



Genossenschaft "Wohnen und Leben am Riedbach"
Adligenswil

Statuten

I. Firma, Sitz und Zweck

Firma, Sitz

Art. 1

Unter der Firma **Genossenschaft "Wohnen und Leben am Riedbach"** (nachfolgend Genossenschaft) besteht aufgrund dieser Statuten eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Adligenswil.

Zweck

Art. 2

¹ Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder die Beschaffung von preisgünstigen und zweckmässigen Alterswohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht, sowie die Erstellung und Vermietung eines Pflegeheimes in Adligenswil.

² Die Genossenschaft verfolgt im Besonderen den Zweck, den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern. Sie ist Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften.

³ Der von der Genossenschaft angebotene Wohnraum soll primär älteren Menschen aus Adligenswil zur Verfügung stehen. Zur Erreichung der genannten Zwecke kann die Genossenschaft für den Betrieb des Pflegeheimes mit privaten Anbietern Verträge abschliessen oder Räumlichkeiten einem privaten Anbieter im Mietverhältnis zum selbständigen Betrieb zur Verfügung stellen.

⁴ Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Sie kann sich weiter an Unternehmen ähnlicher Art beteiligen.

Spekulationsverbot**Art. 3**

¹ Bei Verkauf von Grundstücken sorgt die Genossenschaft dafür, dass die Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen können. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

² Die Genossenschaft gewährt der Einwohnergemeinde Adligenswil ein Vorkaufsrecht bezüglich aller Grundstücke, welche ursprünglich durch die Genossenschaft von der Einwohnergemeinde Adligenswil zu zweckgebundenen Konditionen erworben werden konnten.

Beabsichtigte Sachübernahme**Art. 4**

Die Genossenschaft beabsichtigt nach der Gründung von der politischen Gemeinde Adligenswil die Grundstücke mit den Parzellennummern 909 und 1'051, beide Grundbuch Adligenswil, zum Preis von CHF 9'761'600.00 zu erwerben.

Vermietungsrichtlinien**Art. 5**

¹ Mitglieder der Genossenschaft und Nichtmitglieder können die Wohnungen der Genossenschaft zu denselben Konditionen mieten.

² Die Wohnungen werden nach objektiven Kriterien, welche sich an den konkreten Bedürfnissen der Interessenten orientieren, primär an Bürger sowie Einwohner der Gemeinde Adligenswil vergeben. Bei gleichwertiger Erfüllung der Vergabekriterien haben Mitglieder der Genossenschaft sowie Darlehensgeber grundsätzlich Vorrang.

³ Der Vorstand regelt die Vergabe der Wohnungen und entscheidet darüber. Er kann dafür aus seiner Mitte einen Ausschuss einsetzen und ein Vermietungsreglement erstellen.

II. Mitgliedschaft

Mitglieder

Art. 6

¹ Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person, die sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann sowie von der Gemeinde Adligenswil erworben werden.

² Die Mitglieder müssen bei Eintritt in die Genossenschaft dieses Kapital in der Höhe von mindestens CHF 50'000.00 zur Verfügung stellen wovon mindestens CHF 10'000.00 in Form von Anteilsscheinen gezeichnet werden müssen. Eine allfällige Differenz zwischen dem gezeichneten Anteilsscheinkapital und dem Mindestkapital von CHF 50'000.00 pro Mitglied kann der Genossenschaft als Darlehen mit einer Mindestlaufzeit von fünf Jahren zur Verfügung gestellt werden.

³ Bei Eheleuten bzw. eingetragenen Partnerschaften, bei welchen beide Partner Mitglied der Genossenschaft werden möchten, kann der Vorstand die Mindestkapitalsumme pro Partner herabsetzen. Die Mindestkapitalsumme pro Partner beträgt jedoch in jedem Fall CHF 40'000.00, wovon mindestens CHF 10'000 in Form von Anteilsscheinen gezeichnet werden müssen.

⁴ Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Die Einzelheiten hinsichtlich der Aufnahme von neuen Mitgliedern in die Genossenschaft sind vom Vorstand in einem Reglement zu regeln. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.

⁵ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

⁶ Die Verzinsung der Darlehen an die Genossenschaft richtet sich nach Art. 15 Abs. 4 dieser Statuten.

Verlust der Mitgliedschaft

Art. 7

¹ Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschliessung oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

² Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 17 dieser Statuten.

Austritt

Art. 8

¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren seit dem Eintritt unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Geschäftsjahres erfolgen. Danach ist der Austritt unter Beachtung derselben Kündigungsfrist auf Ende jedes Geschäftsjahres möglich. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR.

² In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

Ausschluss**Art. 9**

¹ Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:

- a) wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt;
- b) wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet;
- c) wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt.

² Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist es in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Erben**Art. 10**

¹ Stirbt ein Mitglied, so können 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 Art. 17. Vorbehalten bleibt die Anrufung der Generalversammlung.

² Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitglieds einen gemeinsamen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbengemeinschaft in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand 30 Tage nach der Aufforderung aus dem Kreis der Erben den Vertreter bezeichnen.

Anteilscheine**Art. 11**

¹ Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Mitglied 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.

² Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss Art. 6 dieser Statuten. Er hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gemäss Art. 15, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

³ Die Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

III. Finanzen

Genossenschaftskapital

Art. 12

¹ Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine lautend auf den Kapitalbetrag von CHF 10'000.00 ausgegeben.

² Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

³ Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

⁴ Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Mitglied besitzen darf, ist unbeschränkt. Jedes Mitglied hat unabhängig von seinem Anteilsscheinkapital an der Generalversammlung eine Stimme.

Haftung

Art. 13

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

Fonds

Art. 14

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

Verzinsung**Art. 15**

¹ Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft und an die Genossenschaft einbezahlten Darlehen sind grundsätzlich verzinslich. Die Verzinsung des Genossenschafts- und Darlehenskaptals 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.

² Der Zinsfuss für das einbezahlte Genossenschaftskapital wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Er wird beschränkt durch:

- a) die Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz sowie entsprechender kantontaler und kommunaler Erlasse;
- b) die Anforderungen, welche der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen.

³ Die Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatzes erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgabe).

⁴ Der Zinsfuss für die einbezahlten Darlehen entspricht dem vom Bund publizierten hypothekari-schen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen. Der am 1. Januar geltende Referenzzinssatz ist jeweils für das gesamte Kalenderjahr massgebend.

Entschädigung der Organe**Art. 16**

¹ Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.

² Mitglieder des Vorstandes sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

³ Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

⁴ Der Vorstand erstellt ein Vergütungs- und Entschädigungsreglement, welches von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern Art. 17

¹ Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

² Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des letzten Bilanzstichtages, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

³ Der auszahlende 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 die finanzielle Lage der Genossenschaft es erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht auf Verrechnung zu.

⁴ Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

⁵ Gekündigtes Anteilsscheinkapital wird bis zur Auszahlung wie die übrigen Anteilsscheine gemäss Art. 15 verzinst.

Rechnungswesen**Art. 18**

¹ Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind die Artikel 957 bis 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- und Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

² Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2016.

³ Die Jahresrechnung ist spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung samt allfälligem Revisionsbericht in der Gemeindeverwaltung Adligenswil zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

IV. Organisation der Genossenschaft

Organe

Art. 19

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand (Verwaltung);
- c) die Revisionsstelle.

A. Generalversammlung

Befugnisse

Art. 20

Der Generalversammlung stehen namentlich folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) die Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) die Wahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Vorstandes;
- c) die Wahl der Revisionsstelle;
- d) die Entgegennahme des Jahresberichts des Vorstandes;
- e) die Genehmigung der Jahresrechnung, gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle sowie Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages;
- f) die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- g) die Erledigung von Berufungen gegen Nichtaufnahmen und Ausschlussbeschlüsse (vgl. Art. 6 und Art. 9 dieser Statuten);
- h) die Erledigung von Rekursen gegen Entscheide des Vorstandes;
- i) die Abberufung des Vorstandes und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hievon;
- j) der Kauf und die Veräusserung von Grundstücken, die Einräumung von Dienstbarkeiten oder deren Erwerb sowie Abschluss von Baurechtsverträgen mit einer Summe von über CHF 400'000.00;
- k) Erstellung von Neubauten, Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten und andere Geschäfte mit einer Summe von über CHF 800'000.00;
- l) Genehmigung des vom Vorstand erstellten Vergütungs- und Entschädigungsreglements;
- m) Genehmigung des vom Vorstand erstellten Vermietungsreglements;
- n) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand oder die Revisionsstelle der Generalversammlung unterbreitet;
- o) die Beschlussfassung über statutengemäss eingereichte Anträge einzelner Mitglieder;
- p) die Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- q) die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Durchführung**Art. 21**

- ¹ Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.
- ² Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- ³ Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn es der Vorstand oder die Generalversammlung beschliessen oder wenn dies von einem Zehntel der Mitglieder, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens drei Mitgliedern, schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird. Vorbehalten bleiben weitere vom Gesetz vorgesehene Fälle.

Einberufung**Art. 22**

- ¹ Die Generalversammlung wird ordentlicherweise durch den Vorstand einberufen, nötigenfalls durch die Revisionsstelle.
- ² Die Einberufung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich an die Genossenschafter. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes und allfällige Anträge von Genossenschaftern bekannt zu geben. Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.
- ³ Anträge von Mitgliedern sind mindestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich an den Vorstand zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

Stimmrecht, Vertretung**Art. 23**

- ¹ Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.
- ² Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschiessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.
- ³ Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Beschlussfähigkeit**Art. 24**

¹ Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf die traktandierten Geschäfte.

² Wenn und solange alle Mitglieder in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten und Beschlüsse fassen (Universalversammlung nach Art. 884 OR).

Beschlussfassung**Art. 25**

¹ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit aller abgegebenen Stimmen. Anderslautende gesetzliche oder statutarische Bestimmungen bleiben vorbehalten. In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

² Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand die geheime Abstimmung beschliesst.

³ Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens zwei Drittel aller abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR und die Bestimmungen des Fusionsgesetzes.

⁴ Für die Revision der Statuten gilt Art. 38.

Vorsitz, Protokoll**Art. 26**

¹ Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident oder in dessen Abwesenheit sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagungspräsident aus dem Kreis der Mitglieder.

² Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

B. Vorstand

Befugnisse, Aufgaben

Art. 27

¹ Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder andern Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

² Der Vorstand ist verpflichtet, die ihm vom Gesetz, von den Statuten und der Genossenschaft übertragenen Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten und genossenschaftliche Aufgaben nach besten Kräften zu fördern.

³ Er ist insbesondere verpflichtet:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft wahrzunehmen und die nötigen Weisungen zu erteilen;
- b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beobachtung der Vorschriften der Gesetze, Statuten und allfälliger Reglemente und Weisungen zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;
- c) die Bewirtschaftung der Immobilien zu organisieren, namentlich die Verwaltung, die Vermietung, die Hauswartung, die Vergabe von Bauarbeiten, etc.;
- d) das Rechnungswesen, die Finanzkontrolle und die Finanzplanung so auszugestalten, wie dies für die Führung der Genossenschaft erforderlich ist;
- e) über die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaftlern zu beschliessen;
- f) den Geschäftsbericht zu erstellen sowie die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen.

⁴ Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle betrauten Personen sind sowohl der Genossenschaft als auch den einzelnen Genossenschaftlern und Genossenschaftsgläubigern für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

Zusammensetzung, Amtsdauer

Art. 28

¹ Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern, wobei die Mehrheit Genossenschaftler sein müssen. Im Übrigen besteht er aus einem Delegierten des Gemeinderates Adligenswil mit Stimmrecht, welcher von diesem gewählt wird.

² Mit Ausnahme des Delegierten des Gemeinderates Adligenswil werden die Mitglieder des Vorstandes von der Generalversammlung jeweils für vier Jahre gewählt. Sie sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar. Die Wahlperiode endet mit dem Tag der jeweiligen ordentlichen Generalversammlung.

³ Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so kann durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der ordentlichen Amtsdauer durchgeführt werden.

Konstituierung**Art. 29**

¹ Der Präsident der Genossenschaft wird von der Generalversammlung gewählt (Art. 20). Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

² Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und regelt die Art ihrer Unterschrift, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Vorstandssitzungen**Art. 30**

¹ Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Vorstandsmitglied die Einberufung verlangt.

² Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Beschlussfassung**Art. 31**

¹ Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist.

² Die Abstimmungen des Vorstandes erfolgen offen. Er fasst seine Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Vorsitzende stimmt mit; bei Stimmengleichheit entscheidet er mit einer zweiten Stimme.

³ Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt.

Delegationen, Geschäftsführung**Art. 32**

¹ Der Vorstand kann aus seiner Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen.

² Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt die Mitglieder und Präsidenten solcher Kommissionen, setzt deren Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

³ Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Bereiche derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine Betriebsgesellschaft, an eine Geschäftsstelle oder an Dritte, die nicht Vorstandsmitglieder oder Genossenschafter zu sein brauchen, übertragen.

C. Revisionsstelle

Wahl, Unabhängigkeit, Aufgaben

Art. 33

¹ Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor.

² 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.

³ Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729 OR, ihre Aufgaben richten sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729a ff. OR.

⁴ Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle ist gehalten, der Generalversammlung beizuwohnen.

Amtsdauer

Art. 34

¹ Die Revisionsstelle wird für zwei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

² Die Revisionsstelle kann von der Generalversammlung jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

V. Schlussbestimmungen

Mitteilungen, Bekanntmachungen

Art. 35

¹ Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Brief oder Email an die dem Vorstand bekannt gegebenen Adressen.

² Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Vorstand ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

³ Der Vorstands-Delegierte des Gemeinderates Adligenswil ist befugt, alle Protokolle der Genossenschaft dem Gemeinderat Adligenswil zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.

Auflösung, Liquidation**Art. 36**

¹ Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden.

² Für die Art der Liquidation gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 911 ff. OR). Die Liquidation wird durch den Vorstand besorgt, sofern sie nicht durch den Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird.

³ Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird der Einwohnergemeinde Adligenswil mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf dem Gemeindegebiet zu verwenden, übertragen.

Fusion**Art. 37**

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

Statutenänderung**Art. 38**

¹ Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

² Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) vorzulegen. Dem BWO und weiteren Amtsstellen, die sich mit dem Wohnungsbau befassen, ist auf deren Verlangen Gelegenheit zu geben, vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung eine Stellungnahme abzugeben.

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 22. März 2016 genehmigt und an der ordentlichen Generalversammlung vom 19. Juni 2020 angepasst. Die hier vorliegende Form tritt sofort in Kraft.

19. Juni 2020

Der Präsident:



Roger Frei

Die Protokollführerin:



Marlies Keist Habermacher, Aktuarin