

Statuten der Familien-Baugenossenschaft Kriens

I. Name, Sitz und Zweck

§ 1

Unter dem Namen „Familien-Baugenossenschaft Kriens“ besteht mit Sitz in Kriens eine Genossenschaft gemäss den Bestimmungen des Art. 828 ff. OR.

§ 2

Die Genossenschaft hat gemeinnützigen Charakter und bezweckt unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht, in der Gemeinde Kriens Bauland zu erwerben, Eigenheime und Wohnungen zu erstellen, bestehende Objekte zu kaufen oder sich an ähnlichen Unternehmungen zu beteiligen. Sie verfolgt im besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.

§ 3

Wohnungen werden nur an Genossenschafter vermietet. Bei Zukauf neuer Liegenschaften müssen deren Mieter innert eines Jahres Mitglied der Genossenschaft werden. Für den Anspruch auf eine Genossenschaftswohnung ist das spezielle Reglement massgebend. Die Höhe der Pflichtanteilscheine für Besitzer von Eigenheimen und für Mieter von Wohnungen wird vom Vorstand festgesetzt.

II. Mitgliedschaft

§ 4

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) handlungsfähige Personen beider Geschlechter mit mindestens Fr. 300.—und
- b) juristische Personen mit mindestens Fr. 1000.—Anteilscheinkapital.

Die Mitgliedschaft tritt in Kraft mit dem Aufnahmebeschluss des Vorstandes, dem eine schriftliche Beitrittserklärung und die Einzahlung des Pflicht-Anteilscheinkapitals voranzugehen haben.

§ 5

Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

§ 6

Die Mitgliedschaft erlischt infolge Austrittserklärung, Ausschlussverfügung und Tod.

§ 7

Stirbt ein Genossenschafter, so können die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Erbe mit Zustimmung des Vorstandes die Mitgliedschaft weiterführen.

§ 8

Die Mitgliedschaft kann auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist. Der Ausschluss von Genossenschaf tern kann vom Vorstand aus wichtigen Gründen mit sofortiger Wirkung ausgesprochen werden. Den Ausgeschlossenen steht innert dreissig Tagen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Während des Rekursverfahrens kann der Ausgeschlossene keine Mitgliederrechte ausüben.

III. Finanzielles

§9

Die Genossenschaft gibt auf den Namen lautende Anteilscheine zu Fr. 100.—heraus. Die gezeichneten Beträge sind auf Verlangen des Vorstandes einzuzahlen. Die Anteilscheine können nicht abgetreten werden.

§ 10

Beim Eintritt in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von Fr. 30.—zu entrichten.

§ 11

Über die Höhe des künftigen Zinsfusses für das Anteilscheinkapital entscheidet die Generalversammlung. Er darf jedoch nicht höher sein als

- a) der Zinsfuss der Luzerner Kantonalbank für erste Hypotheken
- b) der im Bundesgesetz über die Stempelabgabe für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe festgesetzte Höchstzinssatz.

Nicht bezogene Zinsen verjähren nach fünf Jahren (Art. 128 OR).

§ 12

Die Genossenschaft äufnet einen Reservefonds der gebildet wird aus:

- a) Zuwendungen gemäss Beschluss der Generalversammlung und
- b) Geschenken und Legaten, vorbehältlich der Verfügung der Donatoren.

§ 13

Austretende oder ausgeschlossene Genossenschaf ter und Erben von Genossenschaf tern haben keinen Anspruch am Genossenschaftsvermögen, wohl aber auf Rückzahlung des einbezahlten Anteilscheinkapitals. Die Rückzahlung an die ausgeschiedenen Mitglieder richtet sich nach dem Reinvermögen der Genossenschaft, ausgewiesen durch die Bilanz des Jahres der Ausscheidung. Es wird in keinem Fall mehr als der Nominalbetrag des einbezahlten Anteilscheinkapitals zurückvergütet. Die Genossenschaft ist berechtigt, Gegenforderungen aller Art zu verrechnen.

§ 14

Die Kündigung von Anteilscheinkapital ist nur auf Jahresende möglich. Die Auszahlung erfolgt frühestens ein Jahr nach der nächsten Generalversammlung. Vorbehalten bleibt Art. 864 Abs. 3 OR.

§ 15

Ausser der Pflicht zur Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals und des Eintrittsgeldes können den Genossenschaf tern keine weiteren finanziellen Verpflichtungen auferlegt werden.

§ 16

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Rechnung der Genossenschaft ist alljährlich auf den 31. Dezember abzuschliessen. Die Aufstellung der Bilanz erfolgt nach den Vorschriften des OR, insbesondere Art. 858 ff.

IV. Organe der Genossenschaft

§ 17

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

a) Die Generalversammlung

§ 18

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten vier Monate statt. Eine ausserordentliche Generalversammlung kann angesetzt werden durch Beschluss der Generalversammlung oder des Vorstandes. Sie ist auch einzuberufen, wenn die Voraussetzungen des Art. 881 Abs. 2 OR erfüllt sind.

§ 19

Zu den Generalversammlungen ist mindestens zehn Tage vorher unter Bekanntgabe der Traktanden einzuladen.

§ 20

Der ordentlichen Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Wahl des Vorstandes und der Kontrollstelle
- b) Abnahme des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und Bilanz, sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsergebnisses und Dechargeerteilung
- c) Behandlung von Rekursen gegen Ausschlussverfügungen des Vorstandes
- d) Beschlussfassung über Statutenänderungen
- e) Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Bauland und Liegenschaften, über die Erstellung von Wohnbauten, Beteiligungen, Abtretungen von Vorkaufsrechten usw.
- f) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes oder der Genossenschafter
- g) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft

Anträge der Genossenschafter, über die an der Generalversammlung abgestimmt werden muss, sind bis spätestens Ende Februar dem Vorstand schriftlich einzureichen.

§ 21

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Vertretung durch einen anderen Genossenschafter ist zulässig, doch darf ein Genossenschafter nur ein Mitglied vertreten. Zulässig ist auch die Vertretung durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen.

Wahlen und Beschlüsse erfolgen nach absolutem Mehr der anwesenden Stimmen; im zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht die Mehrheit der anwesenden Stimmen geheime Abstimmung verlangt. Bei Beschlüssen über die Entlastung einzelner Funktionäre treten diese in den Ausstand.

Der Präsident oder der Vizepräsident führt den Vorsitz, der Aktuar das Protokoll. Beschlüsse betreffend Statutenänderungen, der Verkauf von Liegenschaften und die Auflösung der Genossenschaft bedürfen der Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Stimmen.

Für Beschlüsse über die Einführung oder Vermehrung der persönlichen Haftung oder der Nachschusspflicht und Fusion gelten Art. 889 und Art. 914 Ziff. 11 OR.

b) Der Vorstand

§ 22

Der Vorstand besteht aus 7-9 Mitgliedern, die von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt werden. Wiederwahl ist zulässig. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt, im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

§ 23

Der Vorstand besammelt sich auf Einladung des Präsidenten. Über die Verhandlungen und Beschlüsse führt der Aktuar ein Protokoll, das nach Genehmigung durch den Vorstand vom Präsidenten und vom Aktuar zu unterzeichnen ist. Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst; der Präsident stimmt mit und gibt bei Stimmengleichheit den Stichentscheid. Der Vorstand verwaltet die Genossenschaft unter Vorbehalt der Rechte der Generalversammlung. Er vertritt die Genossenschaft nach aussen. Die rechtsverbindliche Unterschrift führen der Präsident oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident mit dem Kassier oder dem Aktuar kollektiv zu zweien.

§ 24

Die Ausschüttung von Tantiemen an die Vorstandsmitglieder ist untersagt.

c) Die Revisionsstelle

§ 25 a Wahl, Unabhängigkeit und Amtsdauer

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) zu wählen. Ein Mitarbeiter der öffentlichen Hand kann als Revisionsstelle gewählt werden, wenn er die Anforderungen des Revisionsaufsichtsgesetzes erfüllt.

Die Unabhängigkeit richtet sich ausschliesslich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729 Abs. 1 OR. Art. 906 i.V.m. Art. 729 Abs. 2 OR findet keine Anwendung. Dem gewählten Revisor bzw. der gewählten Revisionsunternehmung ist es demnach untersagt, bei der Buchführung mitzuwirken und andere Dienstleistungen für die Genossenschaft zu erbringen.

Die Mitglieder der Revisionsstelle werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von zwei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

§ 25 b Revisionsumfang, Prüfbericht, Einsichtsrecht, Meldepflicht und Pflicht zur Verschwiegenheit

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 906 i.V.m. Art. 727a OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

§ 26

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweiz. Handelsamtsblatt. Interne Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich.

§ 27

Wird die Genossenschaft aufgelöst, ist das nach Tilgung der Schulden und Rückzahlung der Anteilsscheine verbleibende Vermögen der Gemeinde Kriens für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

§ 28

Eine Fusion darf nur mit einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

§ 29

Statuten und Statutenänderungen unterliegen der Genehmigung durch das Finanzdepartement des Kantons Luzern.

Vorliegende Statutenänderungen sind am 24. April 2008 von der Generalversammlung beschlossen worden. Sie treten mit der Genehmigung durch das Finanzdepartement des Kantons Luzern und nach Eintrag ins Handelsregister sofort in Kraft.

Kriens, 24. April 2008

FAMILIEN-BAUGENOSSENSCHAFT KRIENS

Der Präsident:

Der Kassier:

Stefan Häfliger

Stephan Hüsler