



STATUTEN

der „Wohnbaugenossenschaft Lingenberg“ Büsserach

I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

- 1 Unter dem Namen "Wohnbaugenossenschaft Lingenberg" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR mit Sitz in Büsserach
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes der Baugenossenschaften „Wohnen Schweiz“ mit Sitz in Luzern.
- 3 Die Genossenschaft richtet sich nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz.

Art. 2 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung die Beschaffung und die Erstellung von gesunden und preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung und zum Verkauf. Die Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig und schliesst jede spekulative Absicht aus. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.
- 2 Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.
- 3 Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne des WFG, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Grundsatz, Anteilscheine

- 1 Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.
- 2 Jedes Mitglied hat mindestens einen oder mehrere Anteilscheine von Fr. 1'000.- zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Grundangabe verweigern. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.
- 2 Das gezeichnete Anteilkapital ist innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters oder durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation einer juristischen Person.
- 2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

Art. 6 Austritt

- 1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft.
- 2 In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt

Art. 7 Ausschluss

- 1 Mitglieder, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR, hat jedoch keine aufschiebende Wirkung

Art. 8 Tod eines Genossenschafters

- 1 Beim Tod eines Mitgliedes kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.
- 2 Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitgliedes schriftlich an den Vorstand einzureichen.

Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

- 1 Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Anteilscheine zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der letzten von der GV genehmigten Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert. Die Auszahlung darf höchstens dem früher einbezahlten Betrag entsprechen.
- 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 anwendbar.

III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen**Art. 10** Genossenschaftskapital

- 1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.
- 2 Ein Mitglied kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Mitglied erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Art. 11 Anteilscheine

- 1 Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.-- ausgestellt. Jedes Mitglied erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. 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.

Art. 12 Verzinsung

- 1 Die Anteilscheine der Genossenschaft werden nicht verzinst.

Art. 13 Haftung

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

Art. 14 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 Auszahlung an die Mitglieder der Genossenschaft oder andere Destinatäre ist nicht zulässig.

Art. 15 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 662a – 663b, 663d sowie 663h – 670 OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2009.

- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

IV. Organisation

Art. 16 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. die Generalversammlung
- b. der Vorstand
- c. die Revisionsstelle

Art. 17 Befugnisse der Generalversammlung

- 1 In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
 - a. Wahl des Vorstand, des Präsidenten und der Revisionsstelle
 - b. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
 - c. Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung
 - d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes im Rahmen von Artikel 14
 - e. Entlastung des Vorstandes
 - f. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
 - g. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes der Revisionsstelle und von Mitgliedern
 - h. Annahme und Änderung der Statuten
 - i. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
 - k. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 100'000.-- übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex gebunden.
 - l. Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.
- 2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.
- 3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 18 Einberufung

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder oder der Revisionsstelle einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 2 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand, spätestens zehn Tage vor der Abhaltung, durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

Art. 19 Stimmrecht

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

Art. 20 Beschlussfähigkeit

- 1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888 und 889 OR sowie Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG.
- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Durchführung verlangt.

Art. 21 Vorstand

- 1 Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschaffern bestehen. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 2 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer
- 3 Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 4 Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.

- 5 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder, jedoch mind. 2 Personen. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Art. 22 Befugnisse

- 1 In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind. Dies gilt insbesondere auch für die Festlegung von Aufgaben und Kompetenzen für die Vorstandsmitglieder und das Abschliessen von Verträgen.
- 2 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. 100'000.-- nicht übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex für Wohnbauten gebunden.
- 3 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 Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
- 4 Der Vorstand kann für besondere Geschäfte Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen.

Art. 23 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung

- 1 Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten. Es wird eine Kollektivunterschrift zu zweien vorgesehen.
- 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. 24 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 oder zur Einzahlung einer Kautions zu verpflichten.

Art. 25 Revisionsstelle

- 1 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle eine/n zugelassene/n Revisorin/Revisor oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft. Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung nach den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften.
- 2 Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art.727a OR durch, sofern keine gesetzlichen Bestimmungen eine ordentliche Revision vorschreiben. Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt.

Art. 26 Mitteilungen, Bekanntmachungen

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen mittels elektronischen Medien oder durch gewöhnlichen, erforderlichenfalls durch eingeschriebenen, Brief an die Mitglieder.
- 2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

V. Auflösung, Liquidation und Fusion**Art. 27** Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a. in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen
- b. durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.

Art. 28 Liquidation

- 1 Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.
- 2 Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Anteilscheine zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Mitglieder verteilt werden.
- 3 Ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird an eine andere steuerbefreite Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken.

Art. 29 Fusion

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zulässig.

VI. Schlussbestimmungen**Art. 30** Genehmigungspflicht

Die Statuten oder die Änderung der vorliegenden Statuten bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Art. 31 Inkrafttreten

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 4. Juni 2014 gut geheissen worden. Sie treten sofort in Kraft und ersetzen jene vom 19. September 2012.

Büsserach, 4. Juni 2014

Der Präsident:

Werner Hartung

Der Vicepräsident:

Heinz L. Jeker