Statuten

der

Baugenossenschaft Pro familia

I. Firma, Sitz, Zweck

Art. 1

Unter dem Namen

Baugenossenschaft Pro familia

besteht eine Genossenschaft nach Art. 828 ff OR mit Sitz in Luzern.

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt, preisgünstigen Wohnraum anzubieten, nach Möglichkeit Familien mit Kindern.

Sie verfolgt diesen Zweck durch alle hiezu geeigneten Massnahmen, namentlich durch:

a) Erwerb und Veräusserung von Grundstücken (Art. 655 ZGB) und Beteiligungen jeder Art,

b) Erstellung und Beschaffung von Wohnraum durch Rechtsgeschäfte jeder Art,

c) entgeltliche Überlassung ihres Wohnraumes an Nachfrager,

d) sorgfältigen Unterhalt ihres Wohnraumes mit Anpassung an den allgemeinen Standard,

e) die hiefür erforderliche Verwaltungstätigkeit.

Zur Verfolgung ihres Zweckes kann die Genossenschaft Rechtsgeschäfte jeder Art abschliessen, ohne Einschränkung in Art, Umfang und Dauer.

II. Mitgliedschaft

Art. 3

Genossenschafter können sein:

a) handlungsfähige Personen,

b) juristische Personen,

c) Handelsgesellschaften.

Die Zahl der Genossenschafter ist nicht beschränkt.

Art. 4

Über die Aufnahme von Genossenschaftern entscheidet die Verwaltung endgültig. Hiezu bedarf es der schriftlichen Erklärung des Beitrittswilligen, der mindestens einen Anteilschein zu übernehmen und innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen hat.

Art. 5

Stirbt ein Genossenschafter, können dessen Ehegatte oder seine Nachkommen innert sechs Monaten seit dem Tod das schriftliche Gesuch stellen, die Rechte und Pflichten des Verstorbenen zu übernehmen. Für jeden Nachfolger muss mindestens ein Anteilschein liberiert sein. Die Verwaltung entscheidet über dieses Gesuch endgültig.

Art. 6

Die Mitgliedschaft erlischt durch

a) Austritt

Der Austritt kann nur auf das Ende des Geschäftsjahres und unter Beachtung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Austrittserklärung ist schriftlich an die Verwaltung zu richten.

b) Tod

der natürlichen Person, die Genossenschafter war. Vorbehalten bleibt die Übernahme nach Art. 5.

c) Auflösung

der juristischen Person und der Handelsgesellschaft, die Genossenschafter war.

d) Ausschliessung

Durch Beschluss der Verwaltung kann ein Genossenschafter jederzeit ausgeschlossen werden aus wichtigen Gründen, namentlich wenn er die Interessen der Genossenschaft verletzt. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

III. Finanzielles

Art. 7

Die Genossenschaft hat ein Anteilscheinkapital. Dieses entspricht dem Nominalwert aller ausgegebenen Anteilscheine und ist summenmässig unbeschränkt.

Art. 8

Die Genossenschaft gibt Anteilscheine mit Nominalwert von Fr. 250.-- heraus.

Die Anteilscheine werden als Beweisurkunden auf den Namen des Genossenschafters ausgestellt, wobei die genossenschaftlichen Mitgliedschaftsrechte mit dem Anteilschein nicht verknüpft sind.

Art. 9

Jeder Genossenschafter hat mindestens einen Anteilschein zu übernehmen und einzuzahlen. Darüber hinaus hat der Genossenschafter keine weitergehende Zahlungspflicht.

Art. 10

Das Anteilscheinkapital wird jährlich verzinst, sofern das der Reinertrag gemäss der Jahresrechnung erlaubt. 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 Stempelabgaben).

Die Ausschüttung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und ihre Organe ist ausgeschlossen.

Art. 11

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich nur deren Vermögen.

Zu Lasten der Genossenschafter besteht keine Nachschusspflicht und keine persönliche Haftung.

Art. 12

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Per 31. Dezember eines jeden Jahres sind Jahresrechnung und Bilanz unter Beobachtung der Vorschriften über die kaufmännische Buchführung nach Art. 957 ff OR zu erstellen.

Aus dem Bruttoergebnis sind jährlich angemessene Abschreibungen auf den Vermögenswerten der Genossenschaft vorzunehmen.

Art. 13

Soweit der jährliche Reinertrag nicht im Genossenschaftsvermögen verbleibt, sind jährlich fünf Prozent dem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser einen Fünftel des Anteilscheinkapitals ausmacht (Art. 860 Abs. 1 OR).

Art. 14

Ausgeschiedene Genossenschafter oder ihre Erben haben Anspruch auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Anteilscheinkapitals. Darüber hinaus steht ihnen kein Anspruch auf Genossenschaftsvermögen zu.

IV. Organisation der Genossenschaft

Art. 15

Die Organe der Genossenschaft sind:

a) die Generalversammlung der Genossenschafter

b) die Verwaltung

c) die Revisionsstelle

A) Die Generalversammlung der Genossenschafter

Art. 16

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

a) Festsetzung und Änderung der Statuten

b) Wahl und Abberufung der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidenten, der Revisionsstelle

c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz

d) Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages

e) Entlastung der Verwaltung

f) Beschlussfassung über die Anträge der Verwaltung

g) Beschlussfassung über den Rekurs ausgeschlossener Genossenschafter

h) Beschlussfassung über Auflösung und Fusion der Genossenschaft

i) Wahl und Abberufung der Liquidatoren

Art. 17

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innert sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt.

Art. 18

Eine ausserordentliche Generalversammlung wird einberufen:

a) von der Verwaltung, sooft sie dies als notwendig erachtet; und überdies, wenn es die Revisionsstelle oder ein Zehntel der Genossenschafter unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte schriftlich verlangen;

b) von der Revisionsstelle, falls sie dies pflichtgemäss als notwendig erachtet.

Art. 19

Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt schriftlich unter Angabe der Traktanden.

Die Genossenschafter sind berechtigt, innert zwei Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres beim Präsidenten schriftlich zu beantragen, dass bestimmte Verhandlungsgegenstände zuhanden der Generalversammlung traktandiert werden.

Die Generalversammlung kann über Gegenstände, die in der Einladung nicht traktandiert worden sind, keine Beschlüsse fassen, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Art. 20

Den Genossenschaftern ist die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zwanzig Tage und zu ausserordentlichen Generalversammlungen zehn Tage vor dem Versammlungstag zuzustellen. Für die Fristwahrung ist der Poststempel massgebend.

Art. 21

In der Generalversammlung hat der Präsident oder ein anderes Mitglied der Verwaltung den Vorsitz. Der Aktuar führt das Protokoll.

Art. 22

In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme.

Jeder Genossenschafter kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Art. 23

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen, wobei Stimmenthaltungen nicht mitgezählt werden. Bei Wahlen entscheidet im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Bei Stimmengleichheit hat der Präsident den Stichentscheid zu fällen.

Beschlüsse über Änderung der Statuten, Auslösung und Fusion der Genossenschaft bedürfen der Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen.

Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, wenn nicht der Vorsitzende geheime Stimmabgabe anordnet oder die Mehrheit der anwesenden Genossenschafter letzteres beschliesst.

B) Die Verwaltung

Art. 24

Die Verwaltung besteht aus mindestens fünf Genossenschaftern, die von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt werden. Wiederwahl ist zulässig.

Wer innerhalb einer dreijährigen Amtsdauer in die Verwaltung gewählt wird, wird erstmals für den Rest dieser laufenden Amtsdauer gewählt.

Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selber.

Art. 25

In die Kompetenz der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, sofern diese nicht der Generalversammlung vorbehalten sind.

Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft nach aussen. Sie regelt die Unterschriftsberechtigung.

Art. 26

Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Genossenschafter sein müssen. Sie kann Prokuristen und andere Bevollmächtigte ernennen.

Art. 27

Die Verwaltung kann aus ihrer Mitte einen leitenden Ausschluss bestellen, desgleichen Kommissionen über bestimmte Bereiche oder Sachfragen. Aufgaben und Befugnisse werden in Reglementen festgelegt.

Art. 28

Die Verwaltung tritt auf Einladung des Präsidenten zusammen, sooft es die Geschäfte erfordern oder ein anderes Mitglied der Verwaltung dies verlangt.

Die Verwaltung fasst ihre Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit hat der Präsident den Stichentscheid zu fällen.

Art. 29

Die Verwaltung kann auf schriftlichem Weg Zirkulationsbeschlüsse fassen, sofern nicht ein Mitglied gegen diese Art der Beschlussfassung opponiert und gleichzeitig die Einberufung einer Sitzung verlangt. Sie Stimmabgabe per Telefax ist gültig.

Schriftliche Zirkulationsbeschlüsse bedürfen der absoluten Mehrheit der Mitglieder der Verwaltung.

Art. 30

Die Verhandlungen und Beschlüsse sind in Protokollen festzuhalten.

Art. 31

Die Mitglieder der Verwaltung erhalten für ihre Tätigkeit eine angemessene Entschädigung.

C) Die Revisionsstelle

Art. 32

Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle eine zugelassene Revisionsperson oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision i.S. von Art. 727a OR durch.

Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt. Eine Wiederwahl ist möglich.

Art. 33

Die Revisionsstelle hat zu prüfen, ob die Betriebsrechnung und die Bilanz mit den Büchern übereinstimmen, ob diese ordnungsgemäss geführt sind und ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgebenden Vorschriften sachlich richtig ist.

Art. 34

Die Revisionsstelle hat zuhanden der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag zu verfassen. Sie ist gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.

Art. 35

Den Revisoren ist untersagt, von den bei der Ausführung ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschaftern oder Dritten Kenntnis zu geben.

V. Auflösung der Genossenschaft

Art. 36

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

a) durch einen Beschluss der Generalversammlung, der der Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen bedarf;

b) in den gesetzlich vorgesehenen Fällen (Art. 831 Abs. 2, 895 Abs. 2, 911 Ziff. 3. OR).

Art. 37

Die Liquidation des Genossenschaftsvermögens wird durch die Verwaltung besorgt, sofern sie nicht durch Beschluss der Generalversammlung andern Personen übertragen wird.

Art. 38

Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Anteilscheine zum Nennwert verbleibende Vermögen ist für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum zu verwenden.

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

VI. Bekanntmachung

Art. 39

Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich mit nicht eingeschriebener Postsendung. Massgebend ist die Adresse laut Genossenschaftsverzeichnis.

Publikationen erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 40

Statutenänderungen sind vorgängig dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 41

Dieser Statutenwortlaut wurde von der ordentlichen Generalversammlung der Genossenschafter vom 13. Juni 2017 beschlossen. Die ursprünglichen Statuten datieren vom 24. Februar 1930, letztmals geändert am 14. Mai 2009. Die Statuten mit dem neuen Statutenwortlaut treten mit der Eintragung im Handelsregister des Kantons Luzern in Kraft.

Luzern, 13. Juni 2017

Peter Lustenberger
Der Präsident

Ivo Bühler
Der Aktuar