



# **Soziale Baugenossenschaft «Pro Hergiswil»**

## **Statuten**

vom 29. Oktober 2009

mit Änderungen vom 4. November 2010 und 11. September 2021

*Soweit in den vorliegenden Statuten für Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt wird, ist auch die weibliche eingeschlossen.*

## **I. Name, Sitz und Zweck**

### **§ 1**

Unter dem Namen Soziale Baugenossenschaft «Pro Hergiswil» besteht mit Sitz in Hergiswil bei Willisau LU, im Sinn von Art. 828 ff OR und gemäss den vorliegenden Statuten eine Genossenschaft.

### **§ 2**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in gemeinsamer Selbsthilfe und zu Gunsten ihrer Mitglieder und hat gemeinnützigen Charakter. Sie sucht ihren Zweck zu erreichen insbesondere durch

- a) den Bau von zeitgemässen Häusern, die im Eigentum der Genossenschaft bleiben und deren Wohnungen möglichst preisgünstig vermietet werden.
- b) den Erwerb von geeigneten Liegenschaften oder Bauten.
- c) die Tätigkeit aller andern mit dem Genossenschaftszweck zusammenhängenden Geschäften.

<sup>2</sup> Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann.

## **II. Mitgliedschaft**

### **§ 3**

<sup>1</sup> Mitglied kann jede natürliche und juristische Person werden, die mindestens zwei gezeichnete Anteilscheine einbezahlt hat. Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung. Die Verwaltung kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt die Verwaltung die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

<sup>2</sup> Mit Zustimmung der Verwaltung kann die Mitgliedschaft mit den damit verbundenen Pflichten und Rechten von einem Genossenschafter auf einen seiner Familienangehörigen übertragen werden.

<sup>3</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

- a) durch Austritt. Der Austritt kann nur auf Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten erfolgen. Die Austrittserklärung ist schriftlich an die Verwaltung zu richten. Der Austritt kann nicht vor Ablauf der ersten fünf Jahre erfolgen. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung.

- b) durch Tod. Ein Erbe kann auf Gesuch in die Pflichten und Rechte des verstorbenen Mitglieds eintreten. Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitglieds an die Verwaltung zu richten. Die Verwaltung entscheidet über das Gesuch.
- c) durch Ausschluss. Dieser kann von der Verwaltung wegen Verletzung der Interessen der Genossenschaft oder aus anderen wichtigen Gründen ausgesprochen werden. Den Ausgeschlossenen steht innerhalb eines Monats das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

#### § 4

<sup>1</sup> Die Rückzahlung des bezahlten Anteilkapitals der ausgeschiedenen Mitglieder richtet sich nach dem Reinvermögen der Genossenschaft, ausgewiesen durch die Jahresbilanz des Jahres der Ausscheidung. Sie darf den Nominalwert nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Die Auszahlung des Anteilkapitals erfolgt auf Ende des Rechnungsjahres.

<sup>3</sup> An den Fonds mit besonderer Zweckbestimmung und an sonstigem Vermögen der Genossenschaft hat das austretende Mitglied keinen Anspruch.

### **III. Genossenschaftskapital, Fonds und Haftbarkeit**

#### § 5

Das Vermögen der Genossenschaft besteht aus

- a) dem Genossenschaftskapital
- b) den Fonds

#### § 6

Die Genossenschaft beschafft sich die neben dem Anteilscheinkapital erforderlichen Mittel durch

- a) die Aufnahme von Darlehen
- b) Beiträge der Gemeinwesen an den sozialen Wohnungsbau
- c) andere geeignete Mittel

#### § 7

Das Genossenschaftskapital ist in Anteile von Fr. 500.00 aufgeteilt, wofür Anteilscheine auf den Namen des Mitglieds ausgestellt werden.

#### § 8

<sup>1</sup> Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt.

<sup>2</sup> Die Verwaltung kann Massnahmen gegen übermässige Zeichnung von Anteilscheinen treffen.

#### § 9

Die Anteilscheine können nur mit Bewilligung der Verwaltung veräussert werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliedschaftsrechte.

#### § 10

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

#### § 11

Die persönliche Haftbarkeit der Genossenschafter sowie eine Nachschusspflicht gemäss Art. 871 OR sind ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur ihr eigenes Vermögen.

#### § 12

<sup>1</sup> Es ist ein Reservefonds gemäss Art. 860 OR zu bilden. Von einem allfälligen Reingewinn ist ein Zwanzigstel dem Reservefonds zuzuweisen bis dieser einen Fünftel des Anteilscheinkapitals erreicht hat. Der Rest wird zur Verzinsung des Anteilscheinkapitals verwendet.

<sup>2</sup> Die Bildung weiterer Fonds kann durch Beschluss der Generalversammlung erfolgen.

#### § 13

Alljährlich ist auf den 31. Dezember nach kaufmännischen Grundsätzen gemäss Art. 662 bis 670 OR und unter Berücksichtigung der Art. 957 ff OR die Bilanz und die Erfolgsrechnung zu erstellen.

### **IV. Organe der Genossenschaft**

#### § 14

Die Organe der Genossenschaft sind

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Revisionsstelle

## a) Die Generalversammlung

### § 15

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Ihre Einberufung erfolgt schriftlich durch die Verwaltung oder die Revisionsstelle.

<sup>2</sup> Zur ordentlichen Generalversammlung sind die Genossenschafter mindestens zehn Tage, zur ausserordentlichen Generalversammlung mindestens fünf Tage vor dem Versammlungstag einzuladen.

<sup>3</sup> Die Bilanz und die Erfolgsrechnung sind mindestens zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung zur Einsicht aufzulegen.

<sup>4</sup> Anträge der Mitglieder werden nur auf die Traktandenliste gesetzt, wenn sie der Verwaltung wenigstens vier Wochen vor der Generalversammlung schriftlich eingereicht werden.

### § 16

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres statt.

<sup>2</sup> Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn es die Verwaltung als nötig erachtet. Die Revisionsstelle oder ein Zehntel der Mitglieder können unter schriftlicher Angabe der zu behandelnden Geschäfte eine ausserordentliche Generalversammlung verlangen.

### § 17

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem andern Mitglied der Verwaltung geleitet.

<sup>2</sup> Jeder Genossenschafter hat nur eine Stimme.

<sup>3</sup> Die Vertretung kann nur durch ein handlungsfähiges Familienmitglied oder durch den schriftlich bevollmächtigten Genossenschafter erfolgen. Ein Genossenschafter kann höchstens einen Vollmachtgeber vertreten.

### § 18

<sup>1</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, falls nicht durch Mehrheitsbeschluss geheime Abstimmung verlangt wird.

<sup>2</sup> Bei Abstimmungen entscheidet die einfache Stimmenmehrheit der anwesenden Genossenschafter.

<sup>3</sup> Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute Mehr, im zweiten das relative Mehr. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

<sup>4</sup> Für Statutenänderungen sind zwei Drittel der anwesenden Stimmen nötig. Für die Auflösung oder Veräusserung der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der Genossenschafter nötig.

<sup>5</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

## § 19

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

1. Abnahme des Geschäftsberichts, der Bilanz und der Erfolgsrechnung sowie des Berichts der Revisionsstelle.
2. Beschlussfassung über Verwendung des Jahresergebnisses.
3. Entlastung der Verwaltung und der Revisionsstelle.
4. Wahl und Abberufung der Verwaltung und der Revisionsstelle.
5. Festsetzung der Fondseinlagen.
6. Festsetzung der Verzinsung des Anteilscheinkapitals.
7. Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung.
8. Erledigung von Rekursen gegen Entscheide der Verwaltung.
9. Abänderung der Statuten.
10. Beschlussfassung über die Liquidation der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren.
11. Erwerb und Verkauf von Grundstücken sowie Beschlussfassung über die Ausführung von Bauvorhaben im Betrag von über Fr. 150'000.00.

## **b) Die Verwaltung**

### § 20

<sup>1</sup> Die Verwaltung besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Sie wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich die Verwaltung selbst.

<sup>2</sup> Die Verwaltung besorgt die Geschäfte der Genossenschaft unter Vorbehalt der Rechte der Generalversammlung (§ 19).

<sup>3</sup> Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

### § 21

Die Verwaltung kann sich zur Besorgung der verschiedenen Geschäftszweige in Ausschüsse (Bau-, Finanz-, Mieterausschüsse, usw.) unterteilen. Sie kann in diese Ausschüsse auch andere Mitglieder berufen.

## § 22

Die Verwaltung erlässt die für die Geschäftsführung erforderlichen Reglemente. Sie setzt die Entschädigungen von Ausschüssen und der Geschäftsführung fest.

## § 23

<sup>1</sup> Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft nach aussen.

<sup>2</sup> Die Verwaltung bestimmt die Zeichnungsberechtigten. Die berechtigten Personen zeichnen kollektiv zu zweien.

<sup>3</sup> Eine Gewinnbeteiligung und die Ausrichtung von Tantiemen sind ausgeschlossen.

### **c) Die Revisionsstelle**

## § 24

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle eine zugelassene Revisionsstelle.

<sup>2</sup> Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor.

<sup>5</sup> Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

## **V. Übrige Bestimmungen**

## § 25

Bekanntmachungen nach aussen erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Mitteilungen an Mitglieder erfolgen schriftlich.

## § 26

<sup>1</sup> Bei einer allfälligen Liquidation der Genossenschaft ist der verbleibende Liquidationsgewinn an die Einwohnergemeinde Hergiswil bei Willisau zur Errichtung eines Fonds abzuliefern. Dieser Fonds ist zweckgebunden für den sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau in der Gemeinde Hergiswil bei Willisau zu verwenden.

<sup>2</sup> Eine Fusion darf nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Gemeinde Hergiswil bei Willisau erfolgen.

## § 27

Die Statuten und Statutenänderungen sind dem Finanzdepartement des Kantons Luzern sowie dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung zu unterbreiten.

## § 28

<sup>1</sup> Vorstehende Statuten ersetzen die an der Gründungsversammlung vom 21. März 1969 genehmigten Statuten.

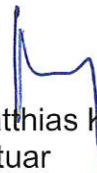
<sup>2</sup> Sie treten mit der Eintragung im Handelsregister in Kraft.

Hergiswil bei Willisau, 29. Oktober 2009 bzw. 4. November 2010 bzw. 11. September 2021

### **Soziale Baugenossenschaft «Pro Hergiswil»**



Pius Hodel  
Präsident



Matthias Kunz  
Aktuar