

# STATUTEN

## DER GENOSSENSCHAFT FUER SOZIALEN WOHNUNGSBAU RICKENBACH / LU

---

### I. Firma, Sitz, Dauer und Zweck

#### Art. 1

Unter der Firma Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau Rickenbach besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Rickenbach. Sie ist politisch und konfessionell neutral.

#### Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erstellung von gesunden und günstigen Wohnungen, Wohnhäusern sowie Gewerberäumen zur Vermietung und zum Verkauf unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.

Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.

Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.

### II. Mitgliedschaft

#### Art. 3

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereits einen Anteilschein von Fr. 1'000.00 besitzt oder mindestens einen Anteilschein von Fr. 1'000.00 übernimmt und bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen. Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

#### Art. 4

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch die Verwaltung. Die Verwaltung kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt die Verwaltung die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

#### Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9.

#### Art. 6

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, frühestens aber nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft.

#### Art. 7

Genossenschaftler, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können von der Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

#### Art. 8

Beim Tod eines Genossenschafters werden die Erben oder einer unter mehreren Erben auf schriftliche Begehren anstelle des verstorbenen Genossenschafters als Mitglied anerkannt. Ein Ausschluss erfolgt in Anwendung von Art. 7 der Statuten.

#### Art. 9

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zu Nominalwert. Die Verwaltung ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens 3 Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.

### III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen

#### Art. 10

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.

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

#### Art. 11

Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.00 ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

#### Art. 12

Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.

Die Verzinsung der Anteilscheine darf höchstens erreichen

- a) den Zinssatz der zweiten Hypotheken im Sinne der Wohnraumförderungsverordnung (WFV) und der Beschlussfassung durch das Bundesamt für Wohnungswesen BWO.
- b) den im Bundesgesetz über die Stempelabgaben für die Steuerfreiheit festgesetzten Höchstansatz.

Der Zinssatz wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der vorgenannten Grundsätze festgesetzt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom 1. Tag des der Einzahlung folgenden Monats an verzinslich (Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

#### Art. 13

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

#### Art. 14

Über die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äuffnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Eine Gewinnbeteiligung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

### Art. 15

Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen gemäss den Artikel 957 – 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen. Das Geschäftsjahr beginnt am 1. April und endet am 31. März. Die Jahresrechnung ist spätestens Ende August der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaf tern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

## IV. Organisation

### Art. 16

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Revisionsstelle

### Art. 17

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) Entgegennahme des Jahresberichtes der Verwaltung
- c) Abnahme der Jahresrechnung und Bilanz
- d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
- e) Entlastung der Verwaltung
- f) Erledigung von Rekursen über Entscheide der Verwaltung
- 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 Ankauf von Land, Erstellung von Neubauten, Erwerb und Verkauf von Liegenschaften

Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie wenigstens 20 Tage vor der Generalversammlung der Verwaltung eingereicht wurden.

### Art. 18

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat September statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Verwaltung, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR. Die Einberufung erfolgt durch die Verwaltung spätestens 10 Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

### Art. 19

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. 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.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

### Art. 20

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, 889 und 914, Ziff. 11 OR. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Zehntel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

### Art. 21

Die Verwaltung besteht aus drei bis sieben Mitgliedern. Die Mitglieder der Verwaltung werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen während einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sie sich selbst.

Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder; sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

### Art. 22

In die Befugnisse der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind.

Zur Beschlussfassung über den Erwerb oder den Verkauf von Liegenschaften ist auch die Zustimmung der Revisionsstelle erforderlich.

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Sie 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.

### Art. 23

Die Verwaltung bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten.

Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Die Mitglieder der Verwaltung, der Revisionsstelle und von Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführer 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 Gewinnanteilen oder Tantièmen ist ausgeschlossen.

### Art. 24

Die Verwaltung ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

### Art. 25

Die Revisionsstelle besteht aus zwei Mitgliedern und wird ebenfalls auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Sie sind wieder wählbar. Wahlen während der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Als Revisionsstelle können auch Behörden oder juristische Personen, wie Treuhand oder Revisionsgesellschaften gewählt werden. Die Revisionsstelle hat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Rechnung zu prüfen und der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen. Den Mitgliedern der Revisionsstelle ist jederzeit Einsicht in die Bücher zu gewähren.

Spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung liegt die Jahresrechnung mit dem Revisionsbericht am Sitze der Genossenschaft zur Einsicht ihrer Mitglieder auf. Der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung ist ein Auszug aus der Schlussrechnung beizulegen.

### Art. 26

Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

## V. Auflösung, Liquidation und Fusion

### Art. 27

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 Zweck einberufen worden ist.

### Art. 28

Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.

Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile (höchstens zum Nennwert) verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss gelangt an eine natürliche oder juristische Person, welche gleiche oder ähnliche Zwecke wie die aufgelöste Genossenschaft verfolgt mit der Bestimmung, dass diese Mittel zweckgebunden weiterverwendet werden.

### Art. 29

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

## VI. Schlussbestimmungen

### Art. 30

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

Art. 31

Die vorliegenden Statuten ersetzen jene vom 4. Juni 2008 sowie den diesbezüglichen Änderungen vom 7. Juni 2016.

Diese Änderungen wurden an der heutigen Generalversammlung beschlossen und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Luzern in Kraft.

Rickenbach, 7. Juni 2016

Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau Rickenbach

Michael Egger  
Präsident

Ruth Müller  
Aktuarin