

Statuten

Wohnbaugenossenschaft WGL

wgl



Version nach Prüfung des Bundesamt
für Wohnungswesen (BW0)

Grundlage für Genehmigung durch
die Generalversammlung WGL am
25.05.2024

Postfach 135
6014 Luzern

Inhaltsverzeichnis

Fokus auf die Statutenelemente
mit Relevanz für Genossenschafter:innen

1. Firma, Sitz und Zweck

Firma, Sitz	Seite 3
Zweck, Spekulationsverbot	Seite 3

2. Mitgliedschaft

Mitglieder	Seite 3
Austritt, Ausschluss	Seite 4
Erben	Seite 4

3. Finanzen

Gennossenschaftskapital	Seite 4, 5
Haftung	Seite 5
Verzinsung der Anteilsscheine	Seite 5
Entschädigung der Organe	Seite 5

4. Organisation der Gennossenschaft

Organe	Seite 6
Generalversammlung	Seite 6, 7
Stimmrecht, Vertretung	Seite 8
Beschlussfassung	Seite 8
Vorstand	Seite 9
Revisionsstelle	Seite 10

5. Schlussbestimmungen

Statutenänderungen	Seite 12
--------------------	----------

1. Firma, Sitz und Zweck

Artikel 1

Firma, Sitz

Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft WGL“ (nachfolgend Genossenschaft) besteht aufgrund dieser Statuten eine Genossenschaft gemäss Art. 828ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Luzern.

Artikel 2

Zweck

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 spekulativer 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, verwalten und vermieten. Beim Verkauf eines Grundstückes ist den Genossenschaftern vorab Gelegenheit zu geben, dieses zu einem angemessenen Preis zu erwerben.

Artikel 3

Spekulationsverbot

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

2. Mitgliedschaft

Artikel 4

Mitglieder

¹ Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder volljährigen natürlichen Person oder jeder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 5'000.00 übernimmt.

² Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand 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.

Artikel 5

Verlust der Mitgliedschaft

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.15 dieser Statuten.

Artikel 6

Austritt

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres erfolgen.

Artikel 7

Ausschluss

Ein Mitglied, welches die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. 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.

Artikel 8

Erben

¹ Stirbt ein Mitglied, so können 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 Art. 15. Vorbehalten bleibt die Anrufung der Generalversammlung.

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

Artikel 9

Anteilscheine

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. 4 dieser Statuten.

³ Er hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gemäss Art. 13, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

3. Finanzen

Artikel 10

Genossenschaftskapital

¹ Finanzierung

Die Mittel für die Erfüllung des Genossenschaftszweckes werden beschafft durch:

- a) Ausgabe von Anteilscheinen
- b) Aufnahme von grundpfändlich sichergestellten Anleihen und Darlehen
- c) Andere gesetzlich erlaubte Finanzoperationen
- d) Geschenke und Legate
- e) Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde

² Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine und ist unbeschränkt.

³ Es werden Anteilscheine lautend auf den Mindestbetrag von CHF 5'000.00 oder einer zwischen der Genossenschaft und dem Kapitalgeber zu vereinbarenden Summe ausgegeben.

² Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

³ Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

⁴ Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Mitglied besitzen darf, ist unbeschränkt.

Artikel 11

Haftung

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

Artikel 12

Fonds

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

Artikel 13

Verzinsung der Anteilsscheine

¹ Die liberierten Anteilscheine 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.

² Der Zinssatz für Anteilscheine ist beschränkt durch

- a) die Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse;
- b) die Anforderungen die der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen.

³ 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).

Artikel 14

Entschädigung der Organe

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.

Artikel 15

Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

¹ Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen und die besonderen Fonds. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

² Die Rückzahlung von Anteilscheinen, die nicht zum Pflichtanteilkapital von Eigentumsförderungsgenossenschaften gehören (Art. 31 Abs. 2), erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

³ Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden eines Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann der Vorstand, 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.

⁵ Die Verpfändung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

Artikel 16

Rechnungswesen

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. Das erste Geschäftsjahr schliesst jeweils mit dem 31. Dezember.

³ Spätestens vierzehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind den Mitgliedern der Geschäftsbericht und der Bericht der Revisionsstelle zugänglich zu machen. Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jedes Mitglied verlangen, dass ihm diese rechtzeitig zugestellt werden.

4. Organisation der Genossenschaft

Artikel 17

Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand (Verwaltung);
- c) die Revisionsstelle.

A) Generalversammlung

Artikel 18

Befugnisse

Der Generalversammlung stehen namentlich folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl oder Abberufung des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Vorstandes;
- c) Wahl der Revisionsstelle;
- d) Entgegennahme des Jahresberichts des Vorstandes;
- e) Genehmigung der Jahresrechnung, gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle sowie Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages;
- f) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- g) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse und Nichtaufnahmen (vgl. Art. 4, 7 und Art. 8 dieser Statuten);
- h) die Wahl oder Abberufung der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hiervon;
- i) Beschlussfassung über alle Geschäfte und allfälligen Anträge der Genossenschafter, zu deren Erledigung der Vorstand nach diesen Statuten und nach Gesetz nicht zuständig ist;

- j) Festsetzung des Zinssatzes für Anteilscheine;
- k) Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- l) Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Artikel 19

Durchführung

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 der Vorstand 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 drei Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird. Vorbehalten bleiben weitere vom Gesetz vorgesehene Fälle.

Artikel 20

Einberufung

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

² Die Einberufung erfolgt mindestens vierzehn Tage vor dem Versammlungstag schriftlich oder in elektronischer Form an die Genossenschafter. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes 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. Gegebenenfalls sind in der Einberufung auch der Name und die Adresse der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin oder des unabhängigen Stimmrechtsvertreters bekanntzugeben.

³ Anträge von Mitgliedern sind mindestens dreissig Tage vor der Generalversammlung schriftlich an den Vorstand zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

Artikel 20a

Tagungsort

¹ Der Vorstand bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.

² Durch die Festlegung des Tagungsorts 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 Der Vorstand kann vorsehen, dass Mitglieder, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.

Artikel 20b

Virtuelle Generalversammlung

¹ Eine Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden. Auf die Bezeichnung einer unabhängigen Stimmrechtsvertreterin oder eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters kann verzichtet werden.

² Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Er stellt sicher, dass

- a) die Identität der Teilnehmer feststeht;
- b) die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden;
- c) jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann;
- d) 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.

Artikel 21

Stimmrecht, Vertretung

¹ Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

² Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschlüsse haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

³ Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Artikel 22

Beschlussfähigkeit

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).

Artikel 23

Beschlussfassung

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 der Vorstand die geheime Abstimmung beschliesst.

³ Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens drei Vierteln sämtlicher Genossenschafter. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR und die Bestimmungen des Fusionsgesetzes.

⁴ Für die Revision der Statuten gilt Art. 37 dieser Statuten.

Artikel 24

Vorsitz, Protokoll

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.

B) Vorstand

Artikel 25

Befugnisse, Aufgaben

¹ Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder andern Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

² Der Vorstand ist verpflichtet, die ihm vom Gesetz, von den Statuten und der Genossenschaft übertragenen Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten.

³ Er ist insbesondere verpflichtet:

- a) die Leitung der Genossenschaft wahrzunehmen und die nötigen Weisungen zu erteilen;
- b) 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;
- c) die Bewirtschaftung der Immobilien zu organisieren, namentlich die Verwaltung, die Vermietung, die Hauswartung etc;
- 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

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

Artikel 26

Zusammensetzung, Amtsdauer

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern.

² Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Generalversammlung jeweils für drei (3) Jahre gewählt. Sie sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar. Die Wahlperiode endet mit dem Tag der jeweiligen ordentlichen Generalversammlung.

Artikel 27

Konstituierung

¹ Der Präsident der Genossenschaft wird von der Generalversammlung gewählt (Art. 18). Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

² Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung für die Genossenschaft.

Artikel 28

Vorstandssitzungen

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

² Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

Artikel 29

Beschlussfassung

¹ Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist.

² Die Abstimmungen des Vorstandes erfolgen offen. Er fasst seine Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Mitglieder.

Der Vorsitzende stimmt mit; bei Stimmengleichheit entscheidet er mit einer zweiten Stimme.

³ Beschlüsse können auch auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form zu einem Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt.

Artikel 30

Delegationen, Geschäftsführung, Befugnisse

¹ Der Vorstand kann aus seiner Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen.

² Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt die Mitglieder und Präsidenten solcher Kommissionen, setzt deren Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

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

⁴ Befugnisse des Vorstandes: Zu den Befugnissen des Vorstandes gehören, vorbehaltlich Art. 902 OR:

- a) Einberufung der Generalversammlungen mit Traktandenliste;
- b) Prüfung und Begutachtung der Anträge, die von Genossenschaftern an die Generalversammlung gestellt werden;
- c) Wahl von Abgeordneten und Bestellung von Kommissionen, die nicht Mitglied der WGL sein müssen;
- d) Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftern;
- e) Vergabe von Arbeiten gemäss Pflichtenheft des Vorstandes;
- f) Aufnahme von Anleihen in Form von Hypotheken, Obligationen oder Darlehen;
- g) Vorschlag für die Festsetzung des Zinssatzes der Anteilscheine und der Darlehen sowie Zuweisung an die Fonds und evtl. Amortisationen;
- h) Vermietung von Wohnungen und Festsetzung der Mietzinse;
- i) Entwurf von Reglementen;
- j) Kauf oder Verkauf von Liegenschaften, limitiert auf max. 15 Mio. SFr. pro Jahr. Darüber sind die Genossenschafter zu informieren;
- k) Behandlung und Beschlussfassung über alle Geschäfte, die nicht durch die Statuten einem anderen Genossenschaftsorgan übertragen sind;
- l) Bestimmung der Entschädigungen, Sitzungsgelder und Spesen der Vorstandsmitglieder.

C) Revisionsstelle

Artikel 31

Wahl, Unabhängigkeit, Aufgaben

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. 728a ff. OR.

⁴ Die Revisions- resp. Prüfstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- resp. Prüfstelle ist gehalten, der Generalversammlung beizuwohnen.

Artikel 32

Amtsdauer

¹ Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

² Die Revisionsstelle kann aus wichtigen Gründen jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

Artikel 33

Verzicht

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 zehn 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.

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 als Prüfstelle eine Person mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt den Vorstand, beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) den Antrag zu stellen, eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung gemäss Art. 40 WFFV nach den Vorgaben des Bundesamtes zu bewilligen.

⁴ Die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle richten sich nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

5. Schlussbestimmungen

Artikel 34

Mitteilungen, Bekanntmachungen

¹ Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form an die dem Vorstand bekannt gegebenen Adressen.

² Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Vorstand ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

Artikel 35

Auflösung, Liquidation

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 den Vorstand 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, fällt an WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, womöglich in der Stadt Luzern, Stadtteil Littau zu verwenden.

Artikel 36

Fusion

¹ Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

² Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten.

Artikel 37

Statutenänderung

¹ Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen an der Generalversammlung notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

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

6014 Luzern, 25. Mai 2024

Wohnbaugenossenschaft WGL

Roger von Ah
Präsident

Christoph Albisser
Verwalter und Kassier

Genehmigte Version
25. Mai 2024

The logo consists of the lowercase letters 'wgl' in a bold, rounded, sans-serif font, followed by an exclamation mark. The text is white and is positioned on a white, trapezoidal background that appears to be a tilted rectangular shape. This white shape is set against a solid green background that fills the rest of the page.

wgl!