



## Statuten der Immobilien Genossenschaft Schänis IGS

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### Artikel 1: Firma und Sitz

- a) Unter der Firma Immobilien Genossenschaft Schänis besteht eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).
- b) Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Schänis, St. Gallen.

#### Artikel 2: Zweck

- a) Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, durch gemeinsame Selbsthilfe und Selbstverantwortung ihrer Mitglieder den Erwerb, den Bau und die Bewirtschaftung von Gewerbe- und Wohnräumen im Raum Schänis zu fördern und damit einen gemeinsamen sozialen oder kulturellen Nutzen zu ermöglichen. Dabei schliesst sie jegliche spekulative Absichten aus.
- b) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Liegenschaften bauen, erwerben, verwalten, vermieten oder verkaufen.
- c) Die Genossenschaft handelt auf gemeinnütziger Grundlage und strebt keinen Gewinn an, der über die Erreichung und den Erhalt des Zwecks hinausgeht. Sie fördert nachhaltige und betriebswirtschaftlich orientierte Entwicklung.

### II. Mitgliedschaft

#### Artikel 3: Eintritt & Aufnahme

- a) Mitglieder der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen sowie Personengesellschaften werden, die den Zweck der Genossenschaft unterstützen.
- b) Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zeichnet oder übernimmt.
- c) 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. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.
- d) Die Mitgliedschaft und der liberierte Genossenschaftsanteil werden dem Genossenschafter in Form eines Anteilsscheins bestätigt. Der Anteilsschein läuft auf den Namen des Mitgliedes und dient als Beweisurkunde.



#### **Artikel 4: Austritt & Ausschluss**

- a) Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt
  - bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
  - bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation.
- b) Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres erfolgen.
- c) 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 Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist dieser in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.
- d) Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt. Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes 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.

#### **Artikel 5: Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

- a) Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen.
- b) Wenn die Mitgliedschaft erlischt, können die einbezahlten Genossenschaftsanteile mit einer Sperrfrist von 10 Jahren (Frist läuft ab Eintritt in die Genossenschaft) zurückgefordert werden.
- c) Der zurückgeforderte Genossenschaftsanteil wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens drei weitere Jahre hinauszuschieben, sofern es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert. Andererseits kann der Vorstand, sofern es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen.
- d) Die Verpfändung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

#### **Artikel 6: Rechte der Mitglieder**

- a) Jeder Genossenschaftsanteil im Wert von CHF 500.00 hat in der Generalversammlung eine Stimme.
- b) Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als 10% der Stimmen auf sich vereinigen.



- c) Sofern ein Genossenschafter mehr als 10% des Genossenschaftskapitals zeichnet und demnach mehr als 10% der Stimmen hält, hat der Genossenschafter die Wahl
  - Entweder die Rückzahlung des der 10% der Limite unterliegenden Kapitals zu verlangen
  - oder den einbezahlten Betrag in einer anderen Form bzw. Kapitalgattung zu leisten (Darlehen, Schenkungen).
- d) Die Mitglieder haben das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung und Einsichtnahme in die Jahresrechnung.
- e) Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.

#### **Artikel 7: Pflichten der Mitglieder**

- a) Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft zu fördern.
- b) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Genossenschaftsanteil im Umfang von CHF 500.00 zu zeichnen.

### **III. Organisation**

#### **Artikel 8: Organe der Genossenschaft**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Revisionsstelle

#### **Artikel 9: Generalversammlung**

- a) Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.
- b) In die Entscheidungskompetenz der Generalversammlung fallen:
  - Die Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle
  - Die Entgegennahme des Jahresberichts des Vorstandes
  - Die Genehmigung der Jahresrechnung
  - Die Verzinsung der Genossenschaftsanteile
  - Die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
  - Die Entlastung des Vorstandes
  - Die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse und Nichtaufnahmen
  - Die Abberufung des Vorstandes, der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon
  - Die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften



- Die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet
  - Die Annahme und Abänderung der Statuten
  - Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung obliegt.
- c) Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn diese bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind.
- d) Die ordentliche Generalversammlung findet einmal jährlich statt.
- e) Eine ausserordentliche Generalversammlung kann durch den Vorstand oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter einberufen werden. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand mindestens 14 Tage vor der Abhaltung.
- f) Die Generalversammlung kann in aussergewöhnlichen Situationen auch virtuell, hybrid oder als Urabstimmung durchgeführt werden.

#### **Artikel 10: Beschlussfähigkeit der Generalversammlung**

- a) Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in Bezug auf die traktandierten Geschäfte.
- b) Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- c) Die Auflösung der Genossenschaft und die Abänderung der Statuten bedarf der Zustimmung von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen.

#### **Artikel 11: Vorstand**

- a) Der Vorstand besteht aus mindestens 5 Mitgliedern. Das Präsidium wird von der Generalversammlung gewählt, ansonsten konstituiert sich der Vorstand selbst.
- b) Die Vorstandsmitglieder und das Präsidium werden für 1 Jahr gewählt und sind wieder wählbar.
- c) Der Vorstand ist für alle Tätigkeiten zuständig, welche den Zweck der Genossenschaft gewährleisten und nicht der Generalversammlung obliegen.
- d) Die Vorstandstätigkeit kann angemessen vergütet werden.

#### **Artikel 12: Revisionsstelle**

- a) Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.
- b) Die Revisionsstelle kann von mindestens 3 Genossenschaftsmitgliedern gebildet werden oder es wird eine externe Revisionsstelle dafür beauftragt.



## IV. Finanzen

### Artikel 13: Genossenschaftskapital

- a) Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilsscheine.
- b) Ein Anteilsschein beträgt CHF 500.00
- c) Jeder Genossenschafter kann maximal 10% des Genossenschaftskapitals bzw. 10% der Stimmen auf sich vereinigen.
- d) Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilsscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

### Artikel 14: Verzinsung der Anteilsscheine

- a) Die liberierten Anteilsscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen der statutarischen Grundsätze sowie der nachhaltigen Entwicklung der Genossenschaft festgesetzt.
- b) Eine Verzinsung kann ausgesetzt werden, sofern es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert.
- c) Die Genossenschaftsanteile werden die ersten 3 Jahre nach Durchführung der ersten Genossenschaftsversammlung nicht verzinst.
- d) Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt auf den ersten des Folgejahres nach Zeichnung.
- e) Der Zinssatz der Anteilsscheine ist gemäss Gesetzgebung beschränkt:
  - Durch Anforderungen für gemeinnützige Organisationen
  - Durch Anforderungen, welche der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen
- f) Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

### Artikel 15: Finanzierung der Genossenschaft

- a) Die Genossenschaft kann sich zusätzlich zum Genossenschaftskapital mit Darlehen und Hypotheken finanzieren.
- b) Die Vertragsgestaltung für die Finanzierung der Genossenschaft liegt im Aufgabenbereich des Vorstandes.
- c) Die Genossenschaft kann Schenkungen entgegennehmen.



## V. Auflösung und Liquidation

### Artikel 16: Auflösung

- a) Die Genossenschaft kann durch Beschluss der Generalversammlung aufgelöst werden.
- b) Für die Auflösung ist eine qualifizierte Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der anwesenden Mitglieder erforderlich.

### Artikel 17: Liquidation

- a) Nach der Auflösung wird die Liquidation durch den Vorstand durchgeführt.
- b) Bei einer Liquidation werden zuerst die Fremdkapitalpositionen zurückbezahlt. Danach werden die Anteilsscheine anteilmässig zurückbezahlt.
- c) Ein allfälliger Überschuss wird gemäss Beschluss der Generalversammlung verwendet, vorzugsweise für einen der Genossenschaft ähnlichen, gemeinnützigen Zweck.

### Artikel 18: Mitteilungen

Mitteilungen der Genossenschaft an ihre Mitglieder erfolgen per Brief oder E-Mail an die im Genossenschaftsverzeichnis verzeichneten Adressen.

## VI. Schlussbestimmungen

### Artikel 19: Inkrafttreten

Diese Statuten wurden von der Gründungsversammlung am 07.01.2025 angenommen und treten sofort in Kraft.





## Gründungsversammlung IGS

Ort: Schänis, Unterdorf (Kreativcontainer bei Metzgerei Rickli AG)

Datum/Zeit: 07.01.2025 / 22:00 Uhr

Unterschriften der Gründungsmitglieder:

1.

Name/Vorname: Gino Dominik

2.

Name/Vorname: Rickli Bruno

3.

Name/Vorname: Anja Büsser

4.

Name/Vorname: Simon Zahner

5.

Name/Vorname: Armin Juel

6.

Name/Vorname: Stefan Zahner

7.

Name/Vorname: Miran Ueini

8.

Name/Vorname: Cantieni Arno

9.

Name/Vorname: Tajja Fudisuli

10.

Name/Vorname: Remo Kühne

11.

Name/Vorname:

12.