

---

---

**STATUTEN**

der

**Wohnbaugenossenschaft  
„Kirchfeld“ Emmen  
Kaspar - Steinerstrasse**

---

---

## 1. Name, Sitz, Dauer und Zweck

### **Art.1 Name, Sitz und Dauer**

Unter dem Namen Wohnbaugenossenschaft „Kirchfeld“ Emmen (nachstehend „WBG Kirchfeld“, genannt), besteht mit Sitz und Gerichtsstand in Emmen eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR.

Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

### **Art.2 Zweck**

Die „WBG Kirchfeld“ bezweckt folgende gemeinschaftliche Aufgaben:

- 2.1 Den sorgfältigen, fortlaufenden Unterhalt ihrer eigenen Häuser, Strassen, Abwasseranlagen, Elektroanlagen, sowie Antennenanlagen. Für die Eigentumsverhältnisse, Unterhalt, Kostenverteilung und den Unterhaltsfond besteht ein „Reglement für die haustechnischen Anlagen“.
- 2.2 Um die finanziellen Verpflichtungen für Unterhalt, Reparaturen und Erweiterungen der haustechnischen Anlagen im Besitze der „WBG Kirchfeld“ nachzukommen, besteht der Unterhaltsfond nach den Bestimmungen im „Reglement der haustechnischen Anlagen“, Ziff.7.
- 2.3 Alle Quartierstrassen sowie die Gehwege in der Wohnkolonie Kaspar-Steinerstrasse sind als besondere Parzellen Nr. 1441 und 1442 im Grundbuch eingetragen als Eigentum der „WBG Kirchfeld“ Emmen.
- 2.4 Erwerb von Grundstücken oder Wohnhäusern im Quartier Kirchfeld in Emmen unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.
- 2.5 Die Überwachung und Durchsetzung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen betreffend:
  - Bauvorschriften gemäss Baugesetz von Gemeinde und Kanton.
  - Allgemeine Quartierordnung gemäss nachbarlichen Bestimmungen ZGB.
- 2.6 Erhalt und Förderung der gut nachbarlichen Beziehungen innerhalb des Quartiers.

## 2. Mitgliedschaft

### **Art.3 Grundsatz, Anteilscheine**

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- 3.1 Volljährige Personen beider Geschlechter .
- 3.2 Juristische Personen, Vereine, Behörden usw., soweit zweckmässig.
- 3.3 Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein zu zeichnen und einzuzahlen.
- 3.4 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

#### **Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- 4.1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand.
- 4.2 Jeder Grundstückeigentümer der Kaspar-Steinerstrasse, 1 - 47 muss, gemäss Art. 850 OR, Mitglied der „WBG Kirchfeld“ sein.
- 4.3 Mit Einwilligung des Vorstandes kann die Mitgliedschaft samt den damit verbundenen Rechten und Pflichten von einem Mitglied auf eine Drittperson gemäss Art. 4.1 dieser Statuten übertragen werden.
- 4.4 Sofern es sich aber um ein Mitglied handelt, das Eigentümer eines Grundstückes bei der „WBG Kirchfeld“ ist, geht dessen Mitgliedschaft bei Veräusserung seines Grundeigentums auf den Käufer über.

#### **Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft**

- 5.1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Mitgliedes.
- 5.2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 dieser Statuten.

#### **Art. 6 Austritt**

Dieser kann nur auf Schluss des Geschäftsjahres (31. Dezember), unter Beachtung einer einjährigen Kündigungsfrist stattfinden. Die Austrittserklärung ist schriftlich an den Vorstand zu richten. Sie ändert als solche nichts an der Verpflichtung zur Einzahlung des Anteilscheinbetrages. Im Falle eines Austrittes bleibt Art. 842 Abs. 2 OR vorbehalten.

#### **Art. 7 Ausschluss**

- 7.1 Der Vorstand kann den Ausschluss eines Mitgliedes wegen Verletzung der Interessen der Genossenschaft, Nichtbeachtung der Verträge und anderen wichtigen Gründen unter Vorbehalt von Art. 4.2 aussprechen.
- 7.2 Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand. Abgewiesenen und Ausgeschlossenen steht innert Monatsfrist das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

#### **Art. 8 Tod eines Mitgliedes**

Diejenige Person, auf welche das in der „WBG Kirchfeld“ gelegene Grundstück als neuer Eigentümer übertragen wird, tritt in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes ein. Vorbehalten bleibt Art. 4 dieser Statuten.

### **Art.9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

- 9.1 Die Rückzahlung des einbezahlten Anteilscheinkapital der ausgeschlossenen oder ausscheidenden Mitglieder richtet sich nach dem Reinvermögen der Genossenschaft, ausgewiesen durch die Jahresbilanz des Jahres der Ausscheidung. Im Maximum wird der Nennwert zurückbezahlt.
- 9.2 Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens 3 Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage es erfordert.
- 9.3 Das ausscheidende Mitglied hat keinen Anspruch auf Vermögen der „WBG Kirchfeld“, insbesondere nicht auf allfällige Spezialfonds.

## **3. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen**

### **Art.10 Genossenschaftskapital**

- 10.1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe des Kapitals ist unbeschränkt.
- 10.2 Ein Mitglied kann mehrer Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Mitglied erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.
- 10.3 Vor der Aufnahme in die Genossenschaft ist mindestens ein Anteilschein voll einzuzahlen.

### **Art.11 Anteilscheine, Verzinsung**

- 11.1 Die Anteilscheine sind auf den Betrag von Fr. 100.- ausgestellt. Jedes Mitglied erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein.
- 11.2 Der blosse Erwerb des Anteilscheines verleiht keinerlei persönliche Mitgliedschaftsrechte.
- 11.3 Anteilscheinzinse werden keine ausbezahlt, diese gehen zu Gunsten der allgemeinen Auslagen.

### **Art.12 Haftung**

Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der „WBG Kirchfeld“ haftet nur ihr eigenes Vermögen.

### **Art.13 Rechnungswesen**

- 13.1 Die Verwaltung ist nach kaufmännischen und gesetzlichen Grundsätzen zu führen.
- 13.2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

- 13.3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.
- 13.4 Jeder Grundstückseigentümer bezahlt für die allgemeinen Genossenschaftsauslagen einen jährlichen Genossenschaftsbeitrag. Dieser wird an der Generalversammlung festgelegt.

#### **4. Organisation**

##### ***Art.14 Organe***

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Revisionsstelle

##### ***Art.15 Befugnisse der Generalversammlung***

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- c) Abnahme der Jahresrechnung und allfällige Spezialfonds
- d) Entlastung des Vorstandes
- e) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
- f) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern.
- g) Annahme und Änderung der Statuten und des Reglements
- h) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
- i) Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens fünfzehn Tage vor der GV schriftlich an den Vorstand eingereicht und zusammen mit der Einladung zur GV allen Mitgliedern bekannt gegeben wurden.

#### **Art.16 Einberufung**

- 16.1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder oder der Kontrollstelle. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.
- 16.2 Sie ist vom Vorstand unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuberufen. Die Einberufung soll mindestens zehn Tage vor der Abhaltung schriftlich bekanntgegeben werden.

#### **Art.17 Stimmrecht**

- 17.1 Jedes Mitglied hat, unberücksichtigt der Anzahl der von ihm übernommenen Anteilscheine, in der Versammlung nur eine Stimme.
- 17.2 Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Mitglied durch ein anderes Mitglied oder durch eine handlungsfähige Drittperson vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

#### **Art.18 Beschlussfähigkeit**

- 18.1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888, 889 und 914 Ziff.11 OR.
- 18.2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.
- 18.3 Die Generalversammlung beschliesst über Änderungen der Statuten und des Reglements mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleibt Art. 889 OR. Für Sachgeschäfte gilt das absolute Mehr.

#### **Art.19 Vorstand**

- 19.1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt.
- 19.2 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst.
- 19.3 Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten, einen Sekretär, Rechnungs- und Protokollführer.
- 19.4 Die Mitglieder des Vorstandes sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 19.5 Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.

- 19.6 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.
- 19.7 Der Vorstand vertritt die Genossenschaft durch Kollektivunterschrift des Präsidenten mit je einem der übrigen Mitglieder des Vorstands.
- 19.8 Die Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle sind für ihre Tätigkeit angemessen zu entschädigen.

#### **Art. 20 Revisionsstelle**

20.1 Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor. Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach OR 906 Abs. 1 i.V.m. OR 729, ihre Aufgaben richten sich nach OR 906 Abs. 1 i.V.m. OR 729a ff.

20.2 Die Gesellschaft kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn sie die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt, nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat und sämtliche Gesellschafter zustimmen. Ein Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Gesellschafter 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 OR 879 Abs. 2 Ziff. 3 dürfen dann aber erst bei Vorliegen des Revisionsberichtes gefasst werden.

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

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 Revisionsstelle wird für zwei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Sie kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

#### **Art. 21 Mitteilungen, Bekanntmachungen**

- 21.1 Die von der Genossenschaft ausgegebenen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen Brief an die Mitglieder.
- 21.2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

## **5. Auflösung und Liquidation**

### ***Art. 22 Auflösung***

- 22.1 Die Genossenschaft wird aufgelöst bei Eintritt der in Art. 911 OR vorgesehenen Fälle.
- 22.2 Durch Beschluss der Generalversammlung erfolgt die Auflösung mit Zweidritteln der abgegebenen Stimmen.

### ***Art. 23 Liquidation***

- 23.1 Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff OR.
- 23.2 Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der erworbenen Anteilscheine verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Mitglieder verteilt werden.
- 23.3 Ein allfälliger Liquidationsüberschuss gelangt an eine natürliche oder juristische Person, welche gleiche oder ähnliche Zwecke wie die aufgelöste Genossenschaft verfolgt mit der Bestimmung, dass diese Mittel zweckgebunden weiterverwendet werden.

## **6. Erledigungen von Streitigkeiten**

### ***Art. 24***

Streitigkeiten zwischen Genossenschaft und Mitgliedern oder zwischen Mitgliedern unter sich, die sich aus der Auslegung oder Ausführung dieser Statuten ergeben, entscheidet ein dreigliedriges Schiedsgericht, als dessen Obmann der Vizepräsident des Luzerner Obergerichtes bezeichnet wird. Jede Partei ernennt im Übrigen einen Schiedsrichter. Das Schiedsgericht entscheidet nach Recht und Billigkeit. Für das Verfahren sind grundsätzlich die Bestimmungen der Luzerner Zivilprozess-Ordnung massgebend, wo es aus Zeit- und Kostenersparnisgründen usw. als zweckmässig erscheint, kann das Schiedsgericht jedoch Abweichungen beschliessen.

## **7. Schlussbestimmungen**

### ***Art. 25 Inkrafttreten***

Diese Statuten ersetzen diejenigen vom 31. Aug. 1949 und wurden an der heutigen Generalversammlung mit Zweidritteln der abgegebenen Stimmen angenommen. Sie treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Luzern in Kraft.



6032 Emmen, 10. September 2009

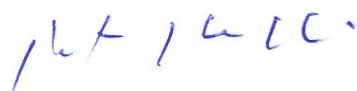
Wohnbaugenossenschaft „Kirchfeld“ Emmen

Präsidentin:

  
Frau Doris Fankhauser Vogel  


Kassier:

Herr Kurt Wanderon



Aktuar:

Herr Peter Helfenstein