
STATUTEN

DES

GENOSSENSCHAFTSVERBANDES
HÖCHST- REMISHUEB ST. GALLEN

Ausgabe: 1995

1. NAME, SITZ UND ZWECK

Unter der Firma Genossenschaftsverband Höchst - Remishueb besteht mit Sitz in St. Gallen ein gemeinnütziger Genossenschaftsverband gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des 29. Titels des Obligationenrechtes, insbesondere Art. 921 ff des Obligationenrechtes.

1Art. 2

Der Genossenschaftsverband bezweckt die Wahrung und Förderung der gemeinsamen Interessen der dem Verband angeschlossenen Genossenschaften, insbesondere:

- a) Der Genossenschaftsverband wird mit der Stadt St. Gallen Baurechtsverträge über die Parzellen GB St. Fiden Nr. 5575 sowie Nr. 5576 (letzte gemeinsam mit der Genossenschaft Remishueb) abschliessen, um darauf später die gemeinsamen Anlagen der Ueberbauung Remishueb zu erstellen, eventuell erstellen zu lassen. Das sind:
 - Die Tiefgarage mit ca. 140 Abstellplätzen.
 - Die zentrale Heizanlage.
 - Die gemeinschaftlichen Räume zur Freizeitgestaltung.
 - Die gemeinsamen Wege und Freiflächen der Siedlung Remishueb.
- b) Er kann Grundstücke sowie weitere dingliche Rechte im Bereiche Remishueb erwerben beziehungsweise dingliche Verpflichtungen eingehen.
- c) Er beaufsichtigt den Bau der Siedlung Remishueb und koordiniert sowohl zeitlich wie bezüglich Vergebung die Bauten der Untergenossenschaften. Er vergibt die Arbeiten für die gemeinsamen Anlagen und im Einvernehmen mit den angeschlossenen Genossenschaften Arbeiten an den Bauten dieser Genossenschaften.
- d) Er vertritt die Ueberbauung und Siedlung Remishueb samt Untergenossenschaften nach aussen, insbesondere gegenüber aussanstehenden Dritten, Anstössern sowie der Stadt St. Gallen, soweit es sich nicht um Interessen handelt, die nur je die einzelnen angeschlossenen Genossenschaften betreffen.

- e) Er verwaltet die gemeinschaftlichen Anlagen und sorgt für die Vermietung resp. die Zusage an Untergenossenschaften oder Dritte.
- f) Er vertritt die Untergenossenschaften bezüglich städtischer Zusatzverbilligung (max. 1/4 des Baurechtszinses) und verteilt diese Zusatzverbilligung im Rahmen des von der Stadt St. Gallen erstellten Reglementes an die Untergenossenschaften.
- g) Die Genossenschaft ist gemeinnützig im Sinne des Bundesgesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung und strebt keinen Gewinn an. Ihre gemeinnützigen Interessen decken sich mit den Interessen der ihr angeschlossenen Genossenschaften, die alle im Sinne des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes den Status der Gemeinnützigkeit beanspruchen.

II. MITGLIEDSCHAFT

Mitglieder des Genossenschaftsverbandes können Untergenossenschaften werden, die von der Stadt St. Gallen im Baurecht Land zur Ueberbauung Remishueb erhalten haben und eine Ueberbauung erstellen. Weiteres Mitglied ist die Stadt St. Gallen.

Neue Mitglieder können aufgenommen werden, wenn mindestens 2/3 aller Delegierten (nachfolgende Ziff. 13) einer Aufnahme zustimmen. Lediglich einfache Mehrheit ist notwendig, wenn die Stadt St. Gallen die Aufnahme eines zukünftigen Mitgliedes verlangt.

Der Austritt ist auf 5 Jahre ausgeschlossen.

Anschliessend kann jedes Mitglied auf das Ende eines Geschäftsjahres mit vorheriger, einjähriger Kündigungsfrist austreten. Hierbei hat ein austretendes Mitglied eine Auslösesumme zu bezahlen, die den Fortbestand des Genossenschaftsverbandes ohne zusätzliche Leistungen der verbliebenen Mitglieder sichert (Ersatz für allenfalls entgehende Zinseinnahmen, Ausgleich zusätzlicher Fremdfinanzierungen, Leistungen an die gemeinschaftlichen Anlagen inkl. Amortisation etc.). Von dieser Auslösesumme ist das austretende Mitglied dann entbunden, wenn an ihre Stelle eine andere Untergenossenschaft tritt und 2/3 der Delegierten der verbliebenen Mitglieder dem Eintritt dieser neuen Genossenschaft zustimmen.

Ausscheidende Mitglieder haben des weiteren keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Hingegen werden ihre Anteilscheine zum wirklichen Wert, höchstens aber Nominalwert, angerechnet. Ergibt sich unter Berücksichtigung der Auslösesumme gemäss obigem Abs. 2 und dem Anspruch auf rückzuerstattende Anteilscheine ein Saldo zugunsten des austretenden Mitgliedes, kann die Verwaltung die Rückzahlung bis maximal 3 Jahre zinslos hinausschieben.

Die Mitglieder sind verpflichtet, nach Anteil der Bruttogeschossfläche der auf ihrem Baulos errichteten Bauten die Gemeinschaftsanlagen des Genossenschaftsverbandes (so insbesondere Parkplätze, Heizungsenergie als Grundenergie) zu benutzen und die Lasten der Gemeinschaftsanlagen mitzutragen. Die Abgabe von Nutzungen an den Gemeinschaftsanlagen (so auch die Vermietung von Parkplätzen) an aussenstehende Dritte erfolgt ausschliesslich über den Genossenschaftsverband.

Die Mitglieder verpflichten sich, allfälligen Rechtsnachfolgern diese Pflichten sowie die Auflage, Mitglied des Genossenschaftsverbandes zu werden, zu überbinden und diese Verpflichtung bis spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Erstellung der Wohnbauten durch dauernde Dienstbarkeiten sicherzustellen.

111. ORGANISATION

Art. 7

Die Organe des Genossenschaftsverbandes sind:

- a) Die Delegiertenversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Kontrollstelle

A. Die Delegiertenversammlung

Rechte, die der Gesamtheit der Untergenossenschaften zustehen, werden von ihnen an der Delegiertenversammlung ausgeübt.

Die Delegiertenversammlung findet am Sitz des Genossenschaftsverbandes statt und muss innerhalb von 6 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten werden.

Art. 10

Eine ausserordentliche Delegiertenversammlung kann jederzeit stattfinden, muss aber namentlich in den Fällen von Art. 881 Abs. 2, Art. 903 Abs. 3 sowie Art. 905 Abs. 2 OR einberufen werden. Des weiteren ist eine ausserordentliche Delegiertenversammlung spätestens innert Monatsfrist durchzuführen, wenn entweder die Stadt St. Gallen oder eine der Untergenossenschaften das mit Angabe der Verhandlungsgegenstände verlangen.

Art. 11

Die Delegiertenversammlung ist mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstage schriftlich durch eingeschriebenen Brief einzuberufen. Die Verhandlungsgegenstände sind bei der Einberufung bekannt zu geben.

Ueber Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, oder durch den Vorstand der Delegiertenversammlung zum Entscheid vorgelegt werden, können Beschlüsse nicht gefasst werden.

Art. 12

Der Delegiertenversammlung stehen die folgenden, unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Aenderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung von Verwaltung und Kontrollstelle unter Berücksichtigung von nachfolgender Ziff. 15
- c) Abnahme von Jahresrechnung und Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses
- d) Entlastung des Vorstandes
- e) Die Genehmigung von Geschäften und Bauvorhaben im Gesamtbetrag von über Fr. 100'000.00
- f) Alle Liegenschaftengeschäfte mit einem Wert von über Fr. 100'000.00
- g) Erlass und Abänderung des Nutzungsreglementes für die Siedlung Remishueb
- h) Aufnahme weiterer Mitglieder
- i) Beschlussfassung über Gegenstände, die der Genossenschaftsversammlung durch Gesetze oder Statuten vorbehalten sind.

2Art. 13

Die Mitglieder haben das Recht, folgende Anzahl von Delegierten zu stellen:

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| a) | Stadt St. Gallen | 2 |
| b) | Wohnbaugenossenschaft Remishueb | 4 |
| c) | Wohnbaugenossenschaft'91 | 2 |
| d) | Genossenschaft Achslenblick | 2 |
| e) | Genossenschaft Habilon | 2 |
| f) | Genossenschaft Remishueb-Imboden | 2 |

Jeder Delegierte hat eine Stimme.

Die Vorstandsmitglieder sind in der Delegiertenversammlung stimmberechtigt.

Art. 14

Die Delegiertenversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit Gesetz oder Statuten nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

Die Auflösung des Genossenschaftsverbandes, die Abänderung der Statuten, die Neuaufnahme weiterer Mitglieder sowie Liegenschaftengeschäfte und der Erlass und die Abänderung des Nutzungsreglementes bedürfen einer Mehrheit von 2/3 aller Delegierten.

Die Abstimmungen und Wahlen finden offen statt. Auf Verlangen von 2 oder mehr Delegierten müssen Abstimmung und Wahlen geheim erfolgen.

Art. 15

Den Vorsitz in der Delegiertenversammlung führt der Präsident der Verwaltung oder ein anderes vom Vorstand bestimmtes Mitglied der Verwaltung.

Die Beschlüsse der Delegiertenversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren.

8. Der Vorstand

⁴Art. 16

Der Vorstand (Verwaltung) besteht aus 7 von den Mitgliedern delegierten Personen, welche auf 2 Jahre von der Delegiertenversammlung gewählt werden.

Die Vorstandssitze verteilen sich wie folgt:

- | | | |
|----|-------------------------------------|------------|
| a) | Der Stadt St. Gallen | einen Sitz |
| b) | Wohnbaugenossenschaft Remishueb | zwei Sitze |
| c) | Wohnbaugenossenschaft ⁹¹ | einen Sitz |
| d) | Genossenschaft AchsJenblick | einen Sitz |
| e) | Genossenschaft Habilon | einen Sitz |
| f) | Genossenschaft Remishueb-Imboden | einen Sitz |

Der Vertreter der Stadt St. Gallen wird von dieser abschliessend delegiert. Die weiteren Mitglieder haben das Recht, entsprechend ihrem Sitzanspruch Vertreter für den Vorstand zu benennen. Diese Vertreter gelten als genehmigt, sofern nicht 14 oder mehr Delegierte das verweigern. In diesem Falle steht dem delegierenden Mitglied das Recht zu einen neuen Vertreter vorzuschlagen.

⁴Art. 16 Bst. b + f: geändert gern. DV-Beschluss vom 26.08.1994

Art. 17

Die Mitglieder des Vorstandes sind wiederwählbar. Der Präsident bzw. die Co-Präsidenten werden hierbei von der Delegiertenversammlung gewählt, im übrigen konstituiert sich der Vorstand selber.

Art. 18

Der Vorstand versammelt sich, so oft der Präsident eine Sitzung einberuft. Er ist dazu verpflichtet, wenn zwei Mitglieder des Vorstandes das verlangen.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn wenigstens zwei Drittel der Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Ein verhindertes Vorstandsmitglied kann sich durch ein anderes Vorstandsmitglied vertreten lassen. Jedes Vorstandsmitglied kann maximal 1 weiteres Mitglied vertreten. Er fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit absoluter Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten. Die Beschlüsse werden protokolliert.

Art. 19

Der Vorstand führt die Geschäfte des Genossenschaftsverbandes. Er hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- a) Die Delegiertenversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen.
- b) Nutzungsverträge, allenfalls Mietverträge mit den Mitgliedern sowie Dritten über die gemeinschaftlichen Anlagen abzuschliessen.
- c) Die gemeinschaftlichen Anlagen zu verwalten und die entsprechenden Geschäftsbücher zu führen.
- d) Die Ueberbauung Remishueb nach aussen zu vertreten, soweit nicht eine Untergenossenschaft zuständig und verantwortlich ist.
- e) Die Vertretung der Ueberbauung Remishueb gegenüber der Stadt St. Gallen, insbesondere auch bezüglich Rückerstattung der Zusatz-Subvention.

- f) Der Beschluss und die Ausführung von Geschäften und Bauvorhaben in einem Gesamtbetrag von unter Fr. 100'000.00, darin inbegriffen Liegenschaften-Geschäfte mit einem Wert von unter Fr. 100'000.00.
- g) Die Erstellung der Jahresrechnung und der Bilanz nach den gesetzlichen Vorschriften.
- h) Die Prüfung neuer Mitglieder zur Aufnahme.

Der Vorstand ist berechtigt, die Führung laufender Geschäfte an aussenstehende Dritte zu übertragen und einen Verwaltungsausschuss zu bestellen.

Art. 20

Dem Vorstand steht das Recht zu, Beschlüsse der Mitglieder richterlich anzufechten, sofern diese Beschlüsse die Interessen und Rechte des Genossenschaftsverbandes verletzen (Art. 924 Abs. 2 OR).

Art. 21

Der Vorstand bezeichnet die vertretungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung.

C) Die Kontrollstelle

Art. 22

Die Delegiertenversammlung wählt einen oder mehrere Revisoren als Kontrollstelle. Die Revisoren müssen nicht Mitglieder des Genossenschaftsverbandes sein; als Kontrollstelle können auch Behörden, beispielsweise die Finanzkontrolle der Stadt St. Gallen, oder juristische Personen bezeichnet werden.

Die Kontrollstelle wird für ein Jahr gewählt.

IV. **FINANZIELLE BESTIMMUNGEN**

Art. 23

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Der Genossenschaftsverband beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:

1. Anteilscheinkapital, eingeteilt in Anteilscheine von je Fr. 1'000.00, auf den Namen lautend.
2. Einnahmen aus Vermietung sowie der Uebergabe zur Nutzung einzelner Teile der gemeinschaftlichen Anlagen.
3. Subventionen und Leistungen Dritter.

Art. 24

Die einzelnen Mitglieder zeichnen bei der Gründung:

a)	Die Stadt St. Gallen	Fr.	10'000.00
b)	Wohnbaugenossenschaft Remishueb	Fr.	24'000.00
c)	Wohnbaugenossenschaft'91	Fr.	9'000.00
d)	Genossenschaft Achslenblick	Fr.	5'000.00
e)	Genossenschaft Habilon	Fr.	10'000.00

Art. 25

Jedes Mitglied mit Ausnahme der Stadt St. Gallen hat eine Nachschusspflicht wie folgt:

- a) Die gemeinschaftlichen, vom Genossenschaftsverband zu erstellenden Anlagen müssen einen Eigenfinanzierungsgrad laut WEG aufweisen. Das hierzu notwendige Eigenkapital haben die Mitglieder über das Kapital gemäss obigen Art. 24 hinaus im Verhältnis der auf ihrem Bauplatz erstellten Bruttogeschossflächen zu erbringen. Das so nachgeschossene Kapital gilt als Anteilskapital gemäss Art. 23 und 24.

- b) Soweit die Einnahmen aus Vennietung sowie Ueberlassung zur Nutzung des Genossenschaftsverbandes den ordentlichen Finanzbedarf inkl. Aeufnung eines Reservefonds (Art. 29) sowie einer ordentlichen Abschreibung nicht genOgen, trägt jede Untergenossenschaft eine Nachschusspflicht zum Ausgleich der Rechnung analog von obiger lit. a.

Die Höhe und die Fälligkeit der Nachschusspflicht beschliesst der Vorstand.

Art. 26

Ueber die Nachschusspflicht gerneräss obigem Art. 25 hinaus ist eine Haftung der Mitglieder ausgeschlossen.

4Art. 27

Das Geschäftsjahr soll jeweils am 30. Juni enden (nicht mehr am 31. Dezember); d.h. nächstmals am 30.06.1996.

Art. 28

" --- "

Der Vorstand hat die Bilanz sowie die Jahresrechnung mit Revisionsbericht spätestens 10 Tage vor der Delegiertenversammlung zur Einsicht am Sitz des Genossenschaftsverbandes aufzulegen.

SArt. 29

Ein Reinertrag wird wie folgt verwendet:

- a) Mindestens 1/20 ist dem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser 1/5 des Genossenschaftskapitals erreicht.

⁴Art. 27 geändert gern. Beschluss der Dei-Versammlung vom 24.08.1995

⁵Art. 29 Bst. d: neu gern. Beschluss der DV-Versammlung vom 28.04.1993

- b) Alsdann sind freie Reserven nach dem Entscheid des Vorstandes zu äufnen oder sind an den gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, allenfalls den gemeinschaftlichen Teilen der Siedlung, Verbesserungen zum Wohle der gesamten Siedlung vorzunehmen.
- c) Sind die Bedürfnisse obiger lit. a und b erfüllt, kann ein Kapitalzins zu maximal dem Zinssatz erster Hypotheken der St. Gallischen Kantonalbank, Wohnliegenschaften, maximal aber 6 %, neu, ausgeschüttet werden. Dieser Zins erfolgt gemäss Anteilscheinen.
- d) Die Ausschüttung von Gewinnanteilen und Tantiemen an die Mitglieder der Verwaltung oder an die Mitglieder der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

V. STATUTENREVISION

6Art. 30

Für die Revision der Statuten ist die Delegiertenversammlung zuständig. Erforderlich ist eine Mehrheit von 2/3 aller Delegierten. Vorbehalten sind anders lautende, gesetzliche Bestimmungen.

Abänderungen der Statuten bedürfen der Genehmigung des Bundesamtes für Wohnungswesen.

VI. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

Art. 31

Zur Auflösung ist die Zustimmung aller Genossenschafter erforderlich.

Wird die Auflösung beschlossen, so besorgt der Vorstand die Liquidation, sofern die Delegiertenversammlung damit nicht andere Personen beauftragt.

⁶Art. 30 Abs2: neu gemäss Beschluss der Dei.-Versammlung vom 28.04.1993

BArt. 32

Das Vermögen des Genossenschaftsverbandes wird, nach Tilgung ihrer Schulden, zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert verwendet. Ein allfällig verbleibender Ueberschuss muss in jedem Fall dem Zweck des gemeinnützigen Wohnungsbaus zukommen. Im Rahmen dieser Gemeinnützigkeitsverpflichtung entscheidet die Delegiertenversammlung über die Verwendung des Ueberschusses.

VII. BEKANNTMACHUNGEN

Art. 33

Die Bekanntmachungen des Genossenschaftsverbandes erfolgen entweder durch eingeschriebenen Brief an alle Mitglieder oder durch Publikation im Amtsblatt des Kantons St. Gallen, soweit das Gesetz nicht die Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt vorschreibt.

Die Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 04. September 1990 in St. Gallen genehmigt.

In der vorliegenden "Ausgabe 1995" sind die Statuten-Aenderungen der Delegiertenversammlungen vom

- 28.04.1993

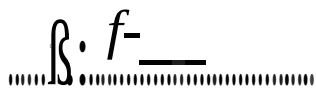
- 26.08.1994

-24.08.1995

nachgetragen.

St. Gallen, 31.12.1995

Die Co-Präsidenten:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reto Antenen', followed by a horizontal line of small dots.

Reto Antenen

