

The background of the entire page is a light beige topographic map with intricate contour lines. The text is centered on this background.

WBG SARDONA

Dahai. Nachhaltig. Fair.

Statuten

der

Wohnbaugenossenschaft Sardona

(WBG Sardona)

7017 Flims

Ausgabe vom 4. Mai 2026

Inhalt

1. Firma und Sitz.....	4
Art. 1 Firma	4
Art. 2 Sitz.....	4
2. Zweck, Mittel und Grundsätze	4
Art. 3 Zweck und Mittel.....	4
Art. 4 Grundsätze zur Vermietung.....	5
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Immobilien.....	6
Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....	6
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	6
Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft.....	6
Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft.....	7
Art. 9 Austritt.....	7
Art. 10 Tod.....	7
Art. 11 Ausschluss	7
Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	8
Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder	8
4. Finanzielle Bestimmungen.....	8
4.1. Genossenschaftskapital	8
Art. 14 Genossenschaftsanteile	8
Art. 15 Verzinsung der Genossenschaftsanteile.....	8
Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	8
4.2. Haftung.....	9
Art. 17 Haftung.....	9
4.3. Darlehenskasse	9
Art. 18 Darlehenskasse	9
4.4. Rechnungswesen.....	9
Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	9
Art. 20 Reservefonds.....	9
Art. 21 Weitere Fonds	10
Art. 22 Entschädigung der Organe	10
5. Organisation.....	10
5.1. Organe.....	10
Art. 23 Überblick.....	10
5.2. Generalversammlung.....	11
Art. 24 Befugnisse	11
Art. 25 Einberufung und Leitung.....	11
Art. 26 Stimmrecht	12
Art. 27 Beschlüsse und Wahlen	12
5.3. Verwaltungsrat.....	12
Art. 28 Wahl und Wählbarkeit.....	12
Art. 29 Aufgaben und Befugnisse	12
Art. 30 Kompetenzdelegation	13
Art. 31 Verwaltungsratssitzungen.....	13

5.4. Revisions- resp. Prüfstelle	13
Art. 32 Wahl	13
Art. 33 Aufgaben	14
6. Schlussbestimmungen	14
6.1. Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion	14
Art. 34 Liquidation	14
Art. 35 Liquidationsüberschuss	14
Art. 36 Fusion	15
6.2. Bekanntmachungen	15
Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan	15
Art. 38 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen	15
Art. 39 Übergangsbestimmungen	15

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

¹ Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft Sardona“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral. Firma

Art. 2 Sitz

¹ Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in der Gemeinde Flims. Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft ist eine soziale Institution und verfolgt dauerhaft den Zweck, gesunden, preisgünstigen und erschwinglichen Wohn- und / oder Gewerberaum, wo immer möglich hindernisfrei und unter dem Aspekt von inklusiver Nutzung für alle Personen zu errichten, zu verwalten und zu vermieten. Zweck

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: Mittel

- a) Erwerb von Bauland, Baurechten und Immobilien.
- b) Bau von Mehrfamilienhäusern und Immobilien, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Laufenden, sorgfältigen Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten von Bund, Kanton und Gemeinde.
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten und Strukturen in den Siedlungen.
- h) Unterstützung von weiteren Genossenschaften mit ähnlichen Zielen.
- i) Teilnahme an Wettbewerben (Investorenwettbewerbe, Projektwettbewerbe, etc.).
- j) Crowdfunding, Sponsorenakquise, Beanspruchung von oder durch Antrag erworbene Fördergelder.

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig. Gemeinnützigkeit

⁴ Die Genossenschaft ist berechtigt, sich an Unternehmen und Organisationen zu beteiligen, deren Zweck und Tätigkeit mit dem eigenen Genossenschaftszweck vereinbar sind oder diesen fördern. Beteiligungen

⁵ Sie ist Mitglied von „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“, dem Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger. Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- ¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Verwaltungsrates, der darüber ein Vermieterreglement erlässt. Der Verwaltungsrat sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. Vermietungsreglement
- ² Die Miete von Wohn- oder Gewerberaum der Genossenschaft setzt nicht die Mitgliedschaft zur Genossenschaft voraus. Mitgliedschaft
- ³ Die Mietzinsen staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen und Gewerberäume grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Liegenschaftsverwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein. Mietzins
- ⁴ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Verwaltungsrates zulässig. Der Verwaltungsrat kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung innerhalb von fünf Jahren sowie die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermieterreglement nicht erfüllen. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermieterreglement umgangen werden. Einzelheiten regelt der Verwaltungsrat im Vermieterreglement. Untervermietung

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Immobilien

- | | |
|--|-------------------------|
| <p>¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen auch unter Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse, hindernisfreies Bauen, hochwertige Aussenräume, sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt, Einsatz von ökologisch verantwortungsvollen Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.</p> | Ausrichtung |
| <p>² Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.</p> | Unterhalt |
| <p>³ Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement entsprechen.</p> | Um- und Ersatzneubauten |

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

- | | |
|---|-----------------------|
| <p>¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.</p> | Verkaufsverbot |
| <p>² Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Verwaltungsrat dafür, dass die Erwerber/innen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.</p> | Auflagen beim Verkauf |

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- | | |
|---|-------------------------|
| <p>¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil).</p> | Voraussetzungen |
| <p>² Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.</p> | Ausländische Mitglieder |
| <p>³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.</p> | Mitgliederzahl |
| <p>⁴ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftliche Beitrittsgesuchs durch einen Beschluss des Verwaltungsrats. Der Verwaltungsrat entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen.</p> | Beitrittsgesuch |
| <p>⁵ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschaftsanteils. Der Verwaltungsrat kann eine max. Anzahl Anteile pro Mietglied festlegen.</p> | Beginn |
| <p>⁶ Der Verwaltungsrat führt ein Mitgliederregister.</p> | Mitgliederregister |

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

- ¹ Die Mitgliedschaft erlischt Gründe
- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
 - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.
- ² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 16 der Statuten. Rückzahlung
Anteile

Art. 9 Austritt

- ¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Verwaltungsrat kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen. Kündigungsfrist
und -zeitpunkt
- ² Sobald die Auflösung der Genossenschaft diskutiert wird oder der Beschluss zur Auflösung gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. Einschränkung

Art. 10 Tod

- ¹ Stirbt ein Mitglied, geht die Mitgliedschaft auf Beschluss des Verwaltungsrats, auf den/die Erben über. Eine Erbengemeinschaft hat eine Vertretung zu bestimmen, ansonsten wird der älteste Erbe als bevollmächtigt angenommen. Tod

Art. 11 Ausschluss

- ¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Verwaltungsrat aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt: Gründe
- a) Verletzung, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Verwaltungsrates.
 - b) Vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
 - c) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- ² Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Mitteilung
- ³ Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Berufung
- ⁴ Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selbst darzulegen oder darlegen zu lassen. Ausschluss der
aufschiebenden
Wirkung
- ⁵ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung. Anrufung Richter

Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen. Verpfändung / Belastung

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Verwaltungsrats. Übertragung

Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder

¹ Die Mitglieder sind verpflichtet: Treuepflicht / Befolgungspflicht

a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

4. Finanzielle Bestimmungen
4.1. Genossenschaftskapital
Art. 14 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 5'000.-- und müssen voll einbezahlt werden. Der Verwaltungsrat kann jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Genossenschafts-anteile

² Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit der Zinsabrechnung. Anteilscheine

Art. 15 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

¹ Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur aus dem Ertrag erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Grundsatz

² Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz von 6% gemäss Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben (StG) und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen. Zinssatz

³ Die Anteile werden vom Folgetag des Zahlungseinganges bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Dauer

Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Grundsatz

² Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Betrag

³ Die Genossenschaftsanteile sind mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten per Ende eines Kalenderjahres kündbar. Kündigungsfrist

- ⁴ Die Auszahlung des Anteilscheinkapitals erfolgt nach Ablauf der Kündigungsfrist. Fälligkeit
 Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Verwaltungsrat berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
- ⁵ Eine Rückzahlung ohne Wahrung von Kündigungsfrist und –termin bleibt in Absprache mit dem Verwaltungsrat vorbehalten. Vorzeitige Rückzahlung
- ⁶ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. Verrechnung

4.2. Haftung

Art. 17 Haftung

- ¹ Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. Haftung

4.3. Darlehenskasse

Art. 18 Darlehenskasse

- ¹ Die Mitglieder, die Mieter und Mieterinnen, die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Darlehenskasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen. Grundsatz
- ² Einzelheiten regelt der Verwaltungsrat in einem Reglement. Reglement

4.4. Rechnungswesen

Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- ¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz 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 Art. 957 ff. OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Grundsatz
- ² Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten. Prüfung
- ³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Geschäftsjahr

Art. 20 Reservefonds

- ¹ Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen. Grundsatz
- ² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds. Höhe der Einlage
- ³ Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Verwaltungsrat unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. Beanspruchung

Art. 21 Weitere Fonds

¹ Es können die folgenden weiteren Fonds geöfnet werden:

- | | |
|--|------------------|
| a) Ein Erneuerungsfonds, welchem jährlich, sofern es das Ergebnis der Jahresrechnung zulässt, einen Betrag bis max.1/2 % Prozent des Gebäudeversicherungswertes zuzuweisen ist. | Erneuerungsfonds |
| b) Ein Fürsorgefonds für soziale Härtefälle, welcher durch Spenden und Legate von Drittpersonen sowie, sofern es das Ergebnis der Jahresrechnung zulässt, durch Zuweisungen der Generalversammlung geöfnet werden kann. Die Einzelheiten regelt der Verwaltungsrat in einem Reglement. | Fürsorgefonds |

² Diese Liste ist nicht abschliessend. Der Verwaltungsrat kann weitere Fonds öfnen.

Weitere Fonds

³ Die Mittel der Fonds werden vom Verwaltungsrat entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- resp. Prüfstelle überprüft.

Kontrolle

Art. 22 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Verwaltungsrates haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Verwaltungsrat selbst festgelegt wird.

Verwaltungsrat

² Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Prüfstelle

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld nach den ortsüblichen Ansätzen. Der Verwaltungsrat kann weitere entschädigte Arbeiten beauftragen.

Kommissionen

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Tantiemen

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

Publikation

⁶ Ferner werden den Mitgliedern des Verwaltungsrates und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Auslagenersatz

5. Organisation

5.1. Organe

Art. 23 Überblick

¹ Die Organe der Genossenschaft sind:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| a) Die Generalversammlung. | Überblick |
| b) Der Verwaltungsrat. | |
| c) Die Revisions- resp. Prüfstelle. | |

5.2. Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisions- resp. Prüfstelle;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Verwaltungsrates;
- d) Abnahme der Jahresrechnung;
- e) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- f) Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
- g) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Verwaltungsrates;
- h) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und die Einräumung von Baurechten;
- i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- j) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Verwaltungsrates liegen;
- k) Beschlussfassung über, auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 24 Abs. 2);
- l) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Verwaltungsrat der Generalversammlung unterbreitet werden.

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstabe k) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Verwaltungsrat schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben. Anträge auf Traktandierung

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung. Anträge innerhalb von Traktanden

Art. 25 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens bis 30. Juni des Kalenderjahres statt. Ordentliche GV

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Verwaltungsrat, die Revisions- resp. Prüfstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. Ausserordentliche GV

³ Die Generalversammlung wird durch den Verwaltungsrat mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 14 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen. Einberufung

Leitung

⁴ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Verwaltungsrates geleitet. Sie kann auf Antrag des Verwaltungsrates eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Art. 26 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Grundsatz

² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. Vertretung

³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates haben die Mitglieder des Verwaltungsrates kein Stimmrecht. Ausstand

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Beschlussfähigkeit

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Geheime Durchführung

³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Beschlussfassung

⁴ Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Qualifiziertes Mehr

⁵ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten. Vorbehalt

⁶ Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. Protokoll

5.3. Verwaltungsrat

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

¹ Der Verwaltungsrat besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Alle Mitglieder müssen Genossenschaftler/innen sein. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Er kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht dem Verwaltungsrat anzugehören braucht. Grundsatz

² Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 29 Aufgaben und Befugnisse

¹ Der Verwaltungsrat ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Kompetenzvermutung

² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- resp. Prüfstelle wieder.

Geschäftsbericht

³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Zeichnungs-
berechtigung

Art. 30 Kompetenzdelegation

¹ Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Grundsatz

² Der Verwaltungsrat kann ein Organisationsreglement erlassen, welches die Aufgaben von Verwaltungsrat, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Organisations-
reglement

Art. 31 Verwaltungsratssitzungen

¹ Verwaltungsratssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Verwaltungsratsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungsratssitzung verlangen.

Einberufung

² Der Verwaltungsrat ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit ist der Antrag angenommen, für den der Vorsitzende gestimmt hat.

Beschlussfassung

³ Sofern kein Verwaltungsratsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Verwaltungsratsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungsratssitzung aufzunehmen.

Zirkulations-
beschluss

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungsrates ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

Protokoll

5.4. Revisions- resp. Prüfstelle

Art. 32 Wahl

¹ Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Wahl

<p>² Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:</p> <p>a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;</p> <p>b) sämtliche Genossenschafter zustimmen;</p> <p>c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;</p> <p>d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.</p>	Opting Out
<p>³ Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Verwaltungsrat stattdessen Wohnbaugenossenschaften Schweiz oder eine andere vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.</p>	Prüferische Durchsicht
<p>Art. 33 Aufgaben</p>	
<p>¹ Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.</p>	Revisionsstelle
<p>² Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).</p>	Prüfstelle
<p>³ Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.</p>	Revisions- / Prüfbericht

6. Schlussbestimmungen

6.1. Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 34 Liquidation

<p>¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.</p>	Beschluss
<p>² Der Verwaltungsrat führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.</p>	Durchführung

Art. 35 Liquidationsüberschuss

<p>¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich zur gemeinnützigen Wohnbauförderung in einer steuerbefreiten Institution mit Sitz in der Schweiz verwendet.</p>	Liquidations-überschuss
<p>² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten</p>	Wohnbau-förderung

Art. 36 Fusion

- | | |
|--|--------------|
| ¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. | Beschluss |
| ² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Verwaltungsrates. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen. | Durchführung |

6.2. Bekanntmachungen

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

- | | |
|---|----------------------|
| ¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. | Interne Mitteilungen |
| ² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. | Publikationen |

Art. 38 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen

- | | |
|---|-----------------------|
| ¹ Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). | Genehmigungsvorbehalt |
|---|-----------------------|

Art. 39 Übergangsbestimmungen

- | | |
|--|-----------------------|
| ¹ Die vorstehenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 01. Mai 2026 genehmigt und in Kraft gesetzt. | Übergangsbestimmungen |
|--|-----------------------|

Wohnbaugenossenschaft Sardona

Der Präsident

Der Aktuar

Flims, der 01. Mai 2026

Notar: