

Wohnbaugenossenschaft Meggen (wbgm)

Statuten

Meggen, 11. Juni 2024



I. Name, Sitz, Dauer, Zweck und Grundsätze

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

- 1 Unter dem Namen, Wohnbaugenossenschaft Meggen (wbgm)' besteht eine auf unbeschränkter Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Meggen.
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften.
- 3 Die Genossenschaft ist Gesellschafterin der Einfachen Gesellschaft „Kreuztrotte Meggen“.

Art. 2 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihrer Mitglieder die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern, Wohnungen oder Gewerbebauten, unter Ausschluss jeder spekulativer Absicht. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.
- 2 Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Ebenfalls kann sie Gewerbeliegenschaften bauen, erwerben, veräussern, renovieren, verwalten oder vermieten.
- 3 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen, Gesellschaften und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.
- 4 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Art. 3 Grundsätze

- 1 Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse, Vorverkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.
- 2 Die Grösse der Wohnungen und die Zahl der darin wohnenden Personen sollen in einem angemessenen Verhältnis sein. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt unter Berücksichtigung der seitens des Vorstandes der Wohnbaugenossenschaft festgelegten Kriterien sowie mittels Vorstandsentscheid. Ebenfalls zu berücksichtigen sind allfällige ergänzende Reglemente und Richtlinien anderer Institutionen oder Behörden.
- 3 Ist insbesondere die Unter- oder Überbelegung in einem Reglement geregelt, sind die dazu festgelegten Kostenfolgen sowie die Voraussetzungen für einen allfälligen Wohnungswechsel massgebend.
- 4 Die Genossenschaft ist um einen sorgfältigen und laufenden Unterhalt und die periodische Erneuerung der bestehenden Bauten sowie um die Errichtung von Ersatzbauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können, besorgt.



II. Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsatz, Anteilscheine

- 1 Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, den Zweck und die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2 Jedes Mitglied hat mindestens einen Genossenschaftsanteil von Fr. 1' 000.00 zu übernehmen. Es obliegt dem Vorstand die Anzahl der Genossenschaftsanteile jedes einzelnen Mitglieds zu begrenzen.
- 3 Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 5 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft 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 der Generalversammlung.
- 2 Der übernommene Genossenschaftsanteil ist innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen. Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der Genossenschaftsanteile.
- 3 Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 6 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.
- 2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 10 dieser Statuten.

Art. 7 Austritt

- 1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nicht vor Ablauf von 5 Jahren seit dem Eintritt erfolgen danach ist der Austritt aus der Genossenschaft unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres möglich. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR.
- 2 In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt. Der Vorstand kann bei einem vorzeitigen Austritt eine Bearbeitungsgebühr von bis zu Fr. 100 erheben.
- 3 Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand zu erfolgen.
- 4 Nach schriftlicher Austrittsbestätigung durch den Vorstand ist der erworbene Anteilschein innert 30 Tagen an die Genossenschaft zu retournieren, sofern der Genossenschafter über einen gültigen Anteilsschein verfügt. Bei Verlust eines Anteilscheins ist innert gleicher Frist eine Verlusterklärung zu unterzeichnen und der Genossenschaft auszuhändigen. Zudem ist der wbgm eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 50.- je verlorenen Anteilschein zu bezahlen.

Art. 8 Ausschluss

- 1 Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:



- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vor-
sätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
 - b) 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. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der Ausscheidende das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.
 - 3 Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Art. 9 Tod eines Genossenschafters

- 1 Stirbt ein Mitglied, so können Erben oder die Erbengemeinschaft mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Die Erben haben der Genossenschaft zum Zweck der Rechtssicherheit eine Erbenbescheinigung aufzulegen. Lehnt der Vorstand den Eintritt des Erben oder der Erbengemeinschaft ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 10. Vorbehalten bleibt die Anrufung der Generalversammlung.
- 2 Auf Verlangen des Vorstandes hat die Erbengemeinschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbengemeinschaft in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erbengemeinschaft den Vertreter bezeichnen.

Art. 10 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

- 1 Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder deren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.
- 2 Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.
- 3 Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anzuwenden.
- 4 Der auszuzahlende Betrag wird spätestens auf Ende Jahr, in welchem das Mitglied aus der Genossenschaft ausscheidet, fällig. Die Verzinsung des Betrages erfolgt nach den an der Generalversammlung festgelegten Kriterien. Der Genossenschaft steht für Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht auf Verrechnung zu.
- 5 Die Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen. Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes. Vorbehalten bleibt Art. 4 Abs. 2.



Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Der Genossenschaft durch das Voranstellen von Eigeninteressen keinen wirtschaftlichen Schaden zuzufügen;
- c) Den Statuten, den ergänzenden Reglementen, Richtlinien sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;

III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen Art. 12 Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine.

Art. 13 Anteilscheine

- 1 Die Anteilscheine lauten auf den Nennwert von Fr. 1'000 und müssen voll einbezahlt werden. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein, sofern der Vorstand nicht auf die Ausstellung verzichtet hat. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 2 Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstandes veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.
- 3 Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.
- 4 Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.
- 5 Der Vorstand kann darauf verzichten, für die Mitglieder Anteilscheine in Papierform auszustellen. In diesem Fall führt der Vorstand ein offizielles Register über die Inhaber der Anteilscheine.

Art. 14 Verzinsung

- 1 Die Anteile der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Eine Verzinsung darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.
- 2 Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf den höchstzulässigen Zinssatz von 6% für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben) nicht übersteigen).
- 3 Der Zinssatz muss die Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eid. Wohnraumförderungsgesetz sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse sowie die Anforderungen, welche der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen, erfüllen.
- 4 Der Zinsfuss wird alljährlich durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der vorgenannten Grundsätze festgelegt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tag des der Einzahlung folgenden Monats an - bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft - verzinslich (Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).



Art. 15 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht sowie die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 16 Verwendung des Reinertrages

- 1 Über die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- 2 Eine Ausrichtung von Tantiemen (Gewinnbeteiligung) ist ausgeschlossen.

Art. 17 Rechnungswesen

- 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 Artikel 957 ff. OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz eingestellt werden. Allfällige vom Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaf tern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.
- 4 Soweit Baurechtsverträge dies vorschreiben, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in den Heimfallfonds belastet, deren Höhe den Vorgaben der Baurechtsverträge oder dem steuerbaren Maximalbetrag entspricht.
- 5 Der Anhang zur Bilanz richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 959c OR).

IV. Organisation

Art. 18 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. Die Generalversammlung
- b. Der Vorstand
- c. Die Revisionsstelle

Art. 19 Befugnisse der Generalversammlung

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a. Festsetzung und Änderung der Statuten
- b. Wahl und Abberufung des Vorstandes, des Präsidenten/der Präsidentin und der Revisionsstelle
- c. Kenntnisaufnahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- d. Abnahme der Jahresrechnung (insb. Bilanz und der Erfolgsrechnung)
- e. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
- f. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
- g. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes



- h. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
- i. Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- k. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und anderer Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 750'000 übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex gebunden.
- l. Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse und Nichtaufnahmen des Vorstandes
- m. Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- n. Beschluss über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Art. 20 Einberufung, Leitung und Protokoll

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der vorangegangenen Generalversammlung, des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle einberufen. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 2 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor der Abhaltung auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.
- 3 Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung, beziehungsweise spätestens jedoch bis am 31. März, dem Vorstand schriftlich oder in elektronischer Form eingereicht werden. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.
- 4 Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet.
- 5 Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.
- 6 Die Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden. Auf die Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters kann verzichtet werden. Der Vorstand stellt sicher, dass die Identität der Genossenschafter gewährleistet ist, die Stimmen in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden, jeder Genossenschafter Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen und das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann. Kann die Generalversammlung aufgrund technischer Probleme nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden, muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche vor technischen Problemen gefasst wurden, bleiben gültig.

Art. 21 Stimmrecht

- 1 Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.
- 2 Die Vertretung durch Genossenschafter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- 3 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.



Art. 22 Beschlussfähigkeit

- 1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.
- 2 Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das relative Mehr der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit das Los.
- 3 Bei Abstimmungen entscheidet die einfache Stimmenmehrheit der abgegebenen Stimmen.
- 4 Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter.

Art. 23 Vorstand

- 1 Der Vorstand besteht aus fünf bis neun Personen, die in der Regel Genossenschafter sind. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer einer Amtsperiode von vier Jahren gewählt. Nicht wählbar ist, wer älter als siebenzig Jahre ist.
- 2 Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer.
- 3 Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb einer Amtsperiode aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsperiode zu treffen.

Art. 24 Befugnisse des Vorstandes

- 1 Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind.
- 2 Der Vorstand ist befugt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse) oder an natürliche oder juristische Personen zu übertragen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen.
- 3 In den Kompetenzbereich des Vorstandes fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 750'000 nicht übersteigen. Dieser Betrag ist an den schweizerischen Baupreisindex gebunden.
- 4 Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
- 5 Der Vorstand erlässt ein Organisations- und Geschäftsreglement und regelt Rechte und Pflichten
 - a) des Vorstandes
 - b) der Person/en mit Geschäftsführungsfunktion/en
 - c) der Kommissionen
- 6 Der Vorstand kann Richtlinien oder Reglemente für die Vergabe der Wohnungen erlassen.

Art. 25 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung

- 1 Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten.



- 2 Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.
- 3 Die Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, sind für ihre Tätigkeit nach Zeitaufwand angemessen zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 26 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen

Der Vorstand ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft sowie an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

Art. 27 Vorstandssitzungen

- 1 Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Vorstandsmitglied die Einberufung verlangt.
- 2 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
- 3 Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
- 4 Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Art. 28 Revisionsstelle

- 1 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes (Art. 5 f. RAG i.V.m. Art. 727c OR) als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor.
- 2 Mit Zustimmung sämtlicher Genossenschafter kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden, wenn die Genossenschaft die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt, wenn sie nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat, wenn sie nicht über mehr als dreissig geförderte Wohnungen verfügt und wenn eine dazu erforderliche Bewilligung des Bundesamtes für Wohnungswesen vorliegt (Art. 40 WFV, Art 59a, VWEG). Eine vom Gesetz verlangte prüferische Durchsicht der Jahresrechnung wird nach den Vorgaben des Bundesamtes durchgeführt. Ein Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer Revisionsstelle zu verlangen. Die Beschlüsse der Generalversammlung nach Art. 879 Abs. 2 Ziffer 3 OR dürfen erst nach Vorliegen des Revisionsberichtes gefasst werden. Bei einem Opting-Out finden alle die Revisionsstelle betreffenden Statutenbestimmungen keine Anwendung.
- 2a Wird auf eine Revision gemäss Art. 906 i.V.m. 727a Abs. 2 OR verzichtet (Opting-Out), so wählt die Generalversammlung als Prüfstelle eine Person mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt den Vorstand, beim Bundesamt für Wohnungswesen BWO den Antrag zu stellen, eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung gemäss Art. 40 der Wohnraumförderungsverordnung WFV nach den Vorgaben des Bundesamtes zu bewilligen.
- 3 Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.



- 4 Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729 OR, ihre Aufgaben richten sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729a ff. OR.
- 5 Der Revisor hat in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen an der Generalversammlung teilzunehmen (Art. 906 i.V.m. Art. 731 OR). Der Revisor legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor.
- 6 Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr von der Generalversammlung gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Revisionsstelle kann nur aus wichtigen Gründen abberufen werden.

Art. 29 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief oder in elektronischer Form, sofern das Gesetz nicht etwas anderes vorschreibt.
- 2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

V. Auflösung, Liquidation und Fusion Art. 30

Auflösung, Liquidation

- 1 Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden. Der Beschluss setzt eine 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen voraus.
- 2 Für die Art der Liquidation gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 911 ff. OR). Die Liquidation wird durch den Vorstand besorgt, sofern sie nicht durch den Beschluss der Generalversammlung anderen Personen (Liquidator) übertragen worden ist.
- 3 Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einer Organisation mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verwenden, übertragen.

Art. 31 Fusion

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zulässig. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten. Mit Ausnahme des Quorums betreffend Fusionsbeschluss in Art. 22 Abs. 4.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 32 Genehmigungspflicht

- 1 Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.



- 2 Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung zu unterbreiten. Dem BWO und weiteren Amtsstellen, die sich mit dem Wohnungsbau befassen, ist auf deren Verlangen Gelegenheit zu geben, vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung eine Stellungnahme abzugeben.

Art. 33 Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten sind an der heutigen Generalversammlung gutgeheissen worden; sie treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Luzern in Kraft.

Meggen, 11. Juni 2024

Die Präsidentin:


Jaqueline Kopp

Die Protokollführerin:


Sarah Schwendener

Beglaubigung

Der unterzeichnete Notar beglaubigt hiermit, dass die vorliegenden Statuten denjenigen entsprechen, die anlässlich der heutigen Generalversammlung von den Genossenschaffern genehmigt wurden. Die Statuten umfassen inklusive dieser Beglaubigung elf Seiten.

Meggen, 11. Juni 2024

Prot.-Nr. 2024 / 158

Der Notar

