

I. Firma, Sitz und Zweck

Art. 1 Firma und Sitz

Unter der Firma **WOGENO Luzern Genossenschaft** besteht mit Sitz und Gerichtsstand in Luzern eine Genossenschaft.

Art. 2 Zweck

1) Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen, um selbstverwaltete, sichere, gemeinschaftliche und familienfreundliche Wohn- und Arbeitsformen zu verwirklichen. Dieser Zweck wird erreicht durch:

- Erwerb von Bauland und Baurechten;
- Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen, genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete;
- Beteiligung an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

2) Die Genossenschaft ergreift und unterstützt Massnahmen, welche die Wohnqualität im Standortquartier der entsprechenden Liegenschaft erhalten oder heben und das Kleingewerbe sichern.

3) Die Genossenschaft kann die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

II. Allgemeine Grundsätze

Art. 3 Hausvereine und Hausverwaltung

Die Bewohnerinnen und Bewohner in den einzelnen Häusern der Genossenschaft können sich in Hausvereinen (HV) organisieren. Die Genossenschaft überlässt dem HV die von seinen Vereinsmitgliedern bewohnte Liegenschaft in teilweiser Selbstverwaltung. Zu diesem Zweck schliesst sie mit dem HV einen Verwaltungsvertrag ab. Der Umfang der Selbstverwaltung richtet sich nach dem Verwaltungsvertrag.

Art. 4 Verkauf von Liegenschaften

- 1) Die Liegenschaften der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen. Beim Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass die Erwerbenden keine Spekulationsgeschäfte vornehmen können. Zu diesem Zweck kann sie sich Vorkaufs-, Kauf- und Mitspracherechte vorbehalten. Der Verkauf bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder.
- 2) Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäss auch für die Einräumung des Baurechtes an überbauten Grundstücken.

Art. 5 Anspruch auf Wohnraum

- 1) Jedes Mitglied hat gemäss freier Raumkapazität Anspruch auf angemessenen Wohnraum. Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Wohnungen selber zu bewohnen und in Gewerberäumen selber tätig zu sein.
- 2) Wohnungsgrösse und Zahl der Bewohnerinnen und Bewohnern sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Mindestbelegung richtet sich nach der Anzahl Zimmer und Wohnungsgrösse. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt und die Mindestbelegung nach Wohnungsgrösse nicht eingehalten ist. Die Mitglieder in unterbelegten Wohnungen sind verpflichtet, in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten dazu regelt die Verwaltung in einem separaten Reglement "Belegungsvorschriften".

Art. 6 Mietzinse

- 1) Der Mietzins staatlich geförderter Wohnungen richtet sich nach den entsprechenden Gesetzen und Verordnungen.
- 2) Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.
- 3) Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Finanzreglement.

Art. 7 Pflege der Gebäude

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch. Ökologische und ökonomische Aspekte sind angemessen zu berücksichtigen.

III. Mitgliedschaft

Art. 8 Aufnahme

- 1) Mitglieder der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen werden, die nicht dem Genossenschaftszweck zuwiderlaufende Interessen vertreten. Die Mitgliedschaft kann nicht übertragen oder vererbt werden.
- 2) Alle erwachsenen Bewohner/innen von WOGENO – Liegenschaften sind zum Beitritt in die Genossenschaft verpflichtet. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung.
- 3) Über die Aufnahme entscheidet aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung die Verwaltung der Genossenschaft. Gegen diesen Entscheid kann jedes Mitglied sowie die abgewiesene Person innert Monatsfrist nach der schriftlichen Mitteilung unter Angabe der Gründe Einsprache an die Generalversammlung erheben.
- 4) Die Aufnahme gilt als vollzogen, wenn mindestens ein Genossenschaftsanteil (Mitgliederanteil) bezahlt und keine Einsprache erfolgt ist.

Art. 9 Pflichten

- 1) Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und den Statuten und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.
- 2) Jedes Mitglied muss mindestens einen Genossenschaftsanteil (Mitgliederanteil) zu Fr. 2'000.00 übernehmen.
- 3) Mitglieder, die zugleich Mieterinnen oder Mieter in einer Liegenschaft der Genossenschaft sind, haben über den Mitgliederanteil hinaus den zur Finanzierung der Liegenschaft erforderlichen Genossenschaftsanteil (Wohnungsanteil) nach Massgabe der beanspruchten Räume zu übernehmen, welcher 10% des Anlagewertes der genutzten Räume beträgt.
- 4) Die Wohnungsanteile, jedoch nicht die Mitgliederanteile, können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Reglement.

Art. 10 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt:

- bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Art. 11 Austritt

- 1) Mitglieder, die gleichzeitig Mieterinnen oder Mieter einer Wohnung oder eines Gewerberaumes der Genossenschaft sind, können nur aus der Genossenschaft austreten, wenn sie gleichzeitig den Mietvertrag kündigen.
- 2) Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen auch eine kürzere Kündigungsfrist oder einen anderen Austrittszeitpunkt bewilligen.

Art. 12 Ausschluss

- 1) Ein Mitglied kann von der Verwaltung ausgeschlossen werden, wenn es seine statutarischen oder mietvertraglichen Verpflichtungen verletzt oder die Genossenschaft schädigt oder gefährdet.
- 2) Bei Unterbelegung kann das Mitglied ausgeschlossen werden, wenn es zwei zumutbare Umsiedlungsangebote ablehnt.
- 3) Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
- 4) Der Ausschluss ist der betroffenen Person durch eingeschriebenen Brief mit Begründung mitzuteilen. Sie hat während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Recht auf Berufung an die nächste Generalversammlung.
- 5) Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach OR 846 Abs. 3 bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Die Berufung an die Generalversammlung oder die Anrufung des Richters haben aufschiebende Wirkung auf die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte. Sie haben keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrages, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist.

IV. Finanzielle Bestimmungen

Art. 13 Genossenschaftsanteile

- 1) Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteilscheine. Die Mitgliederanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 2'000.00. Der Wohnungsanteil beträgt 10% der Anlagekosten der genutzten Räume. Genossenschaftsanteile müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann die Verwaltung für den Wohnungsanteil Ratenzahlung bewilligen. Das Mitglied muss den nicht einbezahlten Betrag verzinsen, die Genossenschaft zahlt auf dem nicht einbezahlten Betrag keinen Zins.
- 2) Die Verwaltung kann jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Bei erhöhtem Kapitalbedarf infolge wertvermehrender Investitionen kann die Verwaltung die Mitglieder verpflichten, den Wohnungsanteil wieder auf 10 % der Anlagekosten der von ihnen genutzten Räume zu erhöhen.

Art. 14 Zins auf Genossenschaftsanteilen

- 1) Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds vorgenommen sind.
- 2) Es werden ein Reservefonds sowie die nach den Subventionsbestimmungen erforderlichen Fonds geäufnet.
- 3) Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in den Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

Art. 14a Mittelbeschaffung

1) Die WOGENO beschafft sich die benötigten weiteren Geldmittel insbesondere durch:

- Aufnahme von grundpfandrechtlich gesicherten Darlehen;
- Führung einer Depositenkasse;
- Subventionen sowie Legate und Schenkungen.

2) Die Verwaltung erlässt dazu ein Reglement.

Art. 15 Haftung

Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.

Art 16 Tantiemen

Eine Gewinnbeteiligung und die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe sind ausgeschlossen.

Art. 17 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

1) Aus der Genossenschaft ausscheidende Mitglieder beziehungsweise deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen. Es werden ihnen einzig auf Verlangen die Genossenschaftsanteile zurückbezahlt. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

2) Wohnungsanteile, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, sind entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu überweisen, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten.

3) Die Rückzahlung erfolgt innert Monatsfrist nach Genehmigung der Rechnung durch die Generalversammlung. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung. Falls es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, ist die Verwaltung gemäss Art. 864 Abs. 2 und 3 OR berechtigt, die Rückzahlung höchstens drei Jahre hinauszuschieben.

Art. 18 Verrechnung von Forderungen

Forderungen der Genossenschaft gegenüber dem ausscheidenden Mitglied können mit dessen Guthaben auf Rückzahlung der Anteilscheine verrechnet werden.

Art. 19 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.

V. Organisation

Art. 20 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind die Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisionsstelle, die Geschäftsprüfungskommission und die Hausvereine.

Art. 21 Generalversammlung

1) Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jedes Mitglied der Genossenschaft berechtigt. Es kann sich durch ein anderes Mitglied mittels schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Ein Mitglied kann gemäss Art. 886 Abs. 1 OR nicht mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

2) Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- Festsetzung und Änderung der Statuten
- Wahl der Verwaltung, der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission
- Genehmigung des Jahresberichtes, der Bilanz und der Erfolgsrechnung, Beschlussfassung über Verwendung des Bilanzgewinnes
- Entlastung der Verwaltung
- Behandlung von Einsprachen über Aufnahme oder Nichtaufnahme von Mitgliedern
- Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung
- Beschlussfassung über den Erwerb von unbebauten Grundstücken in Eigentum oder Baurecht und über Neubauprojekte.
- Beschlussfassung über teilweise oder vollständige Veräusserung von Liegenschaften und Baurechten
- Genehmigung des Spesenreglementes
- Beschluss über Anträge, die von Mitgliedern eingereicht wurden
- Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden

3) Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen Generalversammlung müssen spätestens 6 Wochen vor der Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 22 Einberufung der Generalversammlung

1) Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

2) Die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung erfolgt schriftlich mindestens drei Wochen vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden.

3) Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und Revisionsbericht drei Wochen vor dem Versammlungstag den Mitgliedern zugestellt und gleichzeitig am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufgelegt.

4) Ausserordentliche Generalversammlungen können einberufen werden, wenn eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisionsstelle, die Liquidatoren oder der zehnte Teil der Mitglieder (Minimum: drei Mitglieder) die Einberufung verlangen. Die Mitglieder müssen ihr Begehren schriftlich, eigenhändig unterschrieben und unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes einreichen. Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Art.23 Stimmrecht, Abstimmungen, Wahlen

- 1) Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben Personen, die an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.
- 2) Die Generalversammlung wählt und beschliesst, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes vorsehen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Beschlüssen der Präsident/die Präsidentin oder Tagesvorsitzende, bei Wahlen das Los.

Art. 24 Zusammensetzung und Wahl der Verwaltung

- 1) Die Verwaltung besteht aus drei oder mehr Mitgliedern. Maximal ein Drittel der Mitglieder der Verwaltung brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.
- 2) Die Verwaltung konstituiert sich selbst.
- 3) Die Mitglieder der Verwaltung werden jeweils auf die ordentliche Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

Art. 25 Aufgaben und Kompetenzen der Verwaltung

- 1) Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.
- 2) Sie kann ihre Befugnisse ganz oder teilweise auf einzelne oder mehrere ihrer Mitglieder übertragen (Delegierte/Delegierter der Verwaltung) oder auf eine oder mehrere Drittpersonen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle).
- 3) Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und regelt die Art der Unterschrift.
- 4) Mitglieder der Verwaltung und der Geschäftsprüfungskommission haben Anrecht auf eine Entschädigung. Die Verwaltung erlässt dazu ein Reglement.

Art. 26 Beschlussfassung der Verwaltung

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfachem Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst.

Art. 27 Revisionsstelle

- 1) Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes eine Revisionsstelle. Unabhängigkeit und Aufgaben der Revisionsstelle richten sich nach OR 906 Abs. 1 i.V. mit OR 728ff bzw. OR 729ff.
- 2) Bei einem Verzicht auf eine eingeschränkte Revision (Opting-Out) finden alle die Revisionsstelle betreffenden Statutenbestimmungen keine Anwendung.
- 3) Die Revisionsstelle wird für die Dauer von einem Jahr gewählt.

Art. 28 Geschäftsprüfungskommission

- 1) Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) besteht aus mindestens zwei Genossenschafterinnen oder Genossenschäftern, die nicht Mitglied der Verwaltung, der Revisions- oder Geschäftsstelle sein dürfen.
- 2) GPK-Mitglieder werden von der GV für ein Jahr gewählt. Sie sind wieder wählbar.
- 3) Die GPK kontrolliert die Tätigkeit der Verwaltung auf Einhaltung der Statuten und der Reglemente sowie der Beschlüsse der GV.
- 4) Die GPK erstattet jährlich der ordentlichen Generalversammlung Bericht.

Art. 29 Hausverein

Die Bewohnerinnen und Bewohner in den einzelnen Häusern der WOGENO Luzern können sich in Hausvereinen (HV) organisieren.

VI. Selbstverwaltung

Art. 30 Bedingung für die teilweise Selbstverwaltung

Die Genossenschaft überlässt den Hausvereinen die Liegenschaften in teilweiser Selbstverwaltung unter folgenden Bedingungen:

- der Hausverein schliesst mit der WOGENO Luzern einen Verwaltungsvertrag ab.
- die Statuten des Hausvereins entsprechen den Mindestanforderungen der WOGENO Luzern für Hausvereine. Änderungen sind der Genossenschaftsverwaltung vor der Beschlussfassung zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 31 Verwaltungsvertrag

- 1) Im Verwaltungsvertrag verpflichtet sich der Hausverein, die Liegenschaft unter Einhaltung der Statuten, Leitbilder und Beschlüsse der Genossenschaft sorgfältig zu unterhalten und die notwendigen Arbeiten vorzunehmen.

2) Die Planung und Durchführung von Sanierungen, Um- und Ausbauten von Liegenschaften sind Sache der Genossenschaftsverwaltung. Er berücksichtigt dabei sowohl die Interessen der Mieter/innen als auch diejenigen der Genossenschaft. Der Hausverein hat ein Antrags- und Mitspracherecht.

Art. 32 Kündigung des Verwaltungsvertrages

Der Verwaltungsvertrag kann von der Verwaltung nur gekündigt werden, wenn der Hausverein seinen vertraglichen Verpflichtungen oder den sich aus den Statuten, Reglementen bzw. Beschlüssen der Genossenschaft ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt.

Art. 33 Wohnungszuteilung

1) Über die Zuteilung der Wohnungen entscheidet der HV unter Beizug eines Mitglieds der Genossenschaftsverwaltung oder der Geschäftsstelle.

2) Wohnungen können nur an Personen vergeben werden, die bereits Mitglied sind oder bereit sind, Mitglied zu werden, die Mitglied- und Wohnungsanteile vollständig bezahlen und die Belegungsvorschriften erfüllen. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung.

3) Zusätzlich gelten folgende gleichwertigen Kriterien:

- Dauer der Mitgliedschaft
- Integrationsfähigkeit in die bestehende Hausgemeinschaft
- Dringlichkeit des Wohnungswechsels

Mitglieder anderer WOGENO Genossenschaften sind den Mitgliedern der WOGENO Luzern gleichgestellt. Insbesondere wird die Dauer der Mitgliedschaft in dieser Genossenschaft angerechnet. Mit der Zuteilung einer Wohnung müssen die betreffenden Bewerber/innen Mitglied der WOGENO Luzern werden.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 34 Statutenänderungen

1) Änderungen und Ergänzungen der Statuten können durch die Generalversammlung beschlossen werden, wenn zwei Drittel der Anwesenden dafür stimmen. Vorbehalt bleibt Art. 889 Abs. 1 OR.

2) Die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen müssen den Mitgliedern in ihrem genauen Wortlaut spätestens drei Wochen vor der Generalversammlung bekannt sein.

3) Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen und gemäss § 3 Abs. 3 des kantonalen Gesetzes über Wohnbau - und Eigentumsförderung dem Finanzdepartement des Kantons Luzern vorzulegen.

Art. 35 Auflösung

- 1) Die Auflösung, Liquidation oder Fusion kann nur mit einer Zustimmung von vier Fünfteln der anwesenden Mitglieder beschlossen werden. Eine Fusion ist nur mit einer Genossenschaft des gemeinnützigen Wohnungsbaus zulässig.
- 2) Im Falle einer Liquidation werden die Genossenschaftsanteile nach Deckung der Passiven, höchstens zum Nennwert, zurückbezahlt.
- 3) Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft wird zur zweckgebundenen Verwendung an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus überwiesen.

Art. 36 Mitteilungen, Publikationsorgan

- 1) Mitteilungen an die Mitglieder der Genossenschaft erfolgen schriftlich oder auf elektronischem Weg.
- 2) Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 37 Übergangsbestimmung

- 1) Anpassungen der Verträge zwischen der Genossenschaft und den Hausvereinen, zwischen der Genossenschaft und den Mieter/innen sowie zwischen den Hausvereinen und den Mieter/innen, die aufgrund der Statutenänderungen vom 16. Juni 2003 erforderlich werden, sind innerhalb von 12 Monaten ab Beschlussfassung zu realisieren. Die Mitglieder und die Hausvereine sind verpflichtet, an diesen Vertragsänderungen mitzuwirken.

Die Bedingungen der zwischen den Hausvereinen und den Bewohner/innen der Liegenschaften abgeschlossenen Mietverträge werden von der WOGENO Luzern übernommen.

- 2) Der Abschluss eines Verwaltungsvertrags bedingt die Auflösung eines allfällig bestehenden Hausmietvertrages.
- 3) Die Belegungsvorschriften gelten nur für nach Inkrafttreten von Art. 5 Abs. 2 neu abgeschlossene Mietverträge.

Vom Vorstand der WOGENO Luzern verabschiedet an der Sitzung vom 14. April 2003.

Genehmigt an der 19. Generalversammlung der WOGENO Luzern vom 16. Juni 2003.

Ergänzt/korrigiert (Art. 1, 20, 21, 22, 25, 27 und 28) und genehmigt an der Generalversammlung der WOGENO Luzern vom 8. Juni 2009.

Ergänzt (Art. 9 Abs. 4) und genehmigt an der Generalversammlung der WOGENO Luzern vom 11. Juni 2013.

Ergänzt (Art. 2 Abs. 1) und genehmigt an der Generalversammlung der WOGENO Luzern vom 31. März 2015.

Ergänzt (Art. 5 Abs. 2, Art. 12 Abs. 2, Art. 14a, Art. 33 Abs. 2 + 3, Art. 33 Abs. 3), angepasst (Ersatz Begriff "Vorstand" durch Begriff "Verwaltung") und genehmigt an der Generalversammlung der WOGENO Luzern vom 2. Mai 2017.

Kontakt: WOGENO Luzern
Margrethenhof 6
6275 Ballwil

tel 041 210 16 46
web www.wogeno-luzern.ch
e-mail info@wogeno-luzern.ch