

STATUTEN DER BAUGENOSSENSCHAFT

« W Y L Ä E » U N T E R Ä E G E R I

I. Name, Sitz, Zweck und Mitgliedschaft

1. Name und Sitz

§ 1

Unter dem Namen "Baugenossenschaft Wylä" besteht mit Sitz in Unterägeri eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Liberaler Baugenossenschaften. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

2. Zweck

§ 2

¹Die 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 Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) sowie entsprechender kantonaler oder kommunaler Erlasse zu fördern.

²Die 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

§ 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.

4. Mitgliedschaft

§ 4

¹Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu Fr. 500.- übernimmt.

²Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

§ 5

¹Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erlischt

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

²Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach § 15 hiernach.

§ 6

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluss eines Kalenderjahres erfolgen.

§ 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 Entscheidung ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

§ 8

¹ 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, erfolgt die Abfindung nach § 15.

² 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 den Vertreter bezeichnen.

§ 9

¹ 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.

²Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss § 4.

³Wer indessen rechtmässiger Eigentümer von Genossenschaftsanteilen ist, hat in jedem Fall Anrecht auf die Verzinsung derselben gemäss § 13, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

II. Finanzielle Bestimmungen

1. Genossenschaftskapital

§ 10

¹Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine

- A. lautend auf den Kapitalbetrag von Fr. 500.--,
- B. lautend auf den Kapitalbetrag von Fr. 1'000.--,
- C. lautend auf den Kapitalbetrag von Fr. 5'000.--

ausgegeben.

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

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

⁴Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt.

2. Haftung

§ 11

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

3. Fonds

§ 12

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

4. Verzinsung der Anteilscheine

§ 13

¹Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.

²Die Verzinsung der Anteilscheine darf höchstens erreichen

- a) den Zinssatz der zweiten Hypotheken im Sinne der Verordnung zum eidgenössischen Wohnbauförderungsgesetz und der Beschlussfassung durch das Bundesamt für Wohnungswesen.
- b) den im Bundesgesetz über die Stempelabgaben für die Steuerfreiheit festgesetzten Höchstansatz.

³Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der vorgenannten 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.

5. Entschädigung der Organe

§ 14

- ¹Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für Ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.
- ²Präsident, Kassier, Verwalter, Sekretär und Protokollführer sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.
- ³Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

6. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

§ 15

- ¹Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschafts-Anteile zurückbezahlt.
- ²Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.
- ³Der 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 es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.
- ⁴Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

7. Rechnungswesen

§ 16

¹Buchführung 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. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

²Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 1983.

³Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Kontrollstelle vorzulegen und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Kontrollstellenbericht im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Ueberdies werden den Genossenschaftern Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung zugestellt.

III. Organisation

§ 17

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung,
2. der Vorstand,
3. die Kontrollstelle.

1. Generalversammlung

a) Befugnisse

§ 18

¹In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Kontrollstelle,
- b) die Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes,
- c) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung,
- d) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages,
- e) die Entlastung des Vorstandes,
- f) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes,
- g) die Abberufung des Vorstandes und der Kontrollstelle oder einzelner Mitglieder hiervon,
- h) die Veräusserung von Grundstücken,
- i) die Erteilung von Baukrediten mit einer Kreditsumme von über Fr. 100'000.--,
- k) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet,
- l) die Annahme und Abänderung der Statuten,
- m) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalverwaltung vorbehalten sind.

²Ueber Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.

§ 19

¹~~Die ordentliche Generalversammlung~~ findet alljährlich ~~innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres~~ statt, erstmals im Jahre 1984.

²Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschaft, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens 3 Genossenschaftern.

³Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand 10 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Aenderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung und bei Rechnungsablage eine Abschrift der Bilanz und Erfolgsrechnung beizulegen.

b) Stimmrecht

§ 20

¹Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme.

²Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

³Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüssungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

c) Beschlussfähigkeit

§ 21

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

²Die 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.

³Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter, für die Abänderung der Statuten bedarf es der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Im übrigen bleiben Art. 889 und 914 Ziff. 11 OR vorbehalten.

d) Wahlen und Abstimmungen

§ 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

§ 23

¹Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.

²Die Vorstandsmitglieder werden auf 4 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen inntert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

³Der Vorstand konstituiert sich vorbehältlich § 18 lit. a selbst.

b) Beschlussfähigkeit

§ 24

¹Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheidung.

²Schriftliche Zirkularbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, sofern sie von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet sind.

c) Befugnisse

§ 25

¹Dem Vorstand stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Art. 899/904 OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.

²Der 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.

³Der Vorstand ist für die Führung der Protokolle über Generalversammlungen und Vorstandssitzungen, für die Führung der erforderlichen Geschäftsbücher, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach gesetzlichen Vorschriften, für deren Ueberweisung an die Kontrollstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt bei Mutationen im Vorstand verantwortlich.

⁴Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt auch die Kommissionsmitglieder sowie allfällige Hauswarte.

3. Kontrollstelle

§ 26

- ¹Die Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Revisoren, die alljährlich gewählt werden und wiederwählbar sind. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
- ²Als Kontrollstelle kann auch eine Treuhand- oder Revisions-Gesellschaft gewählt werden.
- ³Die Revisoren prüfen die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz. Sie sind zu Zwischenrevisionen berechtigt. Es ist ihnen Einsicht in die gesamte Geschäftsführung und Rechnungsführung zu gewähren.
- ⁴Die Kontrollstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor, der mit der Jahresrechnung 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufliegt.

IV. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

1. Unterschriftsberechtigung

§ 27

- ¹Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder Vizepräsidenten in Verbindung mit dem Aktuar, Kassier oder einem andern vom Vorstand zu bestimmenden Mitglied des Vorstandes kollektiv zu zweien geführt.
- ²Der Vorstand ist überdies befugt, Beauftragte oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.

2. Geschäftsführung

§ 28

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

3. Verwaltung und Vermietung

§ 29

¹Der Vorstand verwaltet das Eigentum der Genossenschaft und vermietet die Wohnungen.

²Der Vorstand ist befugt, Interessenten von Wohnungen zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilscheine oder zur Leistung von Kautionen zu verpflichten. In diesem Falle erlässt er ein Reglement über die Höhe des Pflichtanteilkapitals oder der Kaution, das zu seiner Gültigkeit der Genehmigung durch die Generalversammlung bedarf.

V. Schlussbestimmungen

1. Auflösung und Liquidation

§ 30

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

§ 31

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilscheine zum Nennwert verbleibt, fällt an die Gemeinde Unterägeri, die es zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus verwendet.

§ 32

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss OR Art. 913.

2. Bekanntmachungen

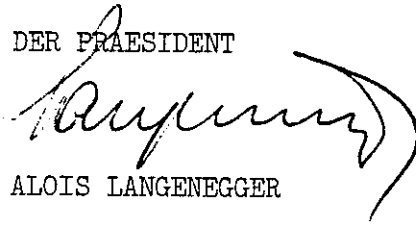
§ 33

¹Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen, erforderlichenfalls eingeschriebenen Brief an die Genossenschafter.

²Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

UNTERAEGGERI, den 25.6.82

DER PRAESIDENT


ALOIS LANGENEGGER