



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

SONNMAIT

6252 DAGMERSELLEN

# Statuten

# I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

## Art. 1 Name, Sitz und Dauer

- 1 Unter dem Namen «Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt» besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Dagmersellen.
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes für Wohnbau- und Eigentumsförderung VWE, mit Sitz in Luzern.

## Art. 2 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung und die Erstellung von gesunden und preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung und zum Verkauf unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht und in gemeinsamer Selbsthilfe. Sie verfolgt im besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) 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 WEG, 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 Anteilschein von Fr. 1'000.– zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3 Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

#### **Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- 1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahme 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 oder auf einem vom Vorstand festgesetzten Termin einzuzahlen.

#### **Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft**

- 1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters oder Liquidation einer juristischen Person.
- 2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richtet 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**

Genossenschaftler, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand 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 Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

#### **Art 8 Tod eines Genossenschafters**

- 1 Beim Tod eines Genossenschafters 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.
- 3 Ein Ausschluss erfolgt in Anwendung von Art. 7 der Statuten.

### **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 Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) 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 anwendbar.

## **III. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen**

### **Art. 10 Genossenschaftskapital**

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

### **Art. 11 Anteilscheine**

- 1 Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.– ausgestellt. Jeder Genossenschafter 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 blosserwerb der Anteilscheine verleiht keine persönliche Mitgliederrechte.

### **Art. 12 Verzinsung**

- 1 Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.
- 2 Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgabe).

- 3 Der Zinsfuss 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 Haftung**

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

### **Art. 14 Verwendung des Reinertrages**

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

### **Art. 15 Rechnungswesen**

- 1 Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. 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, sowie mit den ausgewiesenen wertvermehrenden Renovationskosten in der Bilanz auszuweisen.
- 2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember ab.
- 3 Je auf Ende eines Geschäftsjahres sind die Betriebsrechnung und Bilanz abzuschliessen und 10 Tage vor der Generalversammlung mit dem Revisionsbericht und dem Antrag der Verwaltung über die Verwendung eines allfälligen Reinertrages zur Einsicht der Genossenschafter am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.

## **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 Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
  - b. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
  - c. Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz
  - d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
  - 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 Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und anderer Geschäfte, soweit sie nicht in die Kompetenz des Vorstandes fallen.
- 2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens bis 31. Januar schriftlich dem Vorstand eingereicht werden.

## **Art. 18 Einberufung**

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler oder der Revisionsstelle. 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 Jeder Genossenschaftler hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschaftler oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschaftler vertreten und kein Genossenschaftler 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, 889 und 914 Ziff. 11 OR.

- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

### **Art. 21 Vorstand**

- 1 Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Mitgliedern. 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.
- 3 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.
- 4 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. 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 anderen Organ vorbehalten sind.
- 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 Liegenschaft zu überwachen und sich über die Ergebnisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

### **Art. 23 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 Gewinnanteilen oder 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 zu verpflichten.

## **Art. 25 Revisionsstelle**

- 1 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle eine unabhängige Person oder ein Revisionsunternehmen mit einer Zulassung.
- 2 Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche und juristische Personen oder Personengesellschaft (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss seinen Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.
- 3 Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art 727a OR durch. Die Revisoren haben in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen an der Generalversammlung teilzunehmen.
- 4 Die Mitglieder der Revisionsstelle werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von 3 Jahren gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Sie kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.
- 5 Spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung liegt die Jahresrechnung mit dem Revisionsbericht am Sitze der Genossenschaft zur Einsicht ihrer Mitglieder auf.

## **Art. 26 Mitteilungen, Bekanntmachungen**

- 1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschaftler erfolgen durch gewöhnlichen Brief.
- 2 Die Bekanntmachung 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 Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.
- 3 Ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird zur zweckgebundenen Verwendung an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaues oder der Einwohnergemeinde Dagmersellen ausgehändigt.

### **Art. 29 Fusion**

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

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **Art. 30 Genehmigungspflicht**

Die Genehmigung oder eine Änderung der vorliegenden Statuten bedarf der Genehmigung des Baudepartementes des Kantons Luzern.

### **Art. 31 Inkrafttreten**

Die vorliegenden Statuten sind an der Generalversammlung vom 7. Mai 2008 im Sinne einer Teilrevision der ursprünglichen Fassung vom 15. März 1991 einstimmig gutgeheissen worden. Vom Kantonalen Baudepartement wurden dieselben am 17. April 1991 im Sinne von Art. 3 des kantonalen Gesetzes über Wohnbau- und Eigentumsförderung genehmigt. Diese Statuten treten mit der Eintragung im Handelsregister des Kantons Luzern in Kraft.

Mai 2008

Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt  
Dagmersellen

Präsident: Urs Häller

Aktuarin: Margrit Riedweg