



Statuten der

wbl Wohnbaugenossenschaft  
in Liechtenstein e.G.

# Inhaltsverzeichnis

## 1. Firma und Sitz

Art. 1	Firma .....
Art. 2	Sitz .....

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3	Zweck und Mittel .....
Art. 4	Grundsätze zur Vermietung .....
Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude .....
Art. 6	Verkauf der Grundstücke, Häuser und Wohnungen.....

## 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7	Erwerb der Mitgliedschaft .....
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft .....
Art. 9	Austritt .....
Art. 10	Tod .....
Art. 11	Ausschluss .....
Art. 12	Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung .....
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen .....
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder .....

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### Genossenschaftskapital

- Art. 15 Genossenschafts-/ und Wohnungsanteilscheine.....
- Art. 16 Finanzierung der Genossenschaftsanteile .....
- Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile .....
- Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile .....

### Haftung

- Art. 19 Haftung .....

### Rechnungswesen

- Art. 20 Geschäftsjahr und Jahresrechnung .....
- Art. 21 Reservefonds .....
- Art. 22 Entschädigung der Organe .....

## 5. Organisation

### Organe

- Art. 23 Überblick .....

### Generalversammlung

- Art. 24 Befugnisse .....
- Art. 25 Einberufung und Leitung .....
- Art. 26 Stimmrecht .....
- Art. 27 Beschlüsse und Wahlen .....

### Vorstand

- Art. 28 Wahl und Wählbarkeit .....
- Art. 29 Aufgaben .....
- Art. 30 Kompetenzdelegation .....
- Art. 31 Vorstandssitzungen .....

Revisions- resp. Prüfstelle

Art. 32 Wahl .....

Art. 33 Aufgaben .....

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 34 Liquidation .....

Art. 35 Liquidationsüberschuss .....

Art. 36 Fusion .....

Bekanntmachungen

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan .....

## 1. Firma und Sitz

### Art. 1 Firma

<sup>1</sup> Unter der Firma wbl Wohnbaugenossenschaft in Liechtenstein e.G. Firma besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige eingetragene Genossenschaft im Sinne von Art. 428 ff. PGR.

### Art. 2 Sitz

<sup>1</sup> Sitz der Genossenschaft ist Vaduz. Sitz

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

### Art. 3 Zweck und Mittel

<sup>1</sup>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe Zweck und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Sie ist bestrebt, Wohnraum in allen Gemeinden Liechtensteins und für alle Einwohner in Liechtenstein anzubieten, insbesondere auch für Familien, Behinderte und Betagte. Des Weiteren fördert sie das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Die Gesellschaft erbringt in diesem Zusammenhang Beratungsdienstleistungen.

<sup>2</sup> Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: Mittel

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten

- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten des Landes und der Gemeinden
- f) Vermietung der Wohnungen auf Basis der Kostenmiete
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes, energieoptimiertes und gutes Wohnen zum Ziel haben

<sup>3</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend. Gemeinnützigkeit

<sup>4</sup> Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Beteiligungen

<sup>5</sup> Soweit in diesen Statuten personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, dient dies der leichteren Lesbarkeit, sie beziehen sich aber gleichermassen auf Frauen und Männer.

#### Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

<sup>1</sup> Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes. Personen, die mindestens fünf Jahre in der jeweiligen Gemeinde leben (oder gelebt haben) oder in der Gemeinde einen Gewerbebetrieb führen, in der ein Projekt zur Vermietung freigegeben wird, werden bei der Zuteilung der Wohnungen bevorzugt berücksichtigt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund von Wohnbauförderungen informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten. Genaueres regelt das Vermietungsreglement, welches der Vorstand erlässt. Vermietungsreglement

<sup>2</sup> Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag Mitgliedschaft/  
Kündigungs-

mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden. schutz

<sup>3</sup> Die Mietzinsen geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft 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 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. Mietzins

<sup>4</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. Residenzpflicht

<sup>5</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Neuvermietungen kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um maximal eins überschreiten. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um mehr als eins übersteigt. Bei Unterschreitung der geforderten Bewohner muss innerhalb von fünf Jahren in eine Wohnung umgezogen werden, die der geforderten Grösse entspricht. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. Mit dem Eintritt in das ordentliche Pensionsalter kann die Zimmerzahl bei bestehenden Mietverhältnissen die Zahl der Bewohner um maximal zwei überschreiten. Unterbelegung

## Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

<sup>1</sup> Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Ausrichtung

Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie der Einsatz von einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie bei Bau und Betrieb.

<sup>2</sup> Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

Unterhalt

<sup>3</sup> Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter zu berücksichtigen.

Um- und Ersatzneubauten

## Art. 6 Verkauf der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

<sup>1</sup> Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Hier sind die Bedingungen der jeweiligen Gemeinden und Privaten, welche die Grundstücke eingebracht haben, zu berücksichtigen. Diese Regelung wird auch bei einer allfälligen Fusion übernommen.

Verkauf

## 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

### Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Mitglieder können werden :

- natürliche Personen mit liechtensteinischem Landesbürgerrecht
- juristische Personen mit Sitz in Liechtenstein
- die Gemeinden Liechtensteins

Mitglieder

- Fördermitglieder

welche mindestens einen Genossenschaftsanteil übernehmen (Mitgliedschaftsanteil).

<sup>2</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. Mitgliederzahl

<sup>3</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der Kandidat bereits Mieter einer Genossenschaftswohnung ist. Beitrittsgesuch/  
Vorstandsbeschluss

<sup>4</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile. Beginn

<sup>5</sup> Der Vorstand führt ein Mitgliederregister. Mitgliederregister

## Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt Gründe

a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod

b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung

<sup>2</sup> Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 18 der Statuten. Rückzahlung  
Anteile

## Art. 9 Austritt

<sup>1</sup> Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. Kündigung des  
Mietvertrags

<sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist Kündigungs-  
frist/Zeitpunkt

oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen bzw. anordnen.

<sup>3</sup> Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. Einschränkung

#### Art. 10 Tod

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der im gleichen Haushalt lebende Ehepartner-, eingetragene Partner oder Konkubinatspartner - soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen. Der Partner muss nachweisen, dass er Erbe oder Vermächtnisnehmer des Verstorbenen ist oder sich seines Erbes entschlagen hat. Ehepartner-, eingetragene Lebens- oder Konkubinatspartner

<sup>2</sup> Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. Andere Personen

#### Art. 11 Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt: Gründe

a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.

b) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

c) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbe-

legung.

- d) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- e) Bei Scheidung oder gerichtlicher Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist, sowie im Falle gerichtlichen Übertragung des Mietvertrages (Art. 81 EheG).
- f) Verletzung des Mietvertrages.
- g) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss.

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen. Mahnung

#### Art. 12 Ehescheidung, Ehetrennung

<sup>1</sup> Weist das Gericht in einer einstweiligen Ehemassnahme bzw. in einem Ehescheidungs- oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner oder eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit Einverständnis den Mietvertrag auf den Ehepartner übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Ehescheidung/  
trennung

<sup>2</sup> Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach der einstweiligen Massnahme oder dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Scheidungskonvention. Vermögens-  
rechtliche  
Folgen

#### Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

<sup>1</sup> Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Verpfändung

Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung des Vorstandes.

Übertragung

#### Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

Pflichten der Mitglieder

- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren
- b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben
- c) nach Möglichkeiten an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken

## 4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

#### Art. 15 Genossenschafts-/ Wohnungsanteilscheine

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile/Anteilscheine lauten auf einen Nennwert von je CHF 1000.00 und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Die Genossenschaftsanteile werden wertgesichert, wobei der Landesindex der Konsumentenpreise als Grundlage dient (Basis Dezember 2010 = 100).

Genossenschaftsanteile

<sup>2</sup> Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Genossenschaftsanteil (Mitgliederanteil) weitere An-

Wohnungsanteilscheine

teile/Wohnungsanteilscheine übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist und für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 15 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Die Wohnungsanteilsscheine werden wertgesichert, wobei der Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2010 = 100) als Grundlage dient.

<sup>3</sup> Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare, Partnerschaften und Wohngemeinschaften.

Gemeinsames  
Mietverhältnis

<sup>4</sup> Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

Anteilscheine

<sup>5</sup> Die Genossenschafts- und Wohnungsanteilscheine dienen gleichzeitig auch als Mietpfand.

Mietpfand

#### Art. 16 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden.

Dritte

#### Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Eine Verzinsung der Genossenschafts- und Wohnungsanteilscheine darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind (Art.4).

Grundsatz

<sup>2</sup> Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz. Zinssatz

<sup>3</sup> Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst. Dauer der Verzinsung

#### Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschafts- und Wohnungsanteilscheine. Grundsatz

<sup>2</sup> Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom Partner übernommen werden. Ausnahmen

<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum revidierten Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum indexierten Nennwert. Hat die Mitgliedschaft weniger als fünf Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von 10 % in Abzug gebracht. Betrag

<sup>4</sup> Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt. Fälligkeit

<sup>5</sup> In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden. Vorzeitige Rückzahlung

<sup>6</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschafts- und Wohnungsanteilscheinen zu verrechnen.

Verrechnung

## Haftung

### Art. 19 Haftung

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

### Art. 20 Geschäftsjahr und Jahresabschluss

<sup>1</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Gründung und endet am 31.12.2014.

Dauer

<sup>2</sup> Alljährlich ist zum Ende des Geschäftsjahres eine Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Budget und Anhang nach den bewährten kaufmännischen Regeln und den gesetzlichen Vorschriften zu erstellen.

Jahresrechnung

<sup>3</sup> Der Erfolgsrechnung sind jährlich je eine Einlage in den Erneuerungsfonds und zugunsten des Amortisationskontos zu belasten, welche mindestens dem steuerbefreiten Maximalbetrag entsprechen.

Erfolgsrechnung

<sup>4</sup> Soweit Baurechtsverträge dies vorschreiben, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in den Heimfallfond belastet, deren Höhe den Vorgaben der Baurechtsverträge oder dem steuerbefreiten Maximalbetrag entspricht.

Fonds

### Art. 21 Reservefonds

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| <p><sup>1</sup> Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.</p> | <p>Reservefonds</p>     |
| <p><sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 453 PGR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.</p>                                       | <p>Höhe der Einlage</p> |
| <p><sup>3</sup> Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand gemäss Art. 453 PGR.</p>  | <p>Beanspruchung</p>    |

## Art. 22 Entschädigung der Organe

- |   |                        |
|---|------------------------|
| <p><sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird. Die Entschädigungen sind transparent auszuweisen.</p> | <p>Entschädigungen</p> |
| <p><sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.</p>  |                        |
| <p><sup>3</sup> Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.</p>   |                        |
| <p><sup>4</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.</p>  |                        |
| <p><sup>5</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisions- resp. Prüfstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.</p>  |                        |

## 5. Organisation

Organe

Art. 23 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Übersicht

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Revisions- resp. Prüfstelle
- d) Die Siedlungsorgane

Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes, des/der Präsidenten/in, und der Revisions- resp. Prüfstelle
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
- e) Genehmigung des Budgets
- f) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
- g) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Ge-

nossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden ist

- j) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen
- l) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 24 Abs. 2)
- m) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. m) müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens 40 Tage zum Voraus bekannt zu geben

Anträge auf Traktandierung

<sup>3</sup> Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung

Anträge innerhalb von Traktanden

## Art. 25 Einberufung und Leitung

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres in Vaduz statt.

Ordentliche Generalversammlung

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisions- resp. Prüfstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat

Ausserordentliche Generalversammlung

innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung, Budget und Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten wählen.

Leitung

#### Art. 26 Stimmrecht

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

<sup>2</sup> Es kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Vertretung

<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Ausstand

#### Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

Beschlussfähigkeit

<sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Der Vorstand

Geheime Durchführung

ist berechtigt, die geheime Durchführung anzuordnen.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

Beschlussfassung

<sup>4</sup> Für die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Qualifiziertes Mehr

<sup>5</sup> Art. 473a Abs. 3 PGR und Art. 482 PGR bleiben vorbehalten.

Vorbehalte

<sup>6</sup> Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Protokoll

## Vorstand

### Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Mitgliedern. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Grundsatz

<sup>2</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden antizyklisch auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Amtsdauer

### Art. 29 Aufgaben

<sup>1</sup> Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 24 Abs. 1 Buchst. i) und j) fallenden Baufragen.

Kompetenz

<sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20), dem Budget und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- resp. Prüfstelle wieder.

Geschäftsbericht

<sup>3</sup> Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Zeichnungsbe-  
rechtigung

### Art. 30 Kompetenzdelegation

<sup>1</sup> Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder zu übertragen respektive eine Geschäftsstelle in Vaduz einzusetzen. Die Entschädigung der Geschäftsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Grundsatz

### Art. 31 Vorstandssitzungen

<sup>1</sup> Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Wahl

<sup>2</sup> Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei drei Vorstandsmitgliedern ist die Stimmkraft aller notwendig. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Beschlussfas-  
sung

<sup>3</sup> Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegen-

Zirkulations-  
beschluss

stimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

<sup>4</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. Protokoll

## Revisions- und Prüfstelle

### Art. 32 Wahl

<sup>1</sup> Die Generalversammlung bestellt eine Revisionsstelle. Mit dieser Aufgabe soll eine in Vaduz tätige Revisionsgesellschaft betraut werden. Wahl

<sup>2</sup> Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem WPRG auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Zulassung

### Art. 33 Aufgaben

<sup>1</sup> Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Aufgaben

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle hat das gesamte Rechnungswesen der Genossenschaft auf die Einhaltung der gesetzlichen, statuarischen und reglementarischen Bestimmungen zu prüfen und über ihre Prüfungsergebnisse der Genossenschaftsversammlung schriftlich Bericht zu erstatten. Bericht

<sup>3</sup> Die Revisionsstelle ist berechtigt, jederzeit Einsicht in die Bücher der Genossenschaft zu nehmen. Über Zwischenkontrollen ist dem Vorstand Bericht zu erstatten.

Einsicht

## 6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 34 Liquidation

<sup>1</sup> Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

Beschluss

<sup>2</sup> Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

Durchführung

Art. 35 Liquidationsüberschuss

<sup>1</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich jenen Gemeinden Liechtensteins übereignet, welche die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein mit der Einbringung von Grundstücken unterstützt haben (im Verhältnis des dannzumaligen, amtlichen Verkehrswertes).

Liquidations-  
überschuss

Art. 36 Fusion

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

Beschluss

<sup>2</sup> Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativab-

Durchführung

stimmung befragen. Bei einer Fusion müssen für die eingebrachten Grundstücke der Gemeinden geltende Regelungen übernommen werden.

## Bekanntmachungen

### Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

<sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular. Interne Mitteilungen

21.03.2014

geändert am 06.09.2021

.....

**Harald Beck**

geb. 12. März 1980

.....

**Martin Laukas**

geb. 19. April 1968