

# Statuten

## 1 Name, Sitz und Zweck

- 1.1 Unter dem Namen **SynergiePlus besteht ein** nicht gewinnorientierter **Verein** im Sinne von Art. 60 ff. des Zivilgesetzbuches mit Sitz in Oberdorf 1 in 5636 Benzenschwil.
- 1.2 Der Verein bezweckt eine Nichtraucher Wohngemeinschaft zu leben und zu pflegen und von der Eigentümerin das Haus Oberdorf 1 zu verwalten und die Interessen der Bewohnenden der Wohnungen zu vertreten.
- 1.3 Der Verein schliesst zu diesem Zweck mit der oben genannten Eigentümerin einen Verwaltungs-Vertrag für das oben genannte Haus ab. Der Verein stellt das Pflichtdarlehen zum gemieteten Haus.
- 1.4 Der Verein schliesst treuhänderisch Mietverträge mit den Bewohner/innen ab.
- 1.5 Der Verein besteht auf unbeschränkte Dauer.

## 2 Mitgliedschaft

- 2.1 Mitglieder können nur handlungsfähige natürliche Personen sein. Die Mitgliedschaft im Verein ist Voraussetzung für das Eingehen eines Mietverhältnisses in Oberdorf 1. Ein Austritt aus dem Verein ist ausgeschlossen, solange das Mitglied in der oben erwähnten Wohnung wohnt.
- 2.2 Der Verein besteht aus:
  - Ordentlichen Mitgliedern (OM)
  - Ausserordentlichen Mitgliedern (AM)
- 2.3 Die ordentliche Vereinsmitgliedschaft wird erworben durch eine Beitrittserklärung und durch die Zusage vom Vorstand mit einem Miet-Vertragsangebot für in der Regel 3 Monate. Der Vorstand informiert vorgängig alle Mitglieder.
- 2.4 Die ausserordentliche Vereinsmitgliedschaft wird erworben durch einen Beitrittsantrag und wenn kein AM sein Veto einlegt.
- 2.5 Jedes Mitglied ist verpflichtet, dem Verein ein Darlehen zur anteilmässigen Deckung des Depots für die Wohnung zu gewähren. Das Darlehen wird spätestens mit Einzug in die gemietete Wohnung zur Zahlung fällig.
- 2.6 Ein Mitglied kann unter Einhaltung der mietvertraglichen Fristen (3 Monate Kündigungsfrist jeweils auf Ende Monat ausgenommen 31.12.) aus dem Verein austreten, sofern es gleichzeitig den Mietvertrag kündigt. Die Mitgliedschaft erlischt in jedem Fall nach Auflösung des Mietvertrages. Der Mitgliederbeitrag ist bis zum Vertragsende zu bezahlen.
- 2.7 Mitglieder, welche die Grundregeln der Wohngemeinschaft, die Pflichten als Mieter/in oder Vereinsmitglied nicht erfüllen, können aus dem Verein ausgeschlossen werden. Ausschluss aus «wichtigen Gründen». Hier einige nicht abschliessende Beispiele: Rauchen auf dem Gelände. Nicht Einhalten der Hausregeln. Wiederholtes nicht bezahlen von Beiträgen. Für den Ausschluss bedarf es einer 2/3-Mehrheit der AM.
- 2.8 Mit der Kündigung des Mietvertrages gilt auch das Darlehen gemäss Darlehensvertrag als auf diesen Zeitpunkt hin gekündigt. Die Rückzahlung erfolgt nach Möglichkeit auf

---

Vertragsende, in jedem Fall spätestens 3 Jahre nach Beendigung des Mietverhältnisses. Der Vorstand entscheidet.

## 3 Wie funktioniert der Verein 'SynergiePlus'?

- 3.1 Der Verein 'SynergiePlus' sucht Familien resp. Personen, die eine Wohngemeinschaft bilden möchten.
- 3.2 Wer Interesse hat kann sich beim Vorstand von SynergiePlus melden.
- 3.3 Der Vorstand erklärt und zeigt das Vereinsleben.
- 3.4 Als ersten Schritt kann man OM werden und einen zeitlich begrenzten Mietvertrag abschliessen.
- 3.5 Als zweiten Schritt beantragt das OM die AM. Bei Zustimmung aller AM wird der zeitlich begrenzte Mietvertrag durch einen zeitlich unbegrenzten Mietvertrag abgelöst. Das Mitglied bezahlt den Eintrittsbeitrag und ist damit stimmberechtigt.
- 3.6 Zusätzliche Räume können gemietet werden.
- 3.7 Bei normaler (durchschnittlicher) Nutzung sind die Elektro-Nebenkosten enthalten. Falls der Verbrauch des Einzelnen um mehr wie 15% abweicht, kann der Vorstand den Mehrverbrauch verrechnen.
- 3.8 Gäste und Besucher sind willkommen. Sie bleiben normalerweise für weniger wie 24h. Längere Aufenthalte sind mit dem Vorstand abzusprechen.
- 3.9 Das Halten von (Haus-) Tieren ist mit dem Vorstand abzusprechen. Grundsätzlich sind sie in sinnvollen Grenzen willkommen.
- 3.10 Mitglieder haben ein Raumwahlrecht (wenn Räume frei werden): Priorität für grösste Darlehensgeber, dann für längste Mietdauer.
- 3.11 Die Vereins-Kosten werden gemeinsam getragen.
- 3.12 Der Vorstand entscheidet in erster Instanz. Mitglieder können einen Mitgliederentscheid (Vereinsversammlung) verlangen.
- 3.13 Entscheide werden durch einfache Mehrheitsentscheide gefällt.
- 3.14 Ein Mitglied kann nur durch 2/3 Mehrheitsbeschluss aller AM ausgeschlossen werden.
- 3.15 Das Mitglied kann jederzeit die Mitgliedschaft kündigen.
- 3.16 Gewährte Darlehen an den Verein werden verzinst und können (bei Bedarf) zur Mietzinszahlung genutzt werden, daher beste Spar- und Kreditmöglichkeit.
- 3.17 Der Verein nimmt Darlehen bis zu einem Maximalbetrag, welcher der Vorstand festlegt, entgegen.

## 4 Pflichten des Mitgliedes

- 4.1 Jedes Mitglied ist rücksichtvoll, tolerant und hilfsbereit.
- 4.2 Jedes Mitglied bezahlt die Miet- und Nebenkosten rechtzeitig.
- 4.3 Jedes Mitglied beteiligt sich anteilmässig an den Haus- und Umgebungsarbeiten. Diese beinhalten (auszugsweise): Hausreinigung, Kochen, Abwaschen, Aufräumen, Hauswartung und Gartenpflege.
- 4.4 Wir pflegen eine offene Kommunikation.
- 4.5 Wir sprechen Herausforderungen an.

4.6 Wir gehen sorgsam mit dem anvertrauten Eigentum um.

## 5 Organisation

- 5.1 Die Organe des Vereins sind die **Vereinsversammlung** und der **Vorstand**.
- 5.2 Die Vereinsversammlung bildet das oberste Organ des Vereins. Sie besteht aus allen Mitgliedern des Vereins.
- 5.3 Die (grosse) Vereinsversammlung findet mindestens einmal jährlich statt. Sie kann vom Vorstand oder von 1/5 der Mitglieder einberufen werden. Sie erledigt alle Geschäfte, die ihr vom Vorstand und von den Mitgliedern in Form von Anträgen vorgelegt werden.
- 5.4 Die Einladung zur beschlussfähigen (grossen) Vereinsversammlung muss vom Vorstand an die Mitglieder mindestens 20 Tage im Voraus unter Angabe der Traktanden zugestellt resp. bekannt gemacht werden. Der Vorstand kann jederzeit eine ausserordentliche (kleine) Vereinsversammlung einberufen, deren Beschlüsse können bis 20 Tage nach Versand des Protokolls angefochten werden. Diese werden dann an einer beschlussfähigen Versammlung traktandiert.
- 5.5 Die Vereinsversammlung hat folgende unentziehbare Aufgaben und Kompetenzen:
  - a) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes, Protokolle der letzten Vereinsversammlung, Abnahme der Jahresrechnung und Budgetbeschluss
  - b) Entscheid über die Entlastung der Vorstandsmitglieder und der Revisionsstelle
  - c) Wahl der Vorstandsmitglieder und der Revisionsstelle
  - d) Festsetzung der Mitgliederbeiträge
  - e) Beschlussfassung/Stellungnahme über weitere von den Mitgliedern oder dem Vorstand eingebrachte Anliegen
  - f) Verabschiedung und Änderung der Statuten
  - g) Entscheid über Ausschlüsse von Mitgliedern
  - h) Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins und die Verwendung des Liquidationserlöses
- 5.6 Die Mitglieder fassen die Beschlüsse mit dem absolutem Mehr der anwesenden AM.
- 5.7 Der **Vorstand** besteht aus mindestens **drei Mitgliedern** (Präsidium, Aktuar/in und Kassier/in) und wird von der Vereinsversammlung gewählt. Sie können wiedergewählt werden. Der Vorstand konstituiert sich selbst.
- 5.8 Er bezeichnet gegenüber der Eigentümerin eine/n Vertreter/in.
- 5.9 Die Amtszeit beträgt ein Jahr. Der Vorstand vertritt den Verein nach aussen.
- 5.10 Der Vorstand verfügt über alle Kompetenzen, die nicht von Gesetzes wegen oder gemäss diesen Statuten einem anderen Organ übertragen sind. Der Vorstand erstellt das Geschäftsreglement (Aemtplan) und nimmt dabei auf die Stärken und Wünsche der Mitglieder Rücksicht
- 5.11 Der Vorstand versammelt sich, sooft es die Geschäfte verlangen. Jedes Vorstandsmitglied kann unter Angabe der Gründe die Einberufung einer Sitzung verlangen.
- 5.12 Die Vereinsrechnung wird jährlich auf den 31. Dezember abgeschlossen.
- 5.13 Der Vorstand zeichnet kollektiv zu zweien.
- 5.14 Die Vereinsversammlung kann sich zu jedem Thema, das sie nicht einem anderen Organ anvertraut hat, äussern oder dazu aufgefordert werden.
- 5.15 Die Mehrheit des Vorstandes müssen AM sein. (Wahlbedingung)
- 5.16 Die Vereinsversammlung wird von einem Vorstandsmitglied geleitet.

- 5.17 Beschlüsse der Vereinsversammlung werden mit einfachem Mehr der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmgleichheit gibt der/die Präsidentin den Stichentscheid. Auch der Vorstand ist stimmberechtigt.
- 5.18 Die Stimmabgabe erfolgt durch Handerheben oder elektronisch. Wenn die Mehrheit der Anwesenden oder 3 Mitglieder dies beantragen, erfolgt die Abstimmung geheim. Eine Stimmabgabe durch Stellvertretung ist möglich, wenn die abwesende Person dies schriftlich festgelegt hat. Maximal 2 Stimmen für eine stimmende Person.
- 5.19 Die Tagesordnung der jährlichen (sprich ordentlichen/grossen) Vereinsversammlung umfasst:
- den Bericht des Vorstands über die Vereinsaktivitäten im vergangenen Jahr
  - den Austausch oder Entscheid über die zukünftige Entwicklung des Vereins
  - die Berichte des Kassiers bzw. der Kassierin und der Revisionsstelle
  - die Wahl der Vorstandsmitglieder und der Revisionsstelle
  - andere Vorschläge.
- 5.20 Der Vorstand muss jeden von einem Mitglied mindestens 40 Tage vor der Vereinsversammlung schriftlich eingereichten Vorschlag auf die Tagesordnung der (ordentlichen oder ausserordentlichen) Vereinsversammlung aufnehmen.
- 5.21 Der Vorstand ist für die Umsetzung und Ausführung der Beschlüsse der Vereinsversammlung zuständig. Er leitet den Verein und ergreift alle nötigen Massnahmen, um den Vereinszweck zu erreichen. Der Vorstand entscheidet in allen Fragen, die nicht ausdrücklich der Vereinsversammlung vorbehalten sind.
- 5.22 Die Aufgaben des Vorstands sind:
- Ergreifen der nötigen Massnahmen zur Erreichung der Vereinszwecke
  - Einberufung von ordentlichen (kleinen) und ausserordentlichen (grossen) Vereinsversammlungen
  - Die Aufnahme und den Austritt sowie den allfälligen Ausschluss von Mitglieder vorbereiten.
  - Kontrolle der Einhaltung der Statuten, Verfassen von Reglementen sowie verwalten des Vereinsvermögens.
- 5.23 Der Vorstand ist für die Buchführung des Vereins zuständig.
- 5.24 Der Vorstand ist für die Einstellung (Entlassung) der bezahlten und der freiwilligen Mitarbeitenden des Vereins zuständig. Zeitlich begrenzte Aufträge kann der Vorstand an alle Vereinsmitglieder oder auch an Externe vergeben.

## 6 Mittel

- 6.1 Die Mittel des Vereins bestehen aus den ordentlichen oder ausserordentlichen Mitgliederbeiträgen, Zuwendungen oder Vermächtnissen, dem Erlös aus den Vereinsaktivitäten und gegebenenfalls aus Subventionen von öffentlichen Stellen.
- 6.2 Das Geschäftsjahr beginnt jeweils am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
- 6.3 Der Verein ist verpflichtet bei Mietzinsanpassungen und Vertragsänderungen, die die Eigentümerin gegenüber dem Verein als Mietvertragspartnerin vornimmt, unter Einhaltung der mietrechtlichen Bestimmungen, weiterzugeben.

## 7 Revisionsstelle

- 7.1 Die Revisionsstelle überprüft die Buchführung des Vereins und legt der Vereinsversammlung einen Bericht vor. Sie besteht aus zwei von der Vereinsversammlung gewählten Revisoren bzw. Revisorinnen.

## 8 Haftung

- 8.1 Der Verein haftet nur mit seinem Vereinsvermögen. Für die Verbindlichkeiten des Vereins wird mit dem Vereinsvermögen gehaftet; eine persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

## 9 Genehmigung und Änderung der Statuten

- 9.1 Die Statuten des Vereins SynergiePlus sind vor der Verabschiedung durch die Vereinsversammlung und durch die Eigentümerin zu genehmigen. Spätere Statutenänderungen bedürfen ebenfalls der Zustimmung beider Gremien.
- 9.2 Für die Verabschiedung der Statuten und für Statutenänderungen bedarf es einer Mehrheit der Vereinsversammlung.

## 10 Auflösung

- 10.1 Ein Beschluss über die Auflösung des Vereins kann mit einer 2/3-Mehrheit der Mitglieder gefasst werden.
- 10.2 Über die Verwendung eines Überschusses befindet die Vereinsversammlung.
- 10.3 Solange ein Mietvertrag mit der Eigentümerin besteht, ist die Auflösung nicht möglich.

## 11 Beiträge

	<i>Ordentliche Mitgliedschaft (OM)</i>	<i>ausserordentliche Mitgliedschaft (AM)</i>
Eintrittsdepot Darlehen: wird bei Austritt zurückerstattet. Jährliche Verzinsung bei ungekündigtem Vertrag	3 Monats-mieten	3 Monats-mieten
<b>Vereinsbeitrag</b> pro Person pro Monat:	CHF 100.--	CHF 100.—reduziert sich in der Regel
<b>Eintrittsbeitrag</b> einmalig	-	CHF 800.--
<b>Budgetbeitrag</b> pro Person pro Monat	Nach Budget zB CHF 100.--	Nach Budget zB CHF 100.--
Miete siehe sep. Liste	X	X
<b>Arbeitsbeitrag</b> pro Person pro Monat	Nach Budget zB 12 Stunden	Nach Budget zB 12 Stunden
Darlehensgeber	Option	Option
Einladung zur (grossen) Vereinsversammlung mit Essen	X	X
Stimmrecht	-	X
Gemeinschaftsräume: Verteilungsprioritäten	2.	1.
Veloplatz: Verteilungsprioritäten	2.	1.

Die **Miete** beinhaltet auch:

- Mitbenützungsrecht an den Gemeinschaftsräumen inkl. Veloplatz und Kellerplatz
- Inkl. durchschnittliche Strom/Elektrizitäts- und Heizungskosten

Der **Budgetbeitrag** beinhaltet unter anderem folg. Leistung: Nebenkosten wie:

- Wasser
- Abwasser
- Internet
- TV

- Administrationsbeitrag
  - Versicherung (Haftpflicht des Vereins)
- Falls der Verbrauch eines Einzelnen um mehr wie 15% abweicht, kann der Vorstand den abweichenden Verbrauch verrechnen.

Die Vereins-Statuten wurden an der Gründungsversammlung des Vereins vom SynergiePlus am 17.7.2021 verabschiedet.

An der ersten Versammlung vom 7. August wurden die Statuten an die gesetzlichen Anforderungen angepasst und vereinfacht.

Ort, Datum

Der Präsident(in) (SynergiePlus)

Mitglied des Vorstandes (SynergiePlus)

Genehmigt durch die Eigentümerin.

Ort, Datum

Die weiteren Mitglieder:

- Barbara Ursprung                      Katrin Ursprung                      Franziska Ursprung
- Stefan Küng                              Corinne Leutert                      Sabine Benedek