erledigen. Es kann auch der Vorstand mit deren Erledigung beauftragt werden. Werden solche Anträge von der GV nicht erheblich erklärt, fallen sie dahin.

Art. 26

Der GV stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Wahl des Vorstandes und der Kontrollstelle;
- b) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, der Bilanz und Entlastung der Verwaltungsorgane;
- c) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und der Mitglieder;
- d) Grundstückkäufe und Verkäufe, Aufnahme von Darlehen (soweit es nicht Darlehen von Mitgliedern sind), Genehmigung von Bauprojekten, Abschluss von Baurechtsverträgen;
- e) Die GV kann die Kompetenz für eines der unter lit. d bezeichneten Geschäftes für eine bestimmte Zeit an den Vorstand delegieren;
- f) Erledigung von Rekursen;

- g) Abberufung des Vorstandes oder einzelnen seiner Mitglieder;
- h) Revision der Statuten;
- i) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren;
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind.

Art. 27

Der Präsident oder ein anderes vom Vorstand zu bestimmendes Vorstandsmitglied leitet die Verhandlungen.

Art. 28

Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Viertel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung verlangt wird.

Art. 29

Entscheidend ist das absolute Mehr der gültigen Stimmen, soweit nicht Gesetz oder Statuten etwas anderes bestimmen. Eine Änderung des Zweckes der Genossenschaft (Art. 2) kann nur von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder beschlossen werden.

Art. 30

In der Abstimmung über die Genehmigung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes haben die Mitglieder des Vorstandes und die Geschäftsführer kein Stimmrecht.

VI. VORSTAND

Art. 31

Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten und vier Mitgliedern. Der Präsident und drei Mitglieder sind frei wählbar. Im Übrigen besteht er aus einem Delegierten der politischen Gemeinde Silvaplana. Der Vorstand konstituiert sich selbst.

Art. 32

Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft. Er entscheidet über alle Fragen, die nicht ausdrücklich der GV vorbehalten sind. Er sorgt insbesondere für die Erhaltung des Genossenschaftsziels.

Art. 33

Der Vorstand kann als beratende Organe Kommissionen einsetzen.

Art. 34

Der Präsident oder Vizepräsident zeichnen für die Wohnbaugenossenschaft zu zweien, zusammen mit einem weiteren Mitglied des Vorstandes.

Art. 35

Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme von neuen Genossenschaftsmitgliedern.

Art. 36

Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollabgabe beträgt drei Jahre. Nachwahlen gelten für den Rest der Amtsdauer. Wiederwahl ist unbeschränkt möglich.

Art. 37

Der Vorstand hat alle Geschäfte zu besorgen, soweit diese nicht einem anderen Organ ausdrücklich zugewiesen sind. Dem Vorstand stehen im besonderen folgende Befugnisse zu:

- a) Einberufung der GV und Festsetzung der Traktandenliste;
- b) Aufstellung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und des Voranschlages zuhanden der GV;
- c) Prüfung aller übrigen Vorlagen an die GV;
- d) Besorgung der Kassa, Buchführung. Diese Aufgabe kann im Auftragsverhältnis an Dritte übertragen werden;
- e) Festsetzung der Entschädigung von Vorstand und Kontrollstelle;
- f) Führung des Genossenschafterverzeichnisses;
- g) Vergebung von Bauarbeiten;
- h) Festsetzung der Mietzinse und Aufstellung der Hausordnung;
- i) Festsetzung des erforderlichen Anteilscheinkapitals;
- j) Abschluss der einzelnen Mietverträge;
- k) Fürsorge für den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften;
- l) Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftern;
- m) Wahl von Kommissionen;

- n) Wahl eines eventuellen Geschäftsführers und Umschreibung seiner Befugnisse;
Beauftragung resp. Anstellung einer Verwaltung und des Hauswartes;
- o) Bewilligung von Ratenzahlungen und Stundungen;
- p) Festsetzung von Abfindungssummen.

VII. KONTROLLSTELLE

Art. 38

Die Aufgaben der Kontrollstelle werden einem Treuhandbüro übertragen. Die Kontrollstelle wird alle drei Jahre durch die GV gewählt.

VIII. AUFLÖSUNG DER GENOSSENSCHAFT

Art. 39

Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zwecke einberufenen GV mit Zweidrittelsmehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

Art. 40

Ein Verkaufserlös wird nach Massgabe der Anteilscheine unter die Genossenschaftsmitglieder verteilt, die zum Zeitpunkt des Verkaufs die Genossenschaft bilden.

Art. 41

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt gemäss Art. 888 Abs. 2 OR und die Liquidation gemäss den Bestimmungen des Art. 913 OR.

IX. BEKANTMACHUNGEN

Art. 42

Mitteilungen und Einladungen an die Genossenschafter erfolgen durch Brief.

Art.43

Diese Statuten treten durch den Beschluss der Gründungsversammlung vom 10. April 2002 in Kraft.

Die Gründer:

Politische Gemeinde Silvaplana



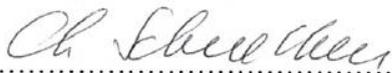
Mario Pfiffner



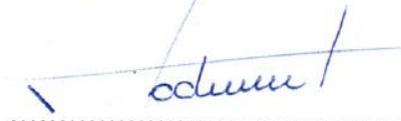
Markus Christoffel



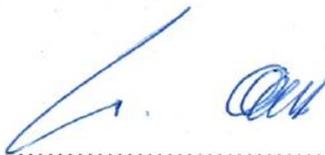
Claire Kuster Arpagaus



Christoph Schulthess



Giorgio Badrutt



Kurt Döbeli



Markus Christoffel



Mario Pfiffner