

Statuten der Genossenschaft Liegenschaft Bad zum Raben

I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

Unter dem Namen «Genossenschaft Liegenschaft Bad zum Raben» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Baden.

Art. 2 Zweck

- Die Genossenschaft bezweckt den Kauf, Umbau und Unterhalt der Stockwerkeinheit U1 des Stockwerkeigentums, Kurplatz 3 in Baden («Schweizerhof», bzw. «Raben»). Die Revitalisierung und Bereitstellung der Bäder in diesem erstgenannten Badener Badgasthof soll in Form eines unabhängigen, niederschweligen und gemeinnützigen Gesellschafts- und Kulturbades erfolgen, das gleichermassen kulturhistorische und zeitgemässe künstlerische Aspekte verfolgt.
- Damit bezweckt sie auch, den Mitgliedern in Selbsthilfe und Mitverantwortung das Miteigentum an einem traditionellen Thermalbad zu verschaffen und zu erhalten. Die Genossenschaft tritt als Badbetreiberin auf oder vermietet die Anlage an eine Betreiberschaft, welche die Bäder getreu den Zielen der Genossenschaft führt.
- Die Genossenschaft kann alle mit dem Gesellschaftszweck zusammenhängenden Geschäfte durchführen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern, oder welche direkt oder indirekt mit diesem in Zusammenhang stehen. Die Genossenschaft kann Weiteres zu diesem oder ähnlichem Zweck erwerben, belasten, mieten und vermieten, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen und Institutionen ähnlicher Art beteiligen, sowie Mitglied entsprechender Vereinigungen sein.
- Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig.

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Grundsatz, Anteilscheine

- Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein à CHF 1'299 zu zeichnen und einzuzahlen.
- Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung, der Aufnahme durch den Vorstand sowie der Zahlung des gezeichneten Anteilkapitals. Der Vorstand kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern.
- Das gezeichnete Anteilkapital ist innert 30 Tagen seit der Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Mitglieds oder durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation einer juristischen Person.
- Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

- Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer zweijährigen Mitgliedschaft.
- In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.
- Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 7 Ausschluss

Mitglieder, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist die betroffene Person in der Ausübung ihrer Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs 3 OR.

Art. 8 Tod eines Mitglieds

- Beim Tod eines Mitglieds kann der überlebende Ehepartner oder ein Nachkomme auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten.
- Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitglieds schriftlich an den Vorstand einzureichen.

Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

- Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolge haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Maßgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.
- Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.
- Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen

Art. 10 Genossenschaftskapital

- Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der eingezahlten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.
- Ein Mitglied kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Mitglied erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Art. 11 Anteilscheine

- Die Anteilscheine werden auf den Betrag von CHF 1'299 ausgestellt. Jedes Mitglied erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstands veräussert oder verpfändet werden. Der blosserwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.

Art. 12 Verzinsung

Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich unverzinslich.

Art. 13 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht sowie die persönliche Haftung der Mitglieder sind ausgeschlossen.

Art. 14 Verwendung des Reinertrages

- Über die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- Die Ausrichtung von Dividenden (Gewinnbeteiligung) ist ausgeschlossen.

Art. 15 Rechnungswesen

- Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Artikel 662a bis 663b, 663 d sowie 663h bis 670 OR.

Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz aufgeführt werden. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen. Allfällige, von Dritten erhaltene Leistungen wie Spenden, Subventionen und dergleichen sind offen auszuweisen.

- Die Jahresrechnung wird jährlich auf den 31. Dezember oder auf einen anderen, durch den Vorstand zu beschliessenden Termin abgeschlossen.
- Die Jahresrechnung ist rechtzeitig vor der Generalversammlung der Revisionsstelle vorzulegen, insofern eine solche im Amt ist. Die Jahresrechnung wird den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

IV. Organisation

Generalversammlung (GV)

Art. 16 Befugnisse der GV

- In die Befugnisse der GV fallen:
 - Wahl des Vorstands, des Präsidiums und der Revisionsstelle.
 - Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstands.
 - Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung.
 - Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes.
 - Entlastung des Vorstands.
 - Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstands.
 - Beschlussfassung über Anträge des Vorstands, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
 - Annahme und Änderung der Statuten.
 - Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.
 - Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von CHF 50'000 übersteigen. Ausgeschlossen von dieser Regelung sind betriebsnotwendige Unterhaltsarbeiten.
- Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.
- Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie mindestens 7 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.
- Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 17 Einberufung

- Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich statt. Außerordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstands, auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder oder der Revisionsstelle einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand mindestens 14 Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief oder E-Mail unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Art. 18 Stimmrecht

- Jedes Mitglied hat an der GV eine Stimme. Die Vertretung durch Mitglieder der Genossenschaft oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Keine Bevollmächtigte Person kann jedoch mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.

Art. 19 Beschlussfähigkeit

- Die GV ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäß einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888 und 889 OR sowie Art. 18 Abs. 1 lit d FusG.
- Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

Vorstand

Art. 20 Vorstand

- Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Die Mehrheit muss aus Mitgliedern der Genossenschaft bestehen. Die Mitglieder des Vorstands werden durch die GV auf die Dauer von einem Jahr gewählt.
- Mit Ausnahme des Präsidiums konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Protokollführer bzw. Aktuar, welcher nicht dem Vorstand anzugehören braucht.
- Die Mitglieder des Vorstands sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.
- Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 21 Befugnisse

- In die Befugnisse des Vorstands fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
- In den Kompetenzbereich des Vorstands fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von CHF 50'000 nicht übersteigen. Ausgeschlossen von dieser Regelung sind betriebsnotwendige Unterhaltsarbeiten.
- Dieser Betrag ist an den Baukostenindex für Wohnbauten gebunden.
- Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der GV vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

Art. 22 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung

- Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten.
- Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.
- Die Mitglieder des Vorstands, der Revisionsstelle und von den Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, können für ihre Tätigkeit nach Zeitaufwand massvoll entschädigt werden. Sie erhalten ferner eine Vergütung ihrer Auslagen.

Die Revisionsstelle

Art. 23 Revisionsstelle

- Die GV wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:
 - die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist,
 - sämtliche Mitglieder zustimmen und
 - die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
- Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Alle Mitglieder haben jedoch das Recht, mindestens 7 Tage vor der GV die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 16 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.
- Falls auf eine eingeschränkte Revision nach Art. 727 a Abs. 2 verzichtet wird, wählt die Generalversammlung als Revisorin oder Revisor eine Person mit der nötigen Sachkunde

Art. 24 Anforderungen an die Revisionsstelle

- Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

- Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.
- Ist die Gesellschaft gemäss Art. 727 Abs. 1 Ziff. 2 oder Ziff. 3 OR sowie Art. 727 Abs. 2 OR zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.
- Ist die Gesellschaft 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 30.
- Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.
- Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

Art. 25 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen per Brief oder E-Mail.
- Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

V. Auflösung, Liquidation und Fusion

Art. 26 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen oder durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die GV eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.

Art. 27 Liquidation

- Die Wahl der Liquidatoren steht der GV zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.
- Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Mitglieder verteilt werden.
- Ein allfälliger Gewinn bez. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird an eine andere gemeinnützige Organisation übertreten, welche einen ähnlichen Zweck verfolgt und kulturell tätig ist.

Art. 28 Fusion

Eine Fusion ist nur mit einer gemeinnützigen Organisation oder mit einem Träger einer gemeinnützigen Organisation zulässig, welche den gleichen Zweck wie die Genossenschaft verfolgt und eine kulturelle Tätigkeit ausübt.

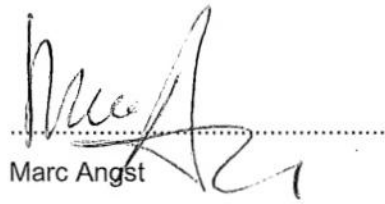
VI. Schlussbestimmungen

Art. 29 Genehmigung

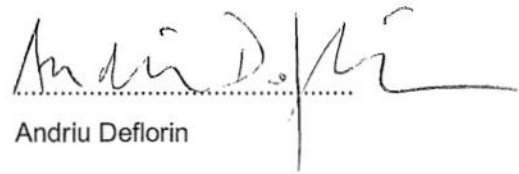
Die vorliegenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 28. Februar 2022 einstimmig angenommen und gutgeheissen worden, sie treten mit der Eintragung der Genossenschaftsgründung im Handelsregister des Kantons Aargau in Kraft.

Baden, den 28.02.2022

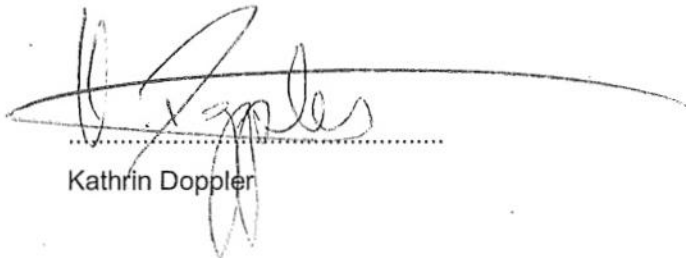
Die Anwesenden Gründerinnen und Gründer:



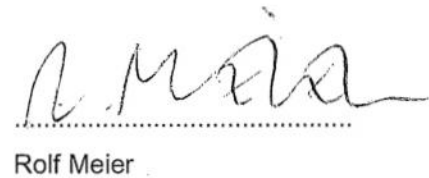
Marc Angst



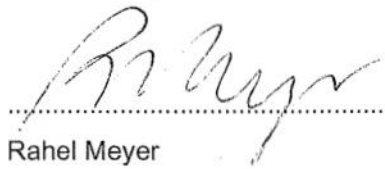
Andriu Deflorin



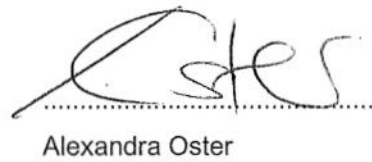
Kathrin Doppler



Rolf Meier



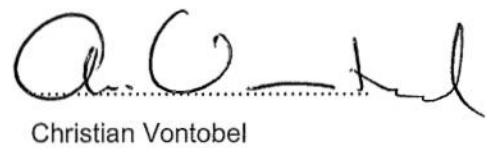
Rahel Meyer



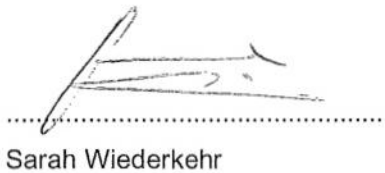
Alexandra Oster



Andreas Rudow



Christian Vontobel



Sarah Wiederkehr