



Statuten

Eigentumsförderungsgenossenschaft 1993 Meggen

I. Firma, Sitz und Zweck

Firma, Sitz

Art. 1

Unter der Firma "Eigentumsförderungsgenossenschaft 1993" (nachfolgend Genossenschaft) besteht aufgrund dieser Statuten eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts OR mit Sitz in Meggen.

Zweck

Art. 2

¹ Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder 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 der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern. Sie ist Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften.

² Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verkaufen, verwalten oder vermieten. Beim Verkauf eines Grundstückes ist den Genossenschaftern vorab Gelegenheit zu geben, dieses zu einem angemessenen Preis zu erwerben und zur Selbstnutzung zu beziehen.

Spekulationsverbot

Art. 3

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

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



Wohneigentum**Art. 4**

¹ Die Genossenschaft fördert die Erstellung von selbstgenutztem Wohneigentum zugunsten ihrer Mitglieder. Die Einzelheiten zur Vergabe von Wohneigentum sind im Reglement zur Rangordnung über den Erwerb von Wohneigentum zu regeln.

² Gibt ein Mitglied die Selbstnutzung auf, hat er das Wohneigentum zu verkaufen, so dass dieses wieder einem Mitglied zur Selbstnutzung dienen kann. Von der Verkaufspflicht ausgenommen ist, wenn das Mitglied das Wohneigentum an seinen Ehegatten oder eingetragenen Partner oder an einen oder mehrere seiner Nachkommen zur Selbstnutzung überträgt; der neue Eigentümer muss vor der Übertragung dabei mindestens einen Anteilschein erwerben und der Genossenschaft als Mitglied beitreten. Die Anteilscheine werden auf den persönlichen Namen des neuen Mitglieds ausgestellt. Die Punktrechnung für die Rangordnung beginnt bei 0.

³ Auf Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder, sofern die Genossenschaft aus mindestens 30 Mitgliedern besteht, und sonst auf Verlangen von mindestens 3 Mitgliedern, ist das Reglement zur Rangordnung über den Erwerb von Wohneigentum der Generalversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.

II. Mitgliedschaft**Mitglieder****Art. 5**

¹ Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann und mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 1'000.00 übernimmt.

² Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Verwaltungsbeschlusses. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.

³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Verlust der Mitgliedschaft**Art. 6**

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. 16 dieser Statuten.

Austritt**Art. 7**

¹ Der Austritt aus der Genossenschaft kann nicht vor Ablauf von 5 Jahren seit dem Eintritt erfolgen. Danach ist der Austritt aus der Genossenschaft unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres möglich. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR.

² In Ausnahmefällen entscheidet die Verwaltung über einen vorzeitigen Austritt.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



³ Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung zu erfolgen.

⁴ Ist das Mitglied als Eigentümer einer von der Genossenschaft erstellten Liegenschaft im Grundbuch eingetragen, so setzt der Austritt den Verkauf der entsprechenden Liegenschaft voraus.

Ausschluss

Art. 8

¹ Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss der Verwaltung 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. 9

¹ Stirbt ein Mitglied, so können Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung der Verwaltung in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt die Verwaltung diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 16. Vorbehalten bleibt die Anrufung der Generalversammlung.

² Auf Verlangen der Verwaltung haben die Erben eines Mitglieds einen gemeinsamen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbgemeinschaft in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann die Verwaltung aus dem Kreis der Erben den Vertreter bezeichnen.

³ Erben erhalten neue Anteilscheine, die auf ihren persönlichen Namen ausgestellt werden. Die Punkterechnung für die Rangordnung beginnt bei 0.

Anteilscheine

Art. 10

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. 5 dieser Statuten.

³ Die Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



III. Finanzen

Genossenschaftskapital

Art. 11

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

- a) lautend auf den Kapitalbetrag von CHF 1'000.00
 - b) lautend auf den Kapitalbetrag von CHF 5'000.00
- ausgegeben.

² Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss der Verwaltung zu liberieren. Die Verwaltung ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

³ Die Verwaltung kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

⁴ Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Mitglied besitzen darf, ist unbeschränkt. Die Verwaltung jedoch ist befugt, einen Höchstbetrag festzulegen, bis zu welchem das Anteilsscheinkapital bei der Zuteilung von Wohneigentum zu berücksichtigen ist. Die Einzelheiten sind im Reglement zur Rangordnung über den Erwerb von Wohneigentum zu regeln (vgl. Art. 4).

Haftung

Art. 12

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

Fonds

Art. 13

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 der Anteilscheine

Art. 14

Die Anteilscheine der Genossenschafter werden nicht verzinst.

Entschädigung der Organe

Art. 15

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

² Präsident, Kassier, Verwalter, Sekretär und Protokollführer 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 Die Verwaltung erstellt ein Vergütungs- und Entschädigungsreglement, welches von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern Art. 16

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. Die Verwaltung ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann die Verwaltung, 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.

Rechnungswesen Art. 17

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.

³ Die Jahresrechnung ist spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung samt allfälligem Revisionsbericht am Geschäftsdomizil der Genossenschaft 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. 18**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) die Verwaltung;
- c) die Revisionsstelle, sofern nicht darauf verzichtet wird, bzw. statuarische Kontrollstelle.

A. Generalversammlung**Befugnisse Art. 19**

Der Generalversammlung stehen namentlich folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder der Verwaltung;

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



- c) Wahl der Revisionsstelle oder der Verzicht darauf und an deren Stelle die Wahl einer Kontrollstelle;
- d) Entgegennahme des Jahresberichts der Verwaltung;
- e) Genehmigung der Jahresrechnung, gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle bzw. Kontrollstelle sowie Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages;
- f) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung;
- g) Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse und Nichtaufnahmen (vgl. Art. 5, Art. 8 und Art. 9 dieser Statuten);
- h) Abberufung der Verwaltung und der Revisionsstelle bzw. Kontrollstelle oder einzelner Mitglieder hiervon;
- i) Zustimmung zum Kauf oder zur Veräusserung von Grundstücken, zur Einräumung von Dienstbarkeiten oder zu deren Erwerb sowie zum Abschluss von Baurechtsverträgen mit einer Summe von über CHF 100'000.00;
- j) Zustimmung zur Erstellung von Neubauten, zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten und zu anderen Geschäften mit einer Summe über CHF 100'000.00;
- k) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche die Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet;
- l) die Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- m) die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Durchführung

Art. 20

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 die Verwaltung 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 3 Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird. Vorbehalten bleiben weitere vom Gesetz vorgesehene Fälle.

Einberufung

Art. 21

¹ Die Generalversammlung wird ordentlicherweise durch die Verwaltung einberufen, nötigenfalls durch die Revisionsstelle.

² Die Einberufung erfolgt mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich per Brief oder E-Mail an die Genossenschafter. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge der Verwaltung 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 die Verwaltung zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



Stimmrecht, Vertretung**Art. 22**

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

Beschlussfähigkeit**Art. 23**

- 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. 24**

- 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 die Verwaltung die geheime Abstimmung beschliesst.
- ³ Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens 2/3 der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Fusionsgesetzes. Bei der Erhöhung der Leistungen der Genossschafter gilt Art. 889 OR.
- ⁴ Für die Revision der Statuten gilt Art. 38.

Vorsitz, Protokoll**Art. 25**

- 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.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



Tagungsort**Art. 25b**

- ¹ Die Verwaltung bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung
- ² Durch die Festlegung des Tagungsortes darf für kein Mitglied die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.
- ³ Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden. Die Voten der Teilnehmer müssen in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden.
- ⁴ Die Verwaltung kann vorsehen, dass Mitglieder, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.

Virtuelle Generalversammlung**Art. 25c**

- ¹ Eine Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne physischen Tagungsort durchgeführt werden (virtuelle Generalversammlung). Die Verwaltung kann in diesem Fall auf die gesetzlich vorgesehene Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters verzichten.
- ² Die Verwaltung regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Sie stellt sicher, dass
- die Identität der Teilnehmer feststeht;
 - die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden;
 - jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann;
 - das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.
- ³ Treten während der Generalversammlung technische Probleme auf, sodass die Generalversammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Generalversammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

B. Verwaltung**Befugnisse, Aufgaben****Art. 26**

- ¹ Die Verwaltung ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder andern Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.
- ² Die Verwaltung ist verpflichtet, die ihr vom Gesetz, von den Statuten und der Genossenschaft übertragenen Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten.
- ³ Sie ist insbesondere verpflichtet:
- die Oberleitung der Genossenschaft wahrzunehmen, die nötigen Weisungen zu erteilen sowie allfällige Beauftragte zu bestimmen;
 - 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;
 - die Bewirtschaftung der Immobilien zu organisieren, namentlich der Verkauf, die Verwaltung.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



- d) das Rechnungswesen, die Finanzkontrolle und die Finanzplanung so auszugestalten, wie dies für die Führung der Genossenschaft erforderlich ist;
- e) den Geschäftsbericht zu erstellen sowie die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen;
- f) Über die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaffern zu entscheiden.

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

Zusammensetzung, Amtsdauer

Art. 27

¹ Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Mitgliedern.

² Die Mitglieder der Verwaltung werden 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 Mitglied der Verwaltung innerhalb der Amtsdauer aus der Verwaltung aus, so kann durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der ordentlichen Amtsdauer durchgeführt werden.

Konstituierung

Art. 28

¹ Der Präsident der Genossenschaft wird von der Generalversammlung gewählt (Art. 19). Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst.

² Die Verwaltung bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung für die Genossenschaft, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Verwaltungssitzungen

Art. 29

¹ Die Verwaltung versammelt sich auf Einladung des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Mitglied der Verwaltung die Einberufung verlangt.

² Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen.

Beschlussfassung

Art. 30

¹ Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist.

² Die Abstimmungen der Verwaltung erfolgen offen. Sie fasst ihre Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Vorsitzende stimmt mit; bei Stimmgleichheit entscheidet er mit seiner zweiten Stimme.

³ Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem Antrag gefasst werden (einschliesslich durch E-Mail oder in einer anderen Form der Übermittlung, die den Nachweis des Beschlusses durch Text ermöglicht), sofern nicht ein Mitglied der Verwaltung die mündliche Beratung verlangt.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



Delegationen, Geschäftsführung**Art. 31**

¹ Die Verwaltung kann aus ihrer Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen.

² Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Sie wählt die Mitglieder und Präsidenten solcher Kommissionen, setzt deren Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

³ Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Bereiche derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Verwaltung oder Genossenschafter zu sein brauchen, übertragen.

C. Revisionsstelle**Wahl, Unabhängigkeit, Aufgaben****Art. 32**

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. 33**

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 jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

Verzicht**Art. 34**

¹ Mit Zustimmung sämtlicher Mitglieder kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden, wenn die Genossenschaft die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt und nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat (Opting-Out). Ein Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jedes Mitglied hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Beschlüsse der Generalversammlung nach Art. 879 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 OR dürfen dann aber erst nach Vorliegen des Revisionsberichtes gefasst werden.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



² Bei einem Opting-Out finden alle die Revisionsstelle betreffenden Statutenbestimmungen keine Anwendung.

³ Wird auf eine Revision gemäss Art. 727a Abs. 2 OR verzichtet (Opting-Out), so wählt die Generalversammlung eine Person mit der nötigen Sachkunde als statutarische Kontrollstelle, welche die Jahresrechnung prüft und zuhanden der Generalversammlungen eine Stellungnahme abgibt.

V. Schlussbestimmungen

Mitteilungen, Bekanntmachungen **Art. 35**

¹ Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Brief oder E-Mail an die der Verwaltung bekannt gegebenen Adressen.

² Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die Verwaltung ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

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 die Verwaltung 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 an WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften übertragen mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, womöglich in der Gemeinde Meggen, zu verwenden.

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.

² Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO zur Stellungnahme 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.

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.

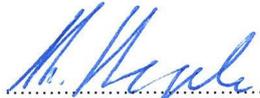


Inkrafttreten**Art. 39**

Die vorliegenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 16.05.2024 angenommen worden. Sie treten nach der Eintragung in das Handelsregister in Kraft.

Meggen, 16.05.2024

Der Präsident:


.....
Kurt Hegele

Die Aktuarin:


.....
Alexandra Zihlmann

Beglaubigung

Der unterzeichnete Notar des Kantons Luzern Dr. Markus Kaufmann, Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Alpenquai 28a, 6005 Luzern bescheinigt, dass das vorliegende Exemplar den Statuten entspricht, welche anlässlich der Generalversammlung vom 16.05.2024 revidiert worden sind. Die Statuten umfassen mit Beglaubigung 12 Seiten.

Meggen/Luzern, 16. Mai 2024

Prot.-Nr. 50 /2024

Der Notar

