



STATUTEN



liberale baugenossenschaft
willisau

Statuten

Inhaltsverzeichnis

I Name, Sitz, Zweck und Mitgliedschaft

1. Name und Sitz	3
2. Zweck	3
3. Spekulationsverbot	3
4. Mitgliedschaft	3

II Finanzielle Bestimmungen

1. Genossenschaftskapital	5
2. Haftung	5
3. Fonds	5
4. Verzinsung der Anteilscheine	5
5. Entschädigung der Organe	6
6. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern	6
7. Rechnungswesen	6

III Organisation

1. Generalversammlung	7
2. Vorstand	8
3. Revisionsstelle	9

IV Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

1. Unterschriftsberechtigung	10
2. Geschäftsführung	10
3. Verwaltung und Vermietung	10

V Schlussbestimmungen

1. Auflösung und Liquidation	11
2. Bekanntmachungen	11
3. Inkrafttreten	11

Name, Sitz, Zweck und Mitgliedschaft

1. Name und Sitz

Artikel 1

Unter dem Namen «Liberale Baugenossenschaft Willisau» besteht mit Sitz in Willisau eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Genossenschaft ist Mitglied von «Wohnen Schweiz – Verband der Baugenossenschaften». Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

2. Zweck

Artikel 2

Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler oder kommunaler Erlasse zu fördern.

Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobilienfirmen erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Auch der Verkauf von Grundstücken oder Teilen davon ist ihr erlaubt. Den Mitgliedern der Genossenschaft ist in diesem Falle vorab Gelegenheit zu geben, Grundeigentum oder Wohnungen zu den unter Berücksichtigung aller Kosten und Aufwendungen entstehenden Gestehungspreisen zu erwerben.

3. Spekulationsverbot

Artikel 3

Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Gesellschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne des WFG, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

4. Mitgliedschaft

Artikel 4

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil von Fr. 1'000.- übernimmt.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

Artikel 5

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation

Name, Sitz, Zweck und Mitgliedschaft

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Artikel 15 hiernach.

Artikel 6

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluss eines Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer dreijährigen Mitgliedschaft.

Artikel 7

Ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Artikel 8

Stirbt ein Genossenschafter, so können die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Artikel 15.

Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitgliedes einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbmasse in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben Vertreter bezeichnen.

Artikel 9

Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Genossenschafter in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle einzelner Anteilscheine können auch Zertifikate über mehrere Anteilscheine ausgestellt werden.

Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss Artikel 4.

Wer indessen rechtmässiger Eigentümer von Genossenschaftsanteilen ist, hat in jedem Fall Anrecht auf die Verzinsung derselben gemäss Artikel 13, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

II Finanzielle Bestimmungen

1. Genossenschaftskapital

Artikel 10

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine

- a) lautend auf den Kapitalbetrag von Fr. 1'000.-
- b) lautend auf den Kapitalbetrag von Fr. 5'000.-

ausgegeben.

Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.

Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.

Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung des Vorstands veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönliche Mitgliederrechte.

2. Haftung

Artikel 11

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche

Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.

3. Fonds

Artikel 12

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

4. Verzinsung der Anteilscheine

Artikel 13

Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.

Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Erfolgsrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlung im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Der Zinssatz für die Anteilscheine ist beschränkt

- a) durch Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse.
- b) durch Anforderungen, welche der Sitzkanton oder

II Finanzielle Bestimmungen

die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen.

Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen.

5. Entschädigung der Organe

Artikel 14

Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.

Präsident, Vizepräsident, Kassier, Verwalter, Aktuar und Mitglied sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

6. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Artikel 15

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um 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.

Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

7. Rechnungswesen

Artikel 16

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen gemäss den Artikeln 957 bis 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltenen Leistungen sind offen auszuweisen. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr und schliesst jeweils mit dem 31. Dezember.

Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen und 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Bericht der Revisionsstelle am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Überdies werden den Genossenschaftlern Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang zugestellt.

III

Organisation

Artikel 17

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Revisionsstelle

1. Generalversammlung

a) Befugnisse

Artikel 18

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) die Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- c) die Abnahme der Jahresrechnung
- d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns
- e) die Entlastung des Vorstandes
- f) die Abberufung des Vorstandes und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon
- g) die Veräusserung von Grundstücken
- h) die Erteilung von Baukrediten mit einer Kreditsumme von über Fr. 250'000.-
- i) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet
- k) die Annahme und Änderungen der Statuten
- l) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.

Artikel 19

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt, erstmals im Jahre 1984.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens 3 Genossenschaftern.

Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand 14 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung und bei Rechnungsablage eine Abschrift der Jahresrechnung beizulegen.

b) Stimmrecht

Artikel 20

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen andern Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten las-

III

Organisation

sen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

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

c) Beschlussfähigkeit

Artikel 21

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist und nur in Bezug auf traktandierte Geschäfte.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt.

Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter, für die Änderung der Statuten bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Im Übrigen bleiben Art. 889 und das Fusionsgesetz vorbehalten.

d) Wahlen und Abstimmungen

Artikel 22

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand geheime Abstimmung beschliesst.

2. Vorstand

a) Wahl

Artikel 23

Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.

Die Vorstandsmitglieder werden auf 4 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Der Vorstand konstituiert sich vorbehältlich Artikel 18 lit. a selbst.

b) Beschlussfähigkeit

Artikel 24

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Schriftlich Zirkularbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, sofern sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet sind.

c) Befugnisse

Artikel 25

Dem Vorstand stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Art. 899 / 904 OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.



Organisation

Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle über Generalversammlungen und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresrechnung nach gesetzlichen Vorschriften, für die Überweisung an die Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt bei Mutationen im Vorstand verantwortlich.

Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt auch die Kommissionsmitglieder sowie allfällige Hauswarte.

3. Revisionsstelle

Artikel 26

Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor.

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss seinen Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.

Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 in Verbindung mit Art. 729 OR, ihre Aufgaben richten sich nach Art. 906 i.V.m. 729a ff. OR. Die Revisoren haben in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen an der Generalversammlung teilzunehmen (Art. 906 i.V.m. Art. 731 OR).

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Revisionsstelle kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

IV

Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

1. Unterschriftsberechtigung

Artikel 27

Die Unterschriftenführung wird durch den Vorstand bestimmt, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden kann.

Der Vorstand ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft die Unterschriftsberechtigung zu erteilen.

2. Geschäftsführung

Artikel 28

Dem Vorstand obliegt die Geschäftsführung.

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossen-

schaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

3. Verwaltung und Vermietung

Artikel 29

Der Vorstand verwaltet das Eigentum der Genossenschaft und regelt die Vermietung der Wohnungen.

V

Schlussbestimmungen

1. Auflösung und Liquidation

Artikel 30

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten.

Artikel 31

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert verbleibt, fällt an «Wohnen Schweiz – Verband der Baugenossenschaften» mit der Auflage, es zur Förderung des Wohnungsbaus, womöglich in der Gemeinde Willisau, zu verwenden.

Artikel 32

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss Art. 913 ff. OR.

2. Bekanntmachungen

Artikel 33

Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen, erforderlichenfalls durch eingeschriebenen Brief an die Genossenschaftler.

Bekanntmachungen an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

3. Inkrafttreten

Artikel 34

Abänderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der qualifizierten Mehrheit gemäss Art. 21 Abs. 3.

Vorliegende Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 25. Juni 1982 genehmigt und an der Generalversammlung vom 19. Mai 2006 letztmals revidiert worden.

Die revidierten Statuten und die Statutenänderungen sind dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO zur Genehmigung zu unterbreiten.

Sie treten mit Genehmigung durch die Generalversammlung vom 13. Mai 2015 und mit dem Eintrag ins Handelsregister in Kraft.

Willisau, 13. Mai 2015



Erich Steiner
Präsident



Therese Weibel
Aktuarin



liberale baugenossenschaft
willisau