

# STATUTEN

BEWOGÉ Genossenschaft

## Inhaltsverzeichnis

|                                                |                     |                   |
|------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>1 Firma, Sitz und Zweck</b>                 | <b>Art. 1 - 3</b>   | <b>Seite 3</b>    |
| <b>2 Mitgliedschaft</b>                        | <b>Art. 4 - 6</b>   | <b>Seiten 3-5</b> |
| <b>3 Organisation</b>                          | <b>Art. 7 - 16</b>  | <b>Seiten 5-9</b> |
| 3.1 Generalversammlung                         | Art. 8 - 11         | Seiten 5-7        |
| 3.2 Vorstand                                   | Art. 12 - 14        | Seiten 7-8        |
| 3.3 Revisionsstelle                            | Art. 15 - 16        | Seiten 8-9        |
| <b>4 Rechnungslegung</b>                       | <b>Art. 17</b>      | <b>Seite 9</b>    |
| <b>5 Vertretungsbefugnis, Bekanntmachungen</b> | <b>Art. 18 - 19</b> | <b>Seite 9</b>    |
| <b>6 Auflösung der Genossenschaft</b>          | <b>Art. 20 - 21</b> | <b>Seite 10</b>   |
| <b>7 Verhältnis zur fenaco</b>                 | <b>Art. 22</b>      | <b>Seite 10</b>   |
| <b>8 Schlussbestimmungen</b>                   |                     | <b>Seite 10</b>   |

### Anhang:

|                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>A) Beitrittserklärung</b>                                         | <b>Seite 11</b>    |
| <b>B) Überblick Kompetenzordnung Finanzen für den Vorstand</b>       | <b>Seite 12-13</b> |
| <b>C) Wirtschaftsgebiet der ehemaligen Landi Berg Genossenschaft</b> | <b>Seite 14</b>    |

## **1. Firma, Sitz und Zweck**

### **Art. 1**

Unter der Firma "BEWOGE Genossenschaft" (nachfolgend: "Genossenschaft") besteht auf unbestimmte Zeit eine am 21. April 1912 mit der Firma „LANDI Berg, Genossenschaft“ gegründete Genossenschaft gemäss Art. 828ff. OR mit Sitz in Berg TG. Die Namensänderung erfolgt per 01.01.2022 infolge Austritt aus der fenaco Genossenschaft.

### **Art. 2**

Der Zweck der Genossenschaft ist das Halten und Verwalten von Immobilien und Beteiligungen in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder. Die Genossenschaft kann Tochtergesellschaften errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen, Grundstücke erwerben und alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen. Sie kann die Landwirtschaft, das Gewerbe und die Dorfentwicklung unterstützen. Der Erwerb oder Bau von Wohnhäusern oder Wohnungen erfolgt unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Die Genossenschaft strebt eine nachhaltige Bauweise und eine langfristige finanzielle Sicherung und Werterhaltung ihrer Liegenschaften an. Beim Verkauf eines Grundstückes ist den Genossenschaftern vorab Gelegenheit zu geben, dieses zu einem marktüblichen Preis zu erwerben.

### **Art. 3**

Der Artikel wurde aufgehoben.

## **2. Mitgliedschaft**

### **Art. 4**

Mitglied der Genossenschaft kann werden, wer in der Gemeinde wohnt (oder den Hauptsitz in der Gemeinde Berg hat) und einen Bezug zu der Genossenschaft hat. Der Bezug ist gegeben, wenn ein Mietverhältnis, ein Investitionsverhältnis, ein direkter Bezug zur Landwirtschaft oder zum Gewerbe oder ein über die persönlichen Bedürfnisse hinausgehendes Interesse an der Entwicklung des Areals vorliegt. Für die bisherigen Mitglieder der Landi Berg Genossenschaft (Stand 31.12.2021) reicht für die Mitgliedschaft der Bezug.

Juristische Personen und öffentlichrechtliche Körperschaften können auch als Mitglieder aufgenommen werden.

Die Mitgliedschaft ist persönlich und (abgesehen von Art. 5 Abs. 2 dieser Statuten) nicht übertragbar.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.

Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

#### **Art. 5**

Jedes Mitglied kann mit schriftlicher Erklärung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft austreten.

Ein Mitglied kann jederzeit durch einen Vorstandsbeschluss ausgeschlossen werden:

- a) wenn wesentliche Bedingungen für die Aufnahme nicht mehr erfüllt sind
- b) wenn das Mitglied in schwerwiegender Weise gegen die Interessen der Genossenschaft oder deren Statuten verstossen hat
- c) aus anderen wichtigen Gründen.

Ausgeschlossene haben das Recht, innert 30 Tagen nach Mitteilung des Ausschlusses einen Entscheid der nächsten Generalversammlung zu beantragen. Bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte und -pflichten. Gemäss Art. 846 Abs. 3 OR kann der/die Ausgeschlossene gegen den Ausschlussentscheid der Generalversammlung innert drei Monaten den Richter anrufen.

Natürliche Personen: Mit dem Tod des Genossenschaftsmitglieds erlischt die Mitgliedschaft. Ein Erbe/eine Erbin des verstorbenen Mitglieds kann jedoch in dessen Rechte und Pflichten eintreten, sofern er/sie die Mitgliedschaftsvoraussetzungen erfüllt und innert einem Jahr ab dem Todestag ein schriftliches Aufnahmebegehren stellt.

Juristische Personen: Die Mitgliedschaft erlischt mit der Auflösung der juristischen Person. Es besteht kein Anrecht auf Mitgliedschaft für allfällige Nachfolgeorganisationen.

#### **Art. 6**

1. Jedes Mitglied zeichnet bei seiner Aufnahme mindestens einen Anteilschein zum Nennwert von Fr. 1'000.--. Ein Mitglied kann mehrere, im Maximum jedoch höchstens drei Anteilscheine übernehmen. Die Anteilscheine werden auf den Namen des Genossenschaftsmitglieds elektronisch erfasst.
2. Die Rückzahlung der Anteilscheine höchstens zum Nennwert erfolgt nur bei Ausscheiden des Genossenschafters oder bei Liquidation der Genossenschaft. Im Falle des Ausscheidens besteht ein Anspruch auf Auszahlung frühestens ein Jahr nach dem Erlöschen der Mitgliedschaft. Sofern die Gläubiger der Genossenschaft keinen Schaden

nehmen, kann der Betrag des Anteilscheinkapitals auch unmittelbar nach dem Ausscheiden ausbezahlt werden. Die Kompetenz dazu liegt beim Vorstand.

3. Zeigt die Bilanz zum Zeitpunkt der Rückzahlung einen Verlust, so wird der Rückzahlungsbetrag um den verhältnismässigen Anteil gekürzt.
4. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Es bestehen weder Nachschusspflicht noch persönliche Haftung.
5. Ausscheidende Genossenschafter oder Erben haben keinen Anspruch auf das Vermögen der Genossenschaft.
6. Das Anteilkapital darf nur verzinst werden, wenn das Jahresergebnis dies gestattet und die Abschreibungen sowie die gesetzlichen und die von der Generalversammlung beschlossenen Fondseinlagen vorgenommen wurden. Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz.

### **3. Organisation**

#### **Art. 7**

Organe der Genossenschaft sind

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. gegebenenfalls die Revisionsstelle.

#### **3.1 Generalversammlung**

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

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

1. Festsetzung und Änderung der Statuten.
2. Wahl des Präsidenten/der Präsidentin und der übrigen Vorstandsmitglieder.
3. Wahl der Revisionsstelle gemäss Art. 7 Ziff. 3.
4. Abnahme des Geschäftsberichtes, bestehend aus Jahresbericht und Jahresrechnung, und gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle.
5. Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes.

6. Entlastung des Vorstands.
7. Beschlussfassung über die Fusion und die Auflösung der Genossenschaft.
8. Beschlussfassung über weitere Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.

Ihr stehen folgende übertragbare Befugnisse zu:

9. Festsetzung der Kompetenzbeträge des Vorstands für:
  - Erwerb und Veräußerung von Grundstücken inkl. Baurechten, Beschlussfassung über Neu- und Umbauten.
  - Beschlussfassung betreffend Anschaffungen, Leasing- und Mietverpflichtungen sowie Reparaturen und Unterhalt.
  - Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen.

Wird kein Betrag festgelegt, ist der Vorstand zuständig.

## **Art. 9**

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt,

1. wenn eine Generalversammlung, der Vorstand oder die Revisionsstelle dies beschliessen
2. wenn wenigstens der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder oder, bei Genossenschaften von weniger als 30 Mitgliedern, mindestens drei Genossenschaftsmitglieder die Einberufung verlangen.

Die Einladung erfolgt mindestens 10 Tage im Voraus (Datum des Poststempels) durch schriftliche Einladung an die Mitglieder. Die Einladung kann auch per E-Mail versendet werden.

Zu jeder Einladung gehört eine Traktandenliste, aus der die Verhandlungsgegenstände und die Anträge im Wortlaut ersichtlich sind. Der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresbericht und Jahresrechnung, ist 10 Tage vor dem Versammlungstag am Sitz der Genossenschaft aufzulegen oder in elektronischer Form zu versenden. Sind Statutenänderungen vorgesehen, so ist deren voller Wortlaut in die Einladung aufzunehmen.

Über nicht angezeigte Gegenstände kann zwar verhandelt, nicht aber beschlossen werden. Vorbehalten bleibt der Beschluss über die Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

**Art. 10**

Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Jedes Mitglied kann sich an der Generalversammlung durch ein handlungsfähiges Familienmitglied oder mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied der Genossenschaft vertreten lassen.

Ein Genossenschaftsmitglied kann nur ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten. Familienangehörige können keine anderen Genossenschaftsmitglieder vertreten.

Beschlüsse und Wahlen erfolgen offen, wenn nicht ein Viertel der Anwesenden eine schriftliche Abstimmung beantragen. Für die Annahme bedarf es, wenn nicht das Gesetz etwas anderes vorsieht, des absoluten Mehrs der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen und leere Stimmzettel gelten nicht als abgegebene Stimmen.

Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten und folgenden Wahlgängen das relative Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Kandidat/die Kandidatin mit der geringsten Stimmenzahl scheidet für den nächsten Wahlgang aus. Bei Stimmengleichheit im letzten Wahlgang entscheidet das Los.

**Art. 11**

Der Präsident/die Präsidentin führt den Vorsitz in der Generalversammlung, bei seiner/ihrer Verhinderung der Vizepräsident/die Vizepräsidentin, bei dessen/derer Verhinderung ein anderes Mitglied des Vorstands gemäss Vorstandsbeschluss.

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll aufgenommen, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführenden zu unterzeichnen ist.

**3.2 Vorstand****Art. 12**

Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten/der Präsidentin und mindestens zwei weiteren Mitgliedern. Sie bestimmen je ein Mitglied zum Vizepräsidenten/zur Vizepräsidentin und zum Aktuar/zur Aktuarin.

Alle Mitglieder des Vorstands müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.

Die Mitglieder werden für eine Amtsdauer oder den Rest einer solchen gewählt. Die verschiedenen Geschäftsbereiche und die einzelnen Regionen der Genossenschaft sind bei der Besetzung des Vorstands angemessen zu berücksichtigen.

Die Amtsdauer beträgt vier Jahre und endet mit der ordentlichen Generalversammlung oder mit dem Rücktritt. Eine Wiederwahl ist möglich.

**Art. 13**

Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern.

Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

1. die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen.
2. die Organisation festzulegen und allenfalls mit Geschäftsführung und Vertretung Beauftragte (Vorstandsausschüsse, Geschäftsführer/in) im Hinblick auf die Beobachtung der Gesetze, der Statuten und allfälliger Reglemente der Genossenschaft zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen.

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung nach Massgabe eines Organisations- und Geschäftsreglementes oder aufgrund von ihm erlassener Weisungen ganz oder teilweise an ein Mitglied des Vorstands oder an Dritte zu übertragen.

**Art. 14**

Der Vorstand versammelt sich, so oft es die Geschäfte erfordern.

Jedes Vorstandsmitglied und die Revisionsstelle sind berechtigt, die Einberufung einer Sitzung zu beantragen.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Der/Die Vorsitzende stimmt mit und hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

Die Beschlüsse des Vorstands sind zu protokollieren und das Protokoll muss vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und vom Protokollführer/von der Protokollführerin unterzeichnet werden.

**3.3 Revisionsstelle****Art. 15**

Die Revisionsstelle wird für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Die Amtsdauer endet mit der Generalversammlung, welcher die Revisionsstelle den letzten Bericht erstattet.

Wiederwahl ist möglich.

Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn

1. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat und sämtliche Genossenschaftsmitglieder zustimmen.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Genossenschaftsmitglied hat jedoch das Recht, spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 8 Abs. 2 Ziff. 4 und 5 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

#### **Art. 16**

Die Revisionsstelle hat die ihr durch Gesetz und Statuten der Genossenschaft auferlegten Pflichten und Aufgaben wahrzunehmen.

### **4. Rechnungslegung**

#### **Art. 17**

Die Rechnungslegung richtet sich nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Die Rechnung wird jeweils auf das Ende eines Kalenderjahrs abgeschlossen.

### **5. Vertretungsbefugnis, Bekanntmachungen**

#### **Art. 18**

Der Vorstand bestimmt die Vertretungsbefugten. Vertretungsbefugnis und Prokura dürfen nur kollektiv zu zweien erteilt werden.

#### **Art. 19**

Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen grundsätzlich schriftlich per Post oder E-Mail oder mündlich anlässlich von Generalversammlungen.

Publikationsorgan ist das schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB).

## **6. Auflösung der Genossenschaft**

### **Art. 20**

Die Auflösung der Genossenschaft kann nur mit Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Mitglieder beschlossen werden. Sind an der Generalversammlung, an der die Auflösung traktandiert ist, nicht zwei Drittel der Genossenschaftsmitglieder anwesend, dann reicht an einer erneut einzuberufenden Generalversammlung für die Auflösung eine zwei Drittel Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Wird die Auflösung mit Liquidation beschlossen, wird ein Schlussbericht zuhanden der Mitglieder über die durchgeführte Liquidation erstellt.

Ein nach durchgeführter Liquidation verbleibendes Vermögen darf nicht unter die Mitglieder verteilt werden. Die Generalversammlung entscheidet über die Verteilung im Interesse der Landwirtschaft im Wirtschaftsgebiet der ehemaligen Landi Berg Genossenschaft (siehe Anhang C), der Dorfentwicklung von Berg TG oder zur Förderung gemeinnütziger Zwecke.

### **Art. 21**

Wird die Genossenschaft mit einer anderen Genossenschaft fusioniert, so kommen die gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung.

## **7. Verhältnis zur fenaco**

### **Art. 22**

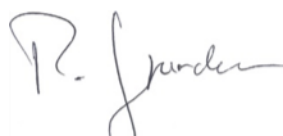
Der Artikel wurde aufgehoben.

## **8. Schlussbestimmungen**

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 05.11.2021 beraten und mittels schriftlicher Abstimmung per 14.12.2021 angenommen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 17. Mai 2008 und treten mit der Anmeldung ans Handelsregister in Kraft.

Für die Generalversammlung:

Der Vorsitzende:



Rudolf Grunder

Der Aktuar:



Urs Artho

**Anhang A****BEITRITTSERKLÄRUNG**

Ich erkläre hiermit gestützt auf die Statuten vom 01.01.2022 den Beitritt zur

**BEWOGE Genossenschaft.**

Ich habe Kenntnis genommen vom Art. 6 der Statuten und verpflichte mich, mindestens einen Anteilschein von Fr. 1'000.-- zu zeichnen.

Name und Vorname: .....

Geburtsdatum:..... Heimatort:.....

Firma: .....

Adresse:.....

E-Mail-Adresse:.....

Telefonnummer:..... Anzahl Anteilscheine (mind. 1, max 3):.....

Datum und Unterschrift:.....

.....

Mitgliedernummer:..... Eintrittsdatum: .....

Austrittsdatum: .....

## Anhang B

### Überblick Kompetenzordnung Finanzen für den Vorstand

(Art. 8 Ziff. 9 der Statuten)

#### 1. Immobilien

|     |                                     |                        |     |           |
|-----|-------------------------------------|------------------------|-----|-----------|
| 1.1 | Erwerb, Veräusserung                | Kaufpreis je Objekt    | Fr. | 50'000.-- |
| 1.2 | Baurechtserwerb<br>oder -einräumung | Jahreszins je Objekt   | Fr. | 5'000.--  |
| 1.3 | Neu- und Umbauten                   | Gesamtkosten je Objekt | Fr. | 50'000.-- |
| 1.4 | Unterhalt und Reparaturen           | Gesamtkosten je Fall   | Fr. | 50'000.-- |

#### 2. Mobiles Anlagevermögen

|     |                           |                      |     |           |
|-----|---------------------------|----------------------|-----|-----------|
| 2.1 | Neuanschaffungen          | Kaufpreis je Objekt  | Fr. | 50'000.-- |
| 2.2 | Ersatzanschaffungen       | Kaufpreis je Objekt  | Fr. | 50'000.-- |
| 2.3 | Unterhalt und Reparaturen | Gesamtkosten je Fall | Fr. | 50'000.-- |

#### 3. Erwerb und Veräusserung von Beteiligungen

Erwerb und Veräusserung

|                   |              |     |           |
|-------------------|--------------|-----|-----------|
| von Beteiligungen | Gesamtkosten | Fr. | 20'000.-- |
|-------------------|--------------|-----|-----------|

#### 4. Miete

|                           |                |     |           |
|---------------------------|----------------|-----|-----------|
| Miete von Drittvermietern | Jahresmietzins | Fr. | 20'000.-- |
|---------------------------|----------------|-----|-----------|

(Genossenschaft als Ver-  
mieterin: Der Vorstand  
ist abschliessend zuständig)

**5. Leasing**

|                                       |                                         |     |      |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----|------|
| Genossenschaft als<br>Leasingnehmerin | Gesamtverpflichtung<br>über feste Dauer | Fr. | 0.-- |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----|------|

**6. Bürgschaften und Garantien**

|                                                                          |                       |     |      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|------|
| Eingehen von Bürgschaften,<br>Garantien und ähnlichen<br>Verpflichtungen | Verpflichtung je Fall | Fr. | 0.-- |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|------|

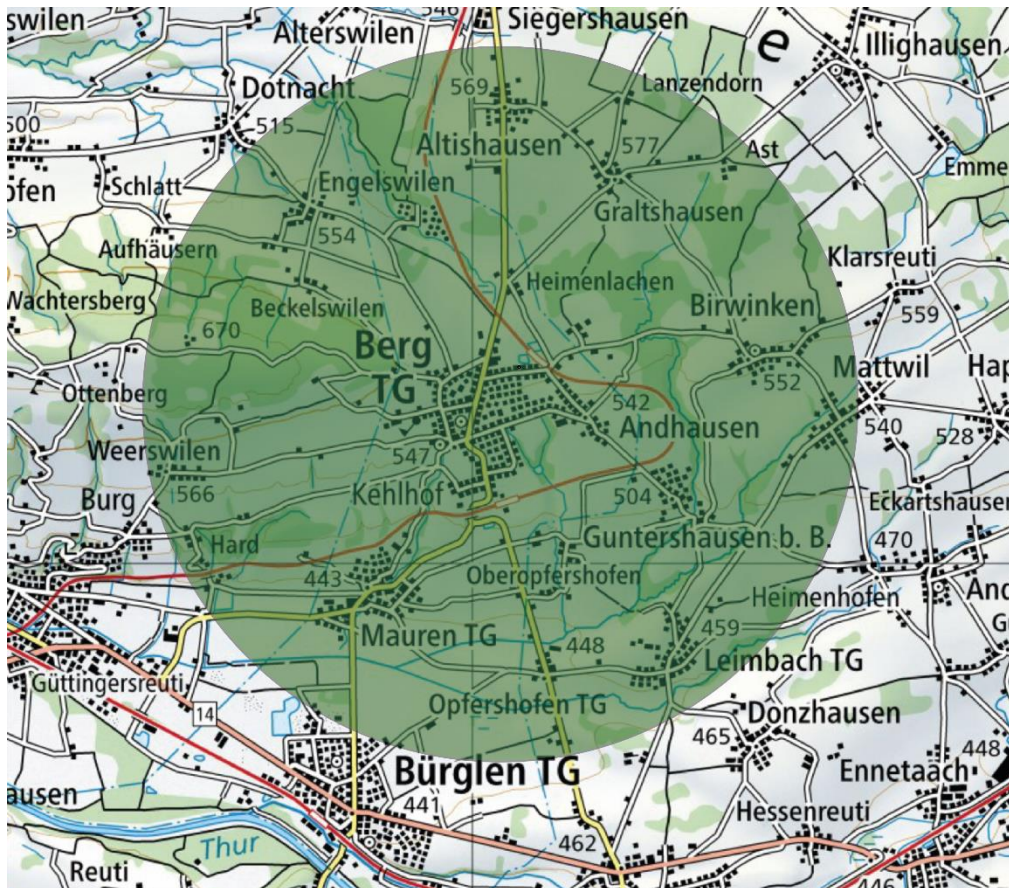
**7. Darlehen**

|                                  |         |     |      |
|----------------------------------|---------|-----|------|
| Gewährung von Darlehen an Dritte | je Fall | Fr. | 0.-- |
|----------------------------------|---------|-----|------|

Diese Kompetenzen wurden an der Generalversammlung vom 14. Dezember 2021 beschlossen und ersetzen diejenigen vom 17. Mai 2008.

## Anhang C

### Wirtschaftsgebiet der ehemaligen Landi Berg Genossenschaft



Die Ortsteile Klarsreuti und Dotnacht gehören gesamthaft zum markierten Gebiet und somit zum Wirtschaftsgebiet der ehemaligen Landi Berg Genossenschaft.