

STATUTEN

Trägerverein Höchweid

§ 1 Name, Sitz und Geschäftsjahr

- 1) Der Trägerverein Höchweid ist ein im Handelsregister eingetragener Verein im Sinne von Art. 60 ff ZGB nach schweizerischem Recht.
- 2) Der Trägerverein Höchweid hat seinen Sitz in Ruswil. Der Vorstand bestimmt den Ort und das Domizil.
- 3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Allgemeine Grundsätze

Der Trägerverein Höchweid ist gemeinnützig sowie parteipolitisch und konfessionell neutral. Der Trägerverein Höchweid ist für Frauen und Männer gleichermaßen zugänglich. Satzung und Ordnungen des Trägervereins gelten in ihrer sprachlichen Fassung für Frauen und Männer gleichermaßen. Massgebend ist bei Auslegungsfragen immer die deutsche Fassung.

§ 3 Zweck des Vereins

Der Trägerverein Höchweid bezweckt:

- 1) den Unterhalt und die Verwaltung der gemieteten Räume (Restaurant Kapelle, Wellness, Lobby, Säli, allg. Räume) der Überbauung BEWIA Höchweid in Ruswil LU.
- 2) in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Bewohnern preiswerten Raum für Wohnen und Arbeiten sicherzustellen und zu erhalten, insbesondere durch den Unterhalt der Liegenschaft auf dem Grundstück Nr. 1641 Ruswil (Höchweid).
- 3) selbstverwaltete, sichere, lebendige, ökologische und gemeinschaftliche aktive Wohn-, Arbeits- und Lebensformen.
- 4) das Anstreben innovativer Lösungen für ein möglichst langes, aktives Arbeiten und unabhängiges, selbstständiges Leben älterer, fitter Menschen und kulturelles nachhaltiges Wohnen.
- 5) gegenseitiges Unterstützen der Bewohner bei Krankheiten, Unfällen und speziellen Bedürfnissen im Älterwerden.

Zur Verfolgung ihrer Zielsetzungen trifft der Trägerverein Höchweid die von ihm als geeignet erachteten Massnahmen wie Reglemente, Verträge, Abkommen, Beschlüsse oder Programme. Wo nicht ausdrücklich andere Zuständigkeiten geregelt sind, ist der Vorstand des Trägervereins Höchweid zuständig (z.B. Vertragsabschlüsse, insbesondere auch für die Bewirtschaftung von gemieteten Räumen, Restaurant Kapelle, Wellness, Lobby, Säli, allg. Räume und Arbeitsflächen).

§ 4 Rechtsgrundlagen und Zuständigkeiten

- 1) Der Trägerverein Höchweid regelt seine eigenen Angelegenheiten durch diese Statuten. Der Zweck der Statuten ist insbesondere, aber nicht abschliessend:
 - a) preiswerten Raum für Wohnen und Arbeiten sicherzustellen und zu erhalten
 - b) sorgfältigen Unterhalt der Liegenschaft auf Grundstück Nr. 1641 Ruswil
 - c) Selbstverwaltete gemeinschaftliche Wohn-, Arbeits- und Lebensformen
 - d) Innovative Lösungen für langes, aktives Arbeiten und selbständiges Leben älterer, fitter Menschen ab 55 Jahre
 - e) gegenseitige Unterstützung bei Krankheit, Unfall und speziellen Bedürfnissen
 - f) Möglichkeit kulturelle, soziale und gewerbliche Aktivitäten
 - g) Ermöglichung umweltverträgliche und langfristig kostenfaire Lebensweise der Bewohner
 - h) Förderung in Bezug der Arbeits- und Lebensformen in Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Alter, soziale Durchmischung, Mitbestimmung, Kultur, Komfort
 - i) Anstreben von tiefen Nebenkosten durch Mitarbeit im Betrieb
 - j) Langfristige finanzielle Sicherung und Werterhaltung der Liegenschaft durch aktive Mitarbeit der Bewohner
- 2) Die Mitgliederversammlung kann die Einführung weiterer Ordnungen beschliessen.
- 3) Die nationalen Vereine haben die Statuten, die Ordnungen, Reglemente und Entscheidungen des Vorstandes des Trägervereins Höchweid anzuerkennen und ihre Vereine und deren Mitglieder zu deren Einhaltung zu verpflichten.

§ 5 Rechtsinhaberschaft

Die BEWIA Höchweid AG ist Eigentümerin der Liegenschaft. Sie erstellt, vermietet oder verkauft preiswerten Wohnraum und Arbeitsflächen in erster Linie an Aktionäre und die Mitglieder des Trägervereins Höchweid. Wohnungen werden nur an Aktionäre verkauft, welche auch Mitglied des Trägervereins sind. Für den Unterhalt und den Betrieb ist die Betriebsgemeinschaft bzw. der Trägerverein verantwortlich. Bei der Vermietung sind auch die Grundsätze des Betriebsreglements, der Statuten des Trägervereins, der Hausordnung und des Vermietungsreglements zu berücksichtigen.

§ 6 Mitgliedschaft

- 1) Mitglied des Trägervereins kann jede natürliche, volljährige Person werden, die den Zweck der BEWIA unterstützt und die Aufnahmegebühr bezahlt hat, sofern sie in der Höchweid wohnt, arbeitet (und Gutschriften erhalten) oder Aktionär ist.
- 2) Die Mitgliedschaft für juristische Personen ist durch die vertretenden Organe zulässig.
- 3) Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung. Die Mitgliederversammlung beschliesst abschliessend über eine Aufnahme und kann diese ohne Angaben von Gründen verweigern.

- 4) Natürliche oder juristische Personen, die nicht in der Höchweid arbeiten oder wohnen, können Gönner des Vereins werden. Gönner haben keine Mitgliedschaftsrechte.
- 5) Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme, welche die Generalversammlung bestätigt. Im Streitfall entscheidet die Ethikkommission.
- 6) Die Mitgliedschaft tritt mit der Bestätigung durch den Vorstand in Kraft.
- 7) Die Miete oder der Kauf einer Wohnung setzt die Beitrittserklärung zum Trägerverein voraus. Beim Kauf einer Wohnung steht auch die Aufnahme als Aktionär in die BEWIA Höchweid AG an.
- 8) Wohnpartner müssen ebenfalls Mitglied des Trägervereins sein. Der Vorstand kann in besonderen Fällen Ausnahmen beschliessen.

§ 7 Erlöschen / Austritt / Ausschluss der Mitgliedschaft

- 1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss, Tod oder bei Nichtbezahlen des Mitgliederbeitrages automatisch.
- 2) Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 13 Abs. 3.
- 3) Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der BEWIA verbunden war, erlischt dessen Mitgliedschaft. Der/Die im gleichen Haushalt lebende Ehe- oder LebenspartnerIn oder eingetragene PartnerIn übernimmt den bestehenden Mietvertrag.

Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied des Vereins werden.
- 4) Der Austritt aus dem Verein kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei der Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete eines Arbeitsraums erworben, setzt der Austritt die Kündigung des Arbeitsraums voraus.

Sobald der Beschluss zur Auflösung des Vereins gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.
- 5) Ein Mitglied kann nach Gesprächen (siehe Ziff. 2) durch den Vorstand aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
 - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der Treuepflicht gegenüber dem Verein, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der BEWIA;
 - b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben respektive ein Geschäft zu betreiben. Vorbehalten bleibt die Untermiete gemäss Mietrecht (Art. 262 OR);
 - c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich, wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden respektive wenn die zu Geschäftszwecken gemieteten Räumlichkeiten vorwiegend zu

- anderen Zwecken als vereinbart genutzt werden;
- d) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

Dem Ausschluss haben entsprechende Gespräche (Mahnung) voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos sind oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

In nicht aufschiebbaren dringenden Fällen entscheidet die Ethikkommission abschliessend.

Der Ausschluss erfolgt auch, wenn die finanziellen Verpflichtungen verletzt werden.

§ 8 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

- 1) Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung einer/einem EhepartnerIn oder eingetragenen PartnerIn zu, kann die Ethikkommission den Mietvertrag auf den/die EhepartnerIn resp. eingetragenen PartnerIn übertragen. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus dem Verein ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
- 2) Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag einer/einem EhepartnerIn resp. eingetragenen PartnerIn zu, kann die Ethikkommission, wenn sie dem anderen Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus dem Verein ausschliessen.
- 3) Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Aktien richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention.

§ 9 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- 1) Für Verbindlichkeiten des Trägervereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen, eine persönliche Haftung der einzelnen Mitglieder über den Mitgliederbeitrag hinaus ist ausgeschlossen.
- 2) Die Interessen des Vereins in guten Treuen zu wahren.
- 3) Den Statuten des Trägervereins sowie der Hausordnung nachzuleben, wie auch die Beschlüsse der Ethikkommission zu akzeptieren.

§ 10 Finanzielle Bestimmungen

- 1) Mittelbeschaffung
Die Mittelbeschaffung ist Sache der BEWIA Höchstweid AG. Sie stellt auch die Mittel für den Trägerverein, welcher den Unterhalt der Liegenschaft besorgt, zur Verfügung. Der Trägerverein kann zusätzlich Mittel beschaffen aus:
 - a) den Mitgliederbeiträgen
 - b) den Solidaritätsbeiträgen der Mitglieder
 - c) Darlehen ohne Sicherheiten
 - d) den Geschenken, Legaten und zweckgebundenen Zuwendungen
 - e) Betriebsüberschüssen
 - f) Spenden

- 2) Verzinsung
Die Darlehen werden nicht verzinst.

- 3) Mietzinsgestaltung / Mietnebenkosten

Die BEWIA Höchstweid AG verzichtet auf übersetzte Mietzinse. Die Mietnebenkosten werden vorerst und vorwiegend vom Überschuss des Trägervereins gedeckt, insbesondere für folgende Aufwendungen:
 - a) Reparaturen und Unterhalt der Gebäude, welche keine wertvermehrnde Teile umfassen und der Umgebung, ausgenommen der STWE
 - b) Heizung
 - c) Warmwasseraufbereitung
 - d) TV/Radiogebühren
 - e) sämtliche Kosten, die im Normalfall bei Mietnebenkosten anfallen
 - f) Abgaben und Versicherungen
 - g) Steuern
 - h) Verwaltung
 - i) Rückstellungen, branchenübliche Abschreibungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds oder Konten
 - j) weitere Aufwendungen, die dem Zweck dienen

Gutschriften, welche durch Mitarbeit im Betrieb erworben werden, können an die Nebenkostenabrechnung angerechnet werden. In diesem Falle müssen von Gesetzes wegen die Sozialabgaben auf den Verrechnungsbeträgen in Abzug gebracht werden.

§ 11 Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Vereins haftet nur das Vereinsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der BEWIA Höchstweid AG haftet nur die Aktiengesellschaft.

§ 12 Organe und Organisation

Die Organe des Vereins sind:

- 1) die Generalversammlung
- 2) der Vorstand
- 3) die Revisionsstelle. Die Details sind in den Statuten des Trägervereins geregelt.

§ 13 Entschädigung der Organe

- 1) 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 festgelegt wird. Im Grundsatz werden sie über das Gutschriften Verrechnungssystem vergütet.
- 2) Die Entschädigung der Revisions- bzw. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
- 3) Vom Vorstand eingesetzte Kommissionen oder mandatierte Personen werden entschädigt. Die Höhe der Entschädigung legt der Vorstand fest.

§ 14 Mitgliederversammlung

- 1) Die Mitgliederversammlung findet einmal jährlich statt.
- 2) Termin und Ort der Mitgliederversammlung werden durch das Präsidium bestimmt.
- 3) Die Mitgliederversammlung ist unabhängig von der Zahl der teilnehmenden Mitglieder beschlussfähig.
- 4) Präsidium, Referenten und Kassenprüfer berichten der Mitgliederversammlung.
- 5) Aufgaben der Mitgliederversammlung

In die Kompetenz der Mitgliederversammlung fallen:

- a) Genehmigung des Jahresberichtes
- b) Genehmigung der Jahresrechnung
- c) Wahl des Vorstandes, Präsidiums und einer Revisionsstelle
- d) Änderung der Statuten des Trägervereins
- e) Beschlussfassung über gestellte Anträge
- f) Verleihung der Ehrenmitgliedschaft.

§ 15 Abstimmungen, Mehrheiten

- 1) Stimmberechtigt in der Mitgliederversammlung sind die ordentlichen Mitglieder.
- 2) Bei Abstimmungen und Wahlen im Rahmen der Mitgliederversammlung entscheidet grundsätzlich die Stimmenmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten, soweit nicht andere Bestimmungen dieser Satzung eine qualifizierte Mehrheit erfordern. Auf Wunsch eines Stimmberechtigten wird schriftlich abgestimmt.
- 3) Ergibt eine Abstimmung, bei der die einfache Stimmenmehrheit entscheidet, Stimmgleichheit, so gilt der Antrag als abgelehnt.
- 4) Stimmberechtigte, die sich bei einer Abstimmung der Stimme enthalten, sind als nicht anwesend zu zählen.
- 5) Ein Mitglied ist vom Stimmrecht ausgeschlossen, wenn die Beschlussfassung die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites zwischen ihm und dem Trägerverein betrifft.

§ 16 Ordentliche Mitgliederversammlung

- 1) An den Mitgliederversammlungen nehmen stets die Vorsitzenden der Mitgliedsverbände sowie – sofern in der jeweiligen Verbandssatzung ausdrücklich vorgesehen – die weiteren für eine wirksame Vertretung vorgesehenen Personen teil. Gäste können vom Präsidium zugelassen werden.
- 2) Ferner nehmen an der Mitgliederversammlung auch teil:
 - a) die Ehrenpräsidenten und Ehrenmitglieder
 - b) die Mitglieder der Ausschüsse, soweit erforderlich
- 3) Termin und Ort der Mitgliederversammlung sind den Mitgliedern spätestens zwei Monate vorher mitzuteilen.
- 4) Die stimmberechtigten Mitglieder des Trägervereins und die Mitglieder des Präsidiums können beantragen, dass ein bestimmter Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung der Mitgliederversammlung aufgenommen wird. Der Antrag muss mindestens 2 Monate vor der Versammlung schriftlich bei der Geschäftsstelle des Trägervereins Höchweid eingegangen sein. Über die Aufnahme der Tagesordnungspunkte entscheidet ausschliesslich das Präsidium.
- 5) Die Tagesordnung sowie die fristgerecht eingereichten Anträge sind unter Bezeichnung der Antragssteller vier Wochen vor der Mitgliederversammlung den Mitgliedern, dem Präsidium sowie den Referenten bekannt zu geben.
- 6) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterschreiben. Ein Verbalprotokoll wird nicht geführt.

§ 17 Ausserordentliche Mitgliederversammlung

Ausserordentliche Mitgliederversammlungen können vom Präsidium einberufen werden, wenn die Situation es erfordert.

§ 18 Ablauf der Mitgliederversammlung

- 1) Mitgliederversammlungen finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.
- 2) Versammlungsleiter der Mitgliederversammlung ist der Präsident des Trägervereins.
- 3) Der Versammlungsleiter bestimmt den Ablauf der Wortmeldungen, kann Redezeiten bestimmen und alles unternehmen, um einen geordneten Versammlungsablauf zu garantieren.

§ 19 Kosten der Mitgliederversammlung

Die Kosten der Mitgliederversammlungen trägt/tragen

- a) der Trägerverein für die Mitglieder des Präsidiums, die Ehrenpräsidenten und Ehrenmitglieder, die Mitglieder des Bundesausschusses, die Referenten, die Mitglieder der Rechtsorgane, die Mitglieder der Ausschüsse sowie für die Kassaprüfer.
- b) die Mitgliedsverbände für ihre weiteren Delegierten einschliesslich der von ihnen entsandten Kommissionsmitglieder.

§ 20 Präsidium und gesetzliche Vertretung

- 1) Das Präsidium besteht aus dem Präsidenten sowie zwei Vizepräsidenten, einem Sekretär, dem Leiter des Ressorts „Haushalt und Finanzen“, dem Leiter des Ressorts Bau. Der Präsident und in seiner Vertretung die weiteren Mitglieder des Präsidiums vertreten den Trägerverein nach aussen.
- 2) Zeichnungsberechtigt sind der Präsident mit einem Vizepräsidenten oder dem Sekretär sowie die beiden Vizepräsidenten mit dem Sekretär, die beiden Vizepräsidenten jedoch nicht unter sich.
- 3) Die Mitglieder des Präsidiums werden von der Mitgliederversammlung für jeweils 4 Jahre gewählt.
- 4) Scheidet ein Mitglied des Präsidiums vor Ablauf der Wahlperiode aus, so nimmt die nächste Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Wahlperiode vor. Bis zu einer Ersatzwahl übernimmt bei Ausscheiden eines Vizepräsidenten der Präsident die Aufgaben des Ausgeschiedenen, er kann sie einem Dritten kommissarisch übertragen. Bei Ausscheiden des Präsidenten übernimmt dessen Aufgabe bis zu einer Ersatzwahl einer der Vizepräsidenten.
- 5) Im Übrigen bleibt das Präsidium bis zu einer Neuwahl im Amt.

§ 21 Auslagenersatz, Aufwandentschädigung

- 1) Die Mitglieder des Präsidiums haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen, soweit dies beschlossen wird, auch auf Gewährung einer angemessenen Aufwandentschädigung für ihre Tätigkeit.
- 2) Die Festsetzung der Höhe einer Aufwandentschädigung erfolgt durch Beschluss des Präsidiums.
- 3) Im Übrigen werden die Entschädigungen in einem Reglement durch das Präsidium geregelt.

§ 22 Ausschüsse / Kommissionen

- 1) Das Präsidium kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Mitgliederversammlung oder einem anderen Organ zugeteilt sind.
- 2) Das Präsidium ist ermächtigt, die Geschäftsführung nach Massgabe eines von ihm erlassenen Organisationsreglementes ganz oder teilweise dem Präsidenten, einem oder mehreren seiner Mitglieder und / oder einer Geschäftsstelle oder einem anderen Dritten zu übertragen. Dieses Reglement ordnet die Geschäftsführung, bestimmt die hierfür erforderlichen Stellen, umschreibt deren Aufgaben und regelt die Berichterstattung.

§ 23 Rechnungswesen

- 1) Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz und Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der neuen Rechnungslegung aufgestellt.
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 3) Die Jahresrechnung ist der Revisions- bzw. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
- 4) Den Mitgliedern wird die Jahresrechnung sowie der Revisions- bzw. Prüfstellenbericht mindestens zehn Tage vor der Generalversammlung zugestellt. Email Zustellung ist zulässig.
- 5) Die Ausgaben der einzelnen Vorstandsressorts sind in der Jahresrechnung detailliert auszuweisen.

§ 24 Gesetzliche Schranken / Grundlagen

Wo das Betriebsreglement, die Statuten des Trägervereins, die Hausordnung oder das Mieterreglement nichts Anderes bestimmt, sind folgende Gesetze massgebend:

- 1) OR
- 2) ZGB
- 3) SchKG

§ 25 Auflösung

- 1) Die Auflösung muss mit 2/3 Mehrheit der Mitglieder und allen Stimmen des Präsidiums beschlossen werden.
- 2) Ein Antrag auf Auflösung des Trägervereins kann nicht als Dringlichkeitsantrag oder als Änderungs- oder Ergänzungsantrag zu einem anderen Antrag gestellt werden.

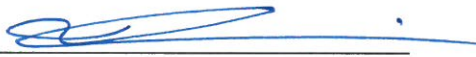
§ 26 Inkrafttreten

Die Statuten treten mit ihrer Annahme anlässlich der Gründung in Kraft.

Der Protokollführer:



Der Vorsitzende:



Horw, 26. Juli 2019 / jh / Nr. 3, 15.20 Uhr