

S T A T U T E N

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT GRENGIOLS

(zur einfacheren Lesbarkeit gilt jede Bezeichnung von Personen, Status oder Funktion in gleicher Weise für Mann oder Frau)

I. FIRMA, SITZ UND DAUER

Artikel 1 – Firma

Unter dem Namen "Wohnbaugenossenschaft Grengiols" besteht auf unbestimmte Zeit eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Sie ist politisch und konfessionell neutral.

Artikel 2 – Sitz

Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Grengiols.

II. ZWECK

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, ihren Mitgliedern auf gemeinschaftlicher Basis und zur gemeinsamen Selbsthilfe unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht zu preisgünstigen Wohnungen zu verhelfen.

Die Genossenschaft kann dafür Grundstücke und Rechte an solchen erwerben und veräussern, Häuser und Wohnungen erstellen, kaufen und verkaufen, verwalten und vermieten. Der Verkauf an Genossenschaftsmitglieder ist möglich und wird von der Generalversammlung beschlossen. Ein solcher Verkauf schliesst den Wiederverkauf für Spekulationszwecke aus. Soweit der Wohnraum nicht selbst genutzt wird, hat die Genossenschaft das Recht, diesen Wohnraum zurückzukaufen.

Die Genossenschaft kann die Wohnbau- und Eigentumsförderungshilfe von Bund, Kanton und Gemeinde in Anspruch nehmen. Sie kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

III. MITGLIEDSCHAFT

Art. 4

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) Natürliche und juristische Personen des Privatrechts, welche bereit sind, die Genossenschaft zu unterstützen.
- b) Öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Art. 5

Zur Aufnahme als Mitglied sind erforderlich:

- a) Eine schriftliche Beitrittserklärung;
- b) die Übernahme mindestens eines Genossenschaftsanteilscheines von CHF 1'000.00.

Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme; sie kann diese verweigern. Ehegatten/Lebenspartner können die Mitgliedschaft gemeinsam erwerben.

Art. 6

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) Bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 17 der Statuten.

Art. 7

Der Austritt aus der Genossenschaft muss schriftlich erfolgen. Er ist nur auf Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zulässig. Erfolgte der Erwerb der Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Genossenschaftswohnung, setzt der Austritt die Wohnungsübergabe voraus.

Art. 8

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Genossenschaftswohnung verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehegatte - soweit er nicht bereits Genossenschaftsmitglied ist - in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten, sofern dies von der Verwaltung nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Familienangehörige oder Mitbewohner können mit Zustimmung der Verwaltung die Nachfolge des Verstorbenen übernehmen.

Art. 9

Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder als Mieter von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung. Die Anrufung des Richters nach Art.846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 10

Überträgt ein Genossenschafter seine Anteile auf einen Dritten, wird dieser nur Mitglied durch Aufnahme gemäss Art. 4/5 der Statuten. Die Übertragung von Anteilen von einem auf einen anderen Genossenschafter bedarf, ausser bei der Übertragung von Ehegatten, der Zustimmung der Verwaltung.

IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 11

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Diese lauten auf den Kapitalbetrag von CHF 1'000.00 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann die Verwaltung die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben; der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

Die Verwaltung kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben. Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, ist nicht beschränkt. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden.

Art. 12

Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann die Verwaltung die Übernahme von weiteren Anteilscheinen zur Pflicht machen. Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten.

Art. 13

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.

Art. 14

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in die Reservefonds gemäss Art. 860 OR sowie über die Bildung, Ausgestaltung und Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung.

Die Mittel der Fonds dürfen nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet werden. Die Verwaltung verfügt im Rahmen ihrer statutarischen Kompetenz über sie.

Art. 15

Die Generalversammlung entscheidet über die Verzinsung der Anteilscheine. Dabei sind Vermögenslage und Geschäftsgang der Genossenschaft zu berücksichtigen.

Die Verzinsung erfolgt für jeweils ein Geschäftsjahr.

Art. 16

Den Mitgliedern der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld ausgerichtet und Ersatz ihrer Berufsauslagen erstattet werden. Für besonderes aufwendige Ämter (Präsident, Kassier, Sekretär u.a.) oder spezielle Aufträge kann eine massvolle Entschädigung gewährt werden. Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

Art. 17

Ausscheidende Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen bezahlten Genossenschaftsanteile. Weitergehende Rechte auf das Genossenschaftsvermögen sind ausgeschlossen.

Die Rückzahlung der Anteilscheine erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nominalbetrag.

Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Die Verwaltung ist berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben.

Für Gegenforderungen steht der Genossenschaft das Recht der Verrechnung zu.

Art. 18

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen gemäss geltenden Regelungen über die Genossenschaften.

Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Leistungen von Bund, Kanton und Gemeinde sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst auf den 31. Dezember des Gründungsjahres der Genossenschaft.

Betriebsrechnung, Bilanz und der Bericht der Revisionsstelle sind spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung, die über die Abnahme entscheidet, beim Geschäftsdomizil zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Den Mitgliedern, die es verlangen, werden Bilanz, Betriebsrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle zugestellt.

V. ORGANISATION

A. Organe

Art. 19

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Generalversammlung
2. Verwaltung
3. Revisionsstelle, sofern eine solche bestellt wird

B. Generalversammlung

Art. 20

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Annahme und Abänderung der Statuten
- b) Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle (sofern die Genossenschaft kein Opting-Out beschlossen hat)
- c) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
- d) Abnahme von Bilanz und Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- e) Entlastung der Verwaltung
- f) Beschlussfassung über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals und dessen Höhe
- g) Beschlussfassung über die Entschädigung der Organe gemäss Art. 16 der Statuten
- h) Erlass eines Reglements über die Vermietung von Wohnungen und anderen Mietobjekten
- i) Erledigung von Berufungen gegen Verwaltungsbeschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern
- j) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft

k) Beschlussfassung über weitere Gegenstände, welche durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen spätestens 20 Tage vor deren Durchführung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.

Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Vorbehalten bleibt Art. 883 Abs. 2/3 OR.

Art. 21

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird von der Verwaltung einberufen.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter, bei weniger als 30 Mitgliedern mindestens von 3 Mitgliedern, einberufen.

Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

Art. 22

Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Tritt die Verwaltung in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Vorsitzenden.

Art. 23

Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Stellvertretung durch ein anderes Mitglied oder einen handlungsfähigen, in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen ist zulässig, doch kann kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlüsse von Genossenschaftern haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 24

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden es verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft und für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig. Der Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

Über Beschlüsse und Wahlergebnisse ist ein Protokoll zu erstellen.

VI. VERWALTUNG

Art. 25

Die Verwaltung besteht aus drei bis fünf Mitgliedern. Davon werden maximal zwei vom Gemeinderat bezeichnet, die übrigen von der Generalversammlung gewählt. Die Mehrheit muss aus Genossenschaf tern bestehen und sollte nach Möglichkeit in der Genossenschaft wohnen. Mit Ausnahme des von der Generalversammlung gewählten Präsidenten konstituiert sich die Verwaltung selbst.

Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

Die Mitglieder der Verwaltung werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Art. 26

Der Verwaltung stehen, im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen, alle Befugnisse zu, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.

Die Geschäfte der Genossenschaft sind, unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, mit aller Sorgfalt und unter Beachtung der kaufmännischen Vorsicht zu führen.

Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.

Art. 27

Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Verwaltungsbeschlüsse, wenn sie einstimmig erfolgen und ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufgenommen werden.

VII. REVISIONSSTELLE

Art. 28

Die Generalversammlung wählt einen zugelassenen Revisor für die Dauer von zwei Jahren.

Falls die gesetzlichen Bestimmungen erfüllt sind, kann auf eine externe Revision verzichtet werden und im Sinne eines Opting-Out kann ein interner Revisor aus dem Kreis der Genossenschaf ter von der Generalversammlung gewählt werden.

Art. 29

Die Revisoren prüfen die Rechnung nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sie unterbreitet der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht über die erfolgte Prüfung und beantragt Annahme oder Rückweisung der Jahresrechnung.

VIII. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Art. 30

Die Verwaltung bezeichnet die Personen, die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen sowie die Art der Zeichnung.

Die Verwaltung ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft, die Prokura zu erteilen.

Art. 31

Die Verwaltung kann die Geschäftsführung ganz oder einzelne Zweige an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft sein zu brauchen, übertragen. Die Abgabe der gesamten Geschäftsführung und die Einsetzung eines Generalbevollmächtigten bedürfen der Zustimmung durch die Generalversammlung.

Art. 32

Die Vermietung der Wohnungen obliegt der Verwaltung nach einem von der Generalversammlung zu erlassenden Reglement.

Die Vermietung von Wohnungen im Besitz der Genossenschaft ist für Genossenschaftsmitglieder vorgesehen, die am Standort der Liegenschaft ihren Wohnsitz haben. Die genauen Bestimmungen sind in einem Reglement festgehalten.

Bei freiem Wohnraum können die Wohnungen auch an Nichtmitglieder vermietet werden, die jedoch bei entsprechender Nachfrage von Mitgliedern mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist für Mitglieder frei gegeben werden müssen.

Im Weiteren richtet sich die Vermietung und die Berechnung der Mietzinse nach den Anforderungen der Gesetzgebung von Bund und Kanton Wallis über die Förderung von Wohnungsbau und Wohneigentum. Allfällige Auflagen der öffentlichen Wohnbauhilfe sind einzuhalten.

Art. 33

Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und in folgenden Fällen gekündigt werden:

1. Mietrechtliche Gründe

- a) wenn der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine Pflichten zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzt, so dass der Vermieterin oder den Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist;
- b) wegen Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257d OR;
- c) aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 266g OR;

2. Verletzung genossenschaftlicher Gründe

- a) Unterbesetzung;
- b) bei unzulässiger Untermiete oder wenn der Mieter die Wohnung nicht dauernd selbst bewohnt;
- c) bei Zweckentfremdung des Mietobjekts, namentlich wenn Wohn- und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

3. Bei Vorliegen eines Mietverhältnisses gemäss Art. 32 Abs. 3.

IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

A. Auflösung und Liquidation

Art. 34

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung erfolgen.

Die nach der Liquidation verbleibenden Vermögenswerte werden einem gemeinnützigen Zweck oder einer Organisation mit ähnlichem oder gleichem Zweck zugeführt, der an der letzten Generalversammlung beschlossen wird. Keinesfalls wird das Vermögen auf die Genossenschafter verteilt.

Es wird ausdrücklich auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des OR über die Genossenschaften verwiesen.

Art 35

Einziges Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die Verwaltung ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen schriftlich oder mit elektronischer Post.

Art 36

Diese Statuten wurden von der Gründerversammlung genehmigt und treten mit dem Eintrag ins Handelsregister in Kraft.

Ort und Datum

Unterschriften der Gründer

Grengiols, 4. Dezember 2024

sig. Zeiter Armin

sig. Biderbost Stefan

sig. Schmid Renato

sig. Schalbetter Markus

sig. Schalbetter Christian Josef

sig. Imhof Diego

sig. Zenzünen Amandus

sig. Truffer Felix / NOTAR

VOLLMACHT

Der/Die Unterzeichnete(n):

- Frau Walpen Maria, weiblichen Geschlechts, des Michel, ledig, geboren am 28.8.1994, von Goms, wohnhaft in 3993 Grengiols

bestellt(en):

- Herr Zeiter Armin, männlichen Geschlechts, des Peter, verheiratet, geboren am 12.12.1964, von Grengiols und Fieschertal, wohnhaft in 3993 Grengiols

in nachbezeichneter Angelegenheit zu seinem(r)/ihrem(r)/ seinen/ ihren Bevollmächtigten.

Der/Die Bevollmächtigte(n) ist (sind) berechtigt, vor Behörden und Privaten die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, Vergleiche einzugehen, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, überhaupt die nachbezeichnete Angelegenheit mit der Kompetenz eines Generalbevollmächtigten zu erledigen.

Der/Die Bevollmächtigte(n) kann (können) in seinem/ihrem Namen und auf seine/ ihre Verantwortung die Ausübung der Befugnisse aus dieser Vollmacht seinem/ ihrem Stellvertreter übertragen.

Der/Die Vollmachtgeber(in) anerkennt(en) hiermit alle Handlungen und Erklärungen seiner/ihrer Bevollmächtigung oder seines(r)/ihres(r) Stellvertreter(in) als für ihn (Sie) rechtsverbindlich an.

Doppelvertretung und Selbstkontrahieren sind erlaubt.

Bezeichnung des Rechtsgeschäftes:

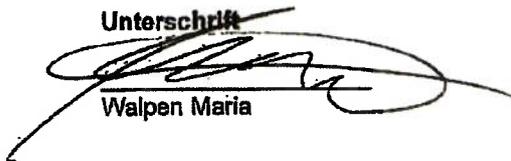
Unterzeichnung der Öffentlichen Urkunde zur Gründung der Wohnbaugenossenschaft Grengiols, mit Sitz in Grengiols, inklusive Statuten der Wohnbaugenossenschaft Grengiols, damit die Anmeldung beim Grundbuchamt und beim Handelsregisteramt Oberwallis vorgenommen werden kann.

In diesem Sinne wird Generalvollmacht erteilt.

Ort und Datum

Grengiols, 4. Dez. 24

Unterschrift


Walpen Maria

Unterschriftsbeglaubigung

Die Echtheit der Unterschrift von:

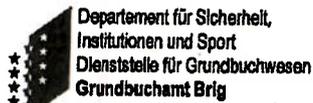
- **Frau Walpen Maria**, weiblichen Geschlechts, des Michel, ledig, geboren am 28.8.1994, von Goms, wohnhaft in 3993 Grenchols

wird von mir Notar, Truffer Felix, mit Amtssitz in Naters bescheinigt, aufgrund des Vergleichs der Unterschrift mit der Identitätskarte von Frau Walpen Maria

Brig-Flis, 5. Dezember 2024

sig. Truffer Felix / NOTAR





CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Nordstrasse 20
3900 Brig

Entscheid

Herr
Truffer Felix
act advokatur & notariat
Postfach 140
3900 Brig

Unser Telefon 027/607.80.70
Unsere Referenz MARFEE
Kunden Nr. 1034637
Objekt Nr. 8310.009237.5129

Remark : Wohnbaugenossenschaft Grengiols, Grengiols - v.d. Biderbost Stefan, Schmid Renato und div.		Visa : 2024/10007688 - 05.12.2024 - Not.-Reg. 492/2024 - Gründung vom 04.12.2024				
Beschreibung	Referenz	Ansatz	Menge	Menge	Total	
Einregistrierungsamt <i>Steuer</i> Feste Steuer - Art. 17.2 - LDM Gesundheitspezialgebühr - Akt ohne bestimmten Wert/Einreg.			1.000 1.000	50.000 3.500	50.000 3.500	
Grundbuchamt <i>Gebühr</i> Gb						
Total					53.500	

Der Grundbuchverwalter:



Parteien
Vertreter Truffer Felix, 3900, Brig
Gemeinde Grengiols

Datum des Entscheids 05.12.2024

Seite 1 von 1



83100092375129



Für getreue Abschrift,
Brig-Glis, 12. Dezember 2024

