

STATUTEN

der

LIBERALE BAUGENOSSENSCHAFT BAAR

I. NAME, SITZ, ZWECK UND MITGLIEDSCHAFT

1. Name und Sitz

§ 1

Unter dem Namen "Liberale Baugenossenschaft" besteht mit Sitz in Baar 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

Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen und Räumlichkeiten, 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.

Die Genossenschaft kann zu diesem Zweck Grundstücke oder Immobiliengesellschaften 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.

Im Rahmen der Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen kann die Genossenschaft Liegenschaften erwerben, welche bis maximal 25% der Anlagekosten auch andere Nutzungsarten (Gewerbe, Büro usw.) umfassen. In dieser maximalen Quote sind die zu den Wohneinheiten gehörenden Nebenräume wie Hobbyräume, Garagen- oder Einstellplätze usw. nicht eingerechnet.

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

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen und juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil von Fr. 1'000.-- übernimmt.

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

§ 5

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach § 16 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 deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

§ 8

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, so erfolgt die Abfindung nach § 16.

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

Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Genossenschafter in der Form von Anteilsscheinen bestätigt. Die Anteilsscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde.

Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht automatisch Mitglied der Genossenschaft. Genossenschafter wird er nur durch Aufnahme gemäss § 4. Er hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gemäss § 14, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilsscheine benachrichtigt.

II. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

1. Genossenschaftskapital

§ 10

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilsscheine.

Es werden Anteilsscheine lautend auf den Kapitalbetrag von CHF 1'000.00 oder ein Vielfaches davon, maximal jedoch CHF 100'000.00 ausgegeben.

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

Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilsscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

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

2. Baukapital

§ 11

Neben dem Genossenschaftskapital kann der Vorstand zur Errichtung von Wohnungen von denjenigen Mitgliedern, die Wohnungseigentum zu erwerben wünschen, Baukapitalbeiträge in angemessener Höhe verlangen, welche beim Erwerb einer Wohnung an den Erwerbspreis angerechnet werden.

Die Baukapitalbeiträge können, nach Ermessen des Vorstandes, durch eigene Beiträge der Mitglieder oder durch Kreditaufnahmen erbracht werden.

3. Haftung

§ 12

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

4. Fonds

§ 13

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

5. Verzinsung der Anteilsscheine

§ 14

Die liberierten Anteilsscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlung im ersten Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im zweiten Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Der Zinssatz für die Anteilsscheine ist beschränkt.

- a) durch die Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG);
- b) durch Anforderungen, welche der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen.

Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

6. Entschädigung der Organe

§ 15

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

Präsident, Kassier, Verwalter, Sekretär und Protokollführer sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

7. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

§ 16

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschafts-Anteile zurückbezahlt.

Die Rückzahlung von Anteilsscheinen erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

Der auszuzahlende 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.

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

8. Rechnungswesen

§ 17

Buchführung 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.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 1989.

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

III. ORGANISATION

§ 18

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisionsstelle

1. Generalversammlung

a) Befugnisse

§ 19

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle,

- 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 Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon,
- h) die Veräusserung von Grundstücken,
- i) die Erteilung von Bau- und Renovationskrediten 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 Generalversammlung vorbehalten sind.

Ueber 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.

§ 20

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt, erstmals im Jahr 1990.

Ausserordentliche 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.

Die 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

§ 21

Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Bei 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.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

c) Beschlussfähigkeit

§ 22

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

Die 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.

Für 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

§ 23

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

§ 24

Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.

Die Vorstandsmitglieder werden auf 4 Jahre gewählt und sind wiederwählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Der Vorstand konstituiert sich vorbehältlich § 19 lit. a selbst.

b) Beschlussfähigkeit

§ 25

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

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

c) Befugnisse

§ 26

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

Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern. Er hat 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.

Der 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 Revisionsstelle und für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt verantwortlich.

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

Der Vorstand wählt die Hauswarte und allfällige weitere Sonderbeauftragte.

3. Revisionsstelle

§ 27

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

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.

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. Die Revisoren haben in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen an der Generalversammlung teilzunehmen (Art. 906 i.V.m. Art. 731 OR).

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Revisionsstelle kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

IV. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

1. Unterschriftsberechtigung

§ 28

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Präsidenten oder Vizepräsidenten in Verbindung mit dem Aktuar, Kassier oder einem anderen vom Vorstand zu bestimmenden Mitglied des Vorstandes kollektiv zu zweien geführt.

Der Vorstand ist überdies befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Kollektivprokura zu erteilen.

2. Geschäftsführung

§ 29

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

§ 30

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

Der Vorstand ist befugt, Interessenten von Wohnungen zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilsscheine oder zur Leistung von Kauttionen zu verpflichten. In diesem Falle erlässt er Vorschriften über die Höhe des Pflichtanteilkapitals oder der Kauttionen, die zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Generalversammlung bedürfen.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Auflösung und Liquidation

§ 31

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

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen von Art. 914 OR zu beachten.

§ 32

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteilsscheine zum Nennwert verbleibt, fällt an den Verband Liberaler Baugenossenschaften mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, womöglich in der Gemeinde Baar, zu verwenden.

§ 33

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss Art. 913 OR.

2. Bekanntmachungen

§ 34

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

Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

An der Generalversammlung vom 05. Mai 2022 wurde der Änderung des § 2 zugestimmt.

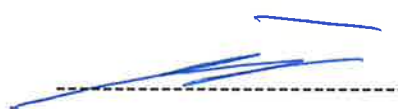
Baar, 5. Mai 2022

Der Präsident:



Guido Blaser

Mitglied Verwaltung:



Michael Tresp