

STATUTEN



liwoba

Wohnbaugenossenschaft

ROTHENBURG | EMMEN | HOCHDORF

Inhaltsverzeichnis

1. Firma und Sitz	3
Art. 1 Firma und Sitz.....	3
2. Zweck, Mittel und Grundsätze.....	3
Art. 2 Zweck und Mittel.....	3
Art. 3 Grundsätze zur Vermietung	4
Art. 4 Handänderung	4
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	5
Art. 5 Grundsatz, Anteilscheine	5
Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft.....	5
Art. 8 Austritt.....	5
Art. 9 Ausschluss.....	6
Art. 10 Tod eines Genossenschafters	6
Art. 11 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern	6
Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	6
Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder.....	6
4. Finanzielle Bestimmungen	7
Genossenschaftskapital	7
Art. 14 Mittel	7
Art. 15 Genossenschaftskapital.....	7
Art. 16 Verzinsung.....	8
Art. 17 Rückzahlung.....	8
Haftung	9
Art. 18 Haftung	9
Rechnungswesen	9
Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	9
Art. 20 Erneuerungsfonds	10
Art. 21 Weitere Fonds	10
Art. 22 Entschädigung der Organe	10
5. Organisation.....	11

Organe	11
Art. 23 Überblick.....	11
Generalversammlung.....	11
Art. 24 Befugnisse	11
Art. 25 Einberufung und Leitung.....	12
Art. 26 Stimmrecht.....	13
Art. 27 Beschlüsse und Wahlen	13
Vorstand	13
Art. 28 Wahl und Wählbarkeit.....	13
Art. 29 Aufgaben	14
Art. 30 Kompetenzdelegation	14
Art. 31 Vorstandssitzungen	14
Revisionsstelle	15
Art. 32 Wahl	15
Art. 33 Aufgaben	15
6. Schlussbestimmungen	16
Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion.....	16
Art. 34 Liquidation	16
Art. 35 Liquidationsüberschuss	16
Art. 36 Fusion.....	16
Bekanntmachungen	17
Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan	17
Art. 38 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen.....	17
Art. 39 Übergangsbestimmungen.....	17

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma und Sitz

¹Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft LIWOBA“ besteht eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Rothenburg.

Firma, Sitz

²Sie ist Mitglied des Verbandes der Baugenossenschaften WOHNEN SCHWEIZ.

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 2 Zweck und Mittel

¹Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten.

Zweck

²Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

Mittel

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- e) Erstellung von Wohnungen und Einfamilienhäusern zum Verkauf im Stockwerkeigentum bzw. im Baurecht.

³Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Gemeinnützigkeit

Art. 3 Grundsätze zur Vermietung

¹Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen gemäss folgenden Prioritäten:

*Vermietungs-
prioritäten*

- a) In erster Linie an aktive Mitarbeiter/innen der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG.
- b) Dann an aktive Mitarbeiter/innen von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.
- c) Dann an pensionierte Mitarbeiter/innen gemäss Buchstabe a und b.
- d) In letzter Linie an die übrigen Bewerber/innen.

²Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

*Mitgliedschaft/
Kündigungs-
schutz*

³Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen zu Selbstkosten. Die Mietzinse dürfen in der Regel die nach Art. 8 der Verordnung des Eidg. Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals bestimmte Kostenmieten nicht überschreiten. Bei Bundesbediensteten im Sinne von Art. 4 der obgenannten Verordnung ist eine allfällige Zinsvergünstigung des Bundes für das Darlehen zu berücksichtigen. Bei der Anfechtung von Mietzinsen ist das Bundesamt für Wohnungswesen zuständig.

Mietzins

Art. 4 Handänderung

¹Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

*Verkaufsver-
bot*

²Beim Vorliegen wichtiger Gründe im Sinne von Art. 19 Abs. 3 der Verordnung des Eidg. Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

Ausnahmen

³Der Verkauf bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen und bei Baurechtsgrundstücken der Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik gemäss Art. 19 Abs. 1 und 2 VO Eidg. Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals.

⁴Beim Verkauf einer geförderten Wohnung muss der resultierende Gewinn dem Bund für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgeliefert werden. Der Gewinn muss nicht rückerstattet werden, soweit die WBG nachweist, dass sie ihn für substanzerhaltende Arbeiten zu Gunsten anderer geförderter Wohnungen verwendet beziehungsweise in den Erneuerungsfonds für diese Wohnungen einlegt.

⁵Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt der Vorstand dafür, dass die Erwerber/innen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Gewinn

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 5 Grundsatz, Anteilscheine

¹Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.

Voraussetzungen

²Jedes Mitglied hat mindestens zwei Anteilscheine von je Fr. 100.- zu zeichnen und einzuzahlen.

Anteilschein

³Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

¹Zum 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.

Beitrittsgesuch

Vorstandsbeschluss

²Das gezeichnete Anteilscheinkapital ist innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss, Tod eines Genossenschafters oder Liquidation einer juristischen Person.

Gründe

²Die Ansprüche von ausscheidenden Mitgliedern richten sich nach Art. 11 dieser Statuten.

*Rückzahlung
Anteile*

Art. 8 Austritt

¹Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

*Kündigung des
Mietvertrages*

²Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Kündigungsfrist/Zeitpunkt

³Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 9 Ausschluss

¹Genossenschafter, 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.

Gründe

Art. 10 Tod eines Genossenschafters

¹Beim Tod eines Genossenschafters kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.

*Ehe- bzw.
Lebenspartner*

²Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitgliedes schriftlich an den Vorstand einzureichen.

Art. 11 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

¹Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftsanteile im Umfang des Wertes zurückbezahlt, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.

*Genossen-
schaftsanteile*

Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

*Verpfändung/
Belastung*

²Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Übertragung

Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder

¹Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.
- c) Nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

Treuepflicht

*Befolgungs-
pflicht*

*Teilnahme-
pflicht*

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 14 Mittel

Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel durch:

- a) Anteilscheinkapital
- b) Pflichtdarlehen der Mietergenossenschafter
- c) Darlehen und Kredite mit Grundpfanddeckung
- d) Depositengelder von Genossenschafter/innen und Dritten gemäss besonderem Reglement
- e) Mietzinseinnahmen
- f) Gewinnüberschüsse
- g) Andere Zuwendungen

Art. 15 Genossenschaftskapital

Anteilscheinkapital

¹Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100.-. Diese müssen voll einbezahlt sein. Ausnahmsweise kann der Vorstand die ratenweise Zahlung des Anteilscheinkapitals bewilligen. Für nicht einbezahlte Anteilscheine wird ein Verzugszins berechnet, der jeweils vom Vorstand festgesetzt wird.

Grundsatz

²Jedes Mitglied hat mindestens zwei Anteilscheine gemäss Art. 5, Abs. 2 zu übernehmen.

³Die Genossenschafter/innen, welche eine Wohnung mieten, haben weitere Anteilscheine (Wohnungsanteilscheine) zu übernehmen, deren Anzahl der Vorstand festlegt.

⁴Mieten Ehe-/oder Lebenspartner eine Wohnung, können beide Mitglied sein. Die für die betreffende Wohnung zu übernehmenden Anteile werden auf beide Partner in einem von ihnen gewählten Verhältnis aufgeteilt.

⁵Die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen wird dem Mitglied in Anteilscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen des/der Genossenschafters/in und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Pflichtdarlehen

¹Mitglieder, die Wohnung der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Anteilscheinkapital der Genossenschaft Darlehen gewähren.

Grundsatz

²Die Pflichtdarlehen berechnen sich aus den Bau-, bzw. den Anlagekosten je Mietobjekt. Der Maximalbetrag beträgt Fr. 12'000.-.

³Stehen die Kosten je Mietobjekt fest, sind die Pflichtdarlehen für jeden/jede Mietergenossenschafter/in aufgrund des steuerbaren Einkommens der Familien, bzw. Der Lebensgemeinschaft zu ermitteln. Wird dieses Einkommen nicht nachgewiesen, setzt der Vorstand das Pflichtdarlehen nach eigenem Ermessen fest. Bisherige Mietergenossenschafter leisten ein nach Besoldungsklassen abgestuftes Pflichtdarlehen. Die Abstufungen werden in einem besonderen Reglement festgelegt.

⁴Die Abschnitte 4 und 5 über das Anteilscheinkapital werden sinngemäss angewendet.

⁵Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden.

Art. 16 Verzinsung

¹Das Anteilscheinkapital und die Pflichtdarlehen werden nicht verzinst.

Grundsatz

²Die Genossenschaft kann von Mitgliedern und Dritten Depositengelder und Darlehen zu marktüblichen Zinsbedingungen entgegennehmen.

Art. 17 Rückzahlung

¹Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Grundsatz

²Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten sind.

Ausnahmen

³Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mietgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von max. 10% in Abzug gebracht.

Betrag

⁴Die Auszahlung erfolgt innert drei Monaten

Fälligkeit

⁵In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.

Vorzeitige Rückzahlung

⁶Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Verrechnung

Haftung

Art. 18 Haftung

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

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

Rechnungswesen

Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957-960e OR sowie die branchenüblichen Grundsätze sowie die Verordnung des Eidg. Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals.

Grundsatz

²Im Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:

Anhang

- a) der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter.
- b) der Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.
- c) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Gebäudeversicherungswerte und des Wohnungsbestandes.
- d) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.
- e) die Beträge, Zinssätze und Fälligkeiten allfälliger von der Gesellschaft ausgegebenen Anlehensobligationen.
- f) jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich ist.
- g) der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neu gebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird.
- h) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen.
- i) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile.

³Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Prüfung

⁴ Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

Geschäftsjahr

Art. 20 Erneuerungsfonds

¹Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Erneuerungsfonds.

Grundsatz

²Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Erneuerungsfonds.

Höhe der Einlage

³Über die Beanspruchung des Erneuerungsfonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Beanspruchung

Art. 21 Weitere Fonds

¹Es können die folgenden weiteren Fonds geäufnet werden:

a) Ein Reservefonds, dem jährlich ein Betrag von $\frac{3}{4}\%$ des Gebäudeversicherungswertes zuzuweisen ist (je nach Rechnungsergebnis).

Reservefonds

b) Ein Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds kann mit einem Anteil des Jahresgewinnes geäufnet werden. Die Zuweisung muss an der Generalversammlung beschlossen werden. Der Mietzinsausgleichs- und -ausfallfonds dient dem Ausgleich der Mietzinsbelastung der Mitglieder, insbesondere nach Renovationen und bei Neubauten sowie der Finanzierung von Mietzinsausfällen.

Mietzinsausgleichsfonds

²Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

³Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente erlassen.

Weitere Fonds

Art. 22 Entschädigung der Organe

¹Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet, die üblichen Ansätze nicht überschreiten darf und vom Vorstand selber festgelegt wird.

Grundsatz

²Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

³Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

⁴Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Ausschluss von Tantiemen

⁵Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe muss sich in einem vertretbaren Rahmen halten und ist, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, in der Rechnung auszuweisen.

⁶Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

*Auslagener-
satz*

5. Organisation

Organe

Art. 23 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) Die Generalversammlung.
- b) Der Vorstand.
- c) Die Revisionsstelle.

Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

¹Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 10% des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen.

- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden ist.
- j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.
- l) Ev. Erlass eines Reglements über die Tierhaltung.
- m) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (Art. 25 Abs. 2).
- n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

²Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. m) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

Anträge auf Traktandierung

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 25 Einberufung und Leitung

¹Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ordentliche Generalversammlung

²Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordentliche Generalversammlung

³Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

⁴Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Leitung

Art. 26 Stimmrecht

¹Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

²Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

*Vertretung
Ausstand*

³Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

¹Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

*Beschluss-
fähigkeit*

²Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.

*Geheime
Durchführung*

³Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

⁴Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

*Beschluss-
fassung*

⁵Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

*Qualifiziertes
Mehr*

⁵Die Art. 889 und FusG bleiben vorbehalten.

⁶Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

Protokoll

Vorstand

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

¹Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftler/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.

Grundsatz

²Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

Wählbarkeit

³Die Mitglieder des Vorstandes werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Amtsdauer

Art. 29 Aufgaben

¹Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 24 Abs. 1 Buchst. h) und i) fallenden Baufragen.

*Kompetenz-
vermutung*

²Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

*Geschäfts-
bericht*

³Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

*Zeichnungs-
berechtigung*

Art. 30 Kompetenzdelegation

¹Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Grundsatz

²Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

*Organisations-
reglement*

³Der Vorstand beschliesst endgültig über Investitionen, deren Kosten Fr. 100'000.-- nicht übersteigen.

Art. 31 Vorstandssitzungen

¹Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Einberufung

*Beschluss-
fassung*

²Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

³Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

⁴Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Revisionsstelle

Art. 32 Wahl

¹Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Artikel 727a OR durch.

Revisionsstelle

²Vorstandsmitglieder, Angestellte der Genossenschaft oder eines Mitgliedes des Vorstandes sowie Personen, die für die zu prüfende Genossenschaft Arbeiten ausführen, die mit dem Prüfungsauftrag unvereinbar sind, sind nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet.

Wählbarkeit

³Die Mitglieder der Revisionsstelle werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt.

Amtsdauer

Art. 33 Aufgaben

¹Die Revisionsstelle hat die Jahresrechnung gemäss den Art. 906 f OR zu prüfen, insbesondere ob

Prüfung

- a) die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen.
- b) die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.
- c) bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen und weiteren geltenden Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind.

²Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

Prüfungsbericht

³Der 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.

Einsichtsrecht

⁴Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

Meldepflicht

⁵Die 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.

Pflicht zu Verschwiegenheit

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 34 Liquidation

¹Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

Beschluss

²Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

Quorum

³Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Durchführung

Art. 35 Liquidationsüberschuss

¹Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird der Eidgenossenschaft zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues übereignet.

*Liquidations-
überschuss*

²Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

*Wohnbau-
förderung*

Art. 36 Fusion

¹Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger im Sinne von Art. 4 Abs. 3 WFG beschliessen. Die Fusion muss vom Bundesamt für Wohnungswesen genehmigt werden, welches die Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik einholt, wenn die Genossenschaft mit der Eidgenossenschaft Baurechtsverträge abgeschlossen hat.

Beschluss

²Der Fusionsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

Quorum

³Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Durchführung

Bekanntmachungen

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

*Interne
Mitteilung*

²Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Publikationen

Art. 38 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 39 Übergangsbestimmungen

Diese Statuten sind durch die Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft LIWOBA am 26. April 2017 angenommen worden und treten mit dem Handelsregistereintrag in Kraft.

Präsident

Sekretärin

Hans Holenstein

Denise Berger