

Statuten der Baugenossenschaft Pro Familia Weggis



Statuten der Baugenossenschaft Pro Familia Weggis

§ 1 Name und Sitz der Genossenschaft

Unter dem Namen „Baugenossenschaft Pro Familia“ besteht mit Sitz in Weggis eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 & ff OR. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

§ 2 Zweck der Genossenschaft

Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen im Sinne des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes. Der Zweck soll erreicht werden durch Bau, Erwerb und Vermietung von geeigneten Wohn- und Geschäftshäusern, Alterssiedlungen, usw. Die Genossenschaft kann auch Land erwerben und veräussern.

Die Erstellung von Wohnbauten erfolgt unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Die Genossenschaft darf jedoch Grundstücke oder Liegenschaften mit Gewinn verkaufen. Dieser Gewinn muss zur Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 1 verwendet werden.

§ 3 Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft kann jeder natürlichen oder juristischen Person zugesprochen werden, welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt. Der Vorstand kann die Aufnahme aus wichtigen Gründen verweigern. Er entscheidet endgültig. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod bzw. Auflösung eines Genossenschafters (juristische Person). Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach § 16.

§ 5 Kündigungsfrist der Mitgliedschaft

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Schluss eines Geschäftsjahres erfolgen. Die Austrittserklärung ist mit eingeschriebenem Brief an den Vorstand zu richten.

§ 6 Tod eines Genossenschafters

Stirbt ein Genossenschafter, so können auf schriftliches Begehren hin die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Erbe mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach § 16. Für die Dauer der Erbengemeinschaft haben die Erben einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt.

§ 7 Ausschluss eines Genossenschafters

Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt.

§ 8 Mitgliedschaftsrechte

Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird automatisch Mitglied der Genossenschaft. Jeder rechtmässige Eigentümer von Genossenschaftsanteilen hat Anrecht auf die Verzinsung derselben gemäss § 14. Über den Verkauf von bestehenden Anteilscheinen entscheidet der Vorstand der Genossenschaft abschliessend.

§ 9 Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile zu je Fr. 500.--.

Der Vorstand kann Genossenschaftskapital jederzeit durch Ausgabe neuer Genossenschaftsanteile erhöhen.

Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt. Der Vorstand kann jedoch Massnahmen gegen die übermässige Anhäufung des Genossenschaftskapitals in der Hand einzelner Mitglieder treffen, wenn er dies im Interesse der Genossenschaft als notwendig erachtet.

§ 10 Anteilscheine

Die Genossenschafter erhalten auf den Namen ausgestellte Anteilscheine.

§ 11 Haftung

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

§ 12 Mietzins

Die Wohnungsmietzinse sollen in ihren Erträgen ausreichen:

- a) Zur Verzinsung und Amortisation der Schulden.
- b) Zur Deckung aller übrigen Ausgaben der Genossenschaft
- c) Zur Äufnung eines Reservefonds und weiterer Fonds.
- d) Zur Verzinsung des Genossenschaftskapitals

§ 13 Fonds / Reserven

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

§ 14 Verzinsung der Anteilscheine

Die Anteilscheine der Genossenschafter sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung festgesetzt. Er darf jedoch auf keinen Fall den Zinsfuss der Luzerner Kantonalbank für erste Hypotheken überschreiten. Der Höchstzinsfuss darf die sechs Prozent nicht überschreiten.

Die in der ersten Hälfte des Jahres erfolgten Kapitaleinzahlungen sind vom 1. Juli an, die in der zweiten Hälfte des Jahres erfolgten Kapitaleinzahlungen sind vom 1. Januar des folgenden Jahres verzinslich.

§ 15 Tantiemen

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft oder an die Organe der Genossenschaft (Vorstand, usw.) ist ausgeschlossen.

§ 16 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, höchstens jedoch zum Nominalwert, d.h. Fr. 500.-- pro Anteilschein.

Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben.

Andererseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen.

Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

§ 17 Rechnungswesen

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Allfällige vom Bund, vom Kanton, von der Gemeinde oder von Privaten erhaltene Leistungen (Subventionen, Zinsvergütungen, Beiträge, usw.) sind zu berücksichtigen. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 1963.

Die Jahresrechnung ist spätestens Ende Februar der Kontrollstelle vorzulegen. Die Jahresrechnung und der Revisorenbericht sind zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Sitze der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder aufzulegen.

§ 18 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Kontrollstelle

§ 19 Generalversammlung

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Wahl des Vorstandes und der Kontrollstelle;
- b) Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes;
- c) Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung;
- d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
- e) Entlastung des Vorstandes
- f) Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes;
- g) Erwerb, Überbauung und Veräusserung von Grundstücken;
- h) Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet;
- i) Annahme und Abänderung der Statuten;
- j) Beschlussfassung über Auflösung der Genossenschaft;
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht wurden.

§ 20 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich bis spätestens Ende April statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen der Kontrollstelle oder des vierten Teils der Genossenschafter.

Die Einberufung zur Generalversammlung erfolgt schriftlich durch den Vorstand zehn Tage vor der Abhaltung. Es sind die Verhandlungsgegenstände mitzuteilen. Bei Abänderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung bekannt zu geben.

§ 21 Stimmrecht

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung nur eine Stimme. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Es kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

§ 22 Beschlussfähigkeit

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie Statuten gemäss einberufen wurde.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Für die Auflösung der Genossenschaft bedarf es jedoch der Mehrheit von $\frac{3}{4}$ sämtlicher Genossenschafter. Für die Abänderung der Statuten bedarf es der Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen. Im Übrigen bleiben Art. 889 und Art. 914 Ziff. 11 OR vorbehalten.

§ 23 Wahlen und Abstimmungen

erfolgen offen, sofern nicht mindestens die Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten geheime Abstimmung verlangt.

§ 24 Vorstand / Verwaltung

Der Vorstand besteht aus fünf Mitgliedern. Er konstituiert sich selbst. Die Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von vier Jahren gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig.

Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

§ 25 Der Vorstand vertritt die Genossenschaft nach Aussen.

In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung vorbehalten sind. Der Vorstand kann u.a. Kommissionen einsetzen (z.B. Baukommission, usw.)

§ 26 Kontrollstelle

Die Kontrollstelle besteht aus zwei Revisoren, die in zweijährigem Turnus gewählt werden und auch wieder wählbar sind. Als Kontrollstelle kann auch eine anerkannte Revisions- oder Treuhandstelle gewählt werden.

Die Revisoren prüfen gemäss Art. 907ff OR die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz. Zwischenrevisionen sind gestattet.

§ 27 Verwaltung und Vermietung

Der Vorstand verwaltet Eigentum und Vermögen der Genossenschaft und vermietet Wohnungen, Geschäftsräume und andere vermietbare Räume. Er kann die Verwaltung von Objekten unter seiner Aufsicht auch an besondere Ausschüsse, Kommissionen, einzelne Vorstandsmitglieder oder ausnahmsweise an andere Genossenschafter übergeben.

Der Vorstand ist befugt, Interessenten von Wohnungen, Geschäftsräumen, usw. zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilscheine zu verpflichten.

§ 28 Unterschriftenführung

Alle Schriftstücke der Genossenschaft sind kollektiv zu zweien – entweder vom Präsidenten und Kassier oder vom Präsidenten und Aktuar – zu unterschreiben.

§ 29 Auflösung

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Genossenschafts-Generalversammlung erfolgen. Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Zurückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert von je Fr. 500.-- verbleibt, wird für eine, den gleichen Zwecke dienende, gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft übergeben.

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss Art. 913 OR.

§ 30 Bekanntmachung

Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen Brief an die Genossenschafter.

Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen im Schweizer Handelsamtsblatt.

§ 31 Vorliegende Statuten

sind am 16. März 2012 durch die Generalversammlung genehmigt worden.

BAUGENOSSENSCHAFT PRO FAMILIA

Der Präsident:

Der Kassier:

Josef Weingartner

Willy Felder