

GENOSSENSCHAFT DOLEN - RIETLI – SPÄTZEREN

Statuten

Die Formulierung dieser Statuten in der männlichen Form versteht sich für beide Geschlechter.

I Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter dem Namen „Genossenschaft Dolen-Rietli-Spätzeren“ besteht eine Genossenschaft im Sinne der Vorschrift des 29. Titels des Obligationenrechts (Art. 828-926), mit Sitz in Oberiberg / SZ.

Geschäftsdomizil ist die Raiffeisenbank Yberg in 8843 Oberiberg.

Geschäftsstelle ist am Wohnsitz des Präsidenten.

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe und unter Mithilfe und Unterstützung des kantonalen Meliorationsamtes, der Gemeinde Oberiberg, des EW Schwyz, der Buoffen Wasser AG und in enger Zusammenarbeit mit der Flurgenossenschaft ‚Tschalun-Heikentobel‘, die gemeinsame Erschließung der im Überbauungsgebiet „Dolen-Rietli-Spätzeren“ befindlichen Liegenschaften und davon abzutrennenden Einzelparzellen durch Verwirklichung einheitlicher Projekte für Quartierstrassen, Versorgung mit Wasser, Telefon, Elektrizität, Kanalisation, sowie durch den gemeinschaftlichen Unterhalt genossenschaftseigener Anlagen. Das Überbauungsgebiet wird begrenzt gemäss den Bewilligungen des Kantonschwyzerischen Meliorationsamtes. Darüber hinaus strebt die Genossenschaft eine harmonische und auf das ganze Überbauungsgebiet als Einheit bezogene, begrenzte Überbauung mit Ferienhäusern und kleineren Wohnbauten unter Erhaltung und Schonung der landwirtschaftlichen Belange an. Die bestehenden Sonderbauvorschriften / Baureglement der Gemeinde Oberiberg zur Erhaltung des Chalets - Quartiers Spätzeren, sind dabei zwingend zu beachten und einzuhalten.

Die Genossenschaft beabsichtigt keinen Gewinn, kann aber Reserven bilden (Art. 860 OR).

Art. 3

Die Genossenschaft erlangte ihre Rechtspersönlichkeit mit der Eintragung in das Handelsregister (Art. 835 OR). Für die Genossenschaft führen Präsident oder Vizepräsident die rechtsverbindliche Kollektivunterschrift je zu Zweien mit dem Kassier oder dem Sekretär.

II Mitgliedschaft

Art. 4

Erwerb der Mitgliedschaft

- a) Wer im Überbauungsgebiet (gemäss Art. 2) Landparzellen, Liegenschaften oder Stockwerkeigentum zu Eigentum oder im Baurecht besitzt oder erwirbt, wird Mitglied der Genossenschaft.
- b) Das Mitbenützungsrecht an den gemeinsamen, bilanzierten Anlagen ist als Dienstbarkeit zugunsten aller beteiligten Grundstücke im Grundbuch einzutragen, mit anteilmässiger Unterhaltungspflicht bezüglich dieser Anlagen zugunsten der Genossenschaft und zulasten der berechtigten Grundstücke.

- c) Die Genossenschafter sind gegenüber der Gemeinschaft zur Treue verpflichtet, haben Statuten und Beschlüsse der Generalversammlung zu beachten und die Interessen der Gemeinschaft zu wahren.

Art. 5

Übergang der Mitgliedschaft

- a) Die Mitgliedschaft geht ohne weiteres auf den Rechtsnachfolger über bei Eigentumsänderungen von Grundstücken, Liegenschaften oder Stockwerkeigentum. Die Zugehörigkeit zur Genossenschaft ist im Grundbuch anzumerken.
- b) Der alte Eigentümer ist verpflichtet, der Verwaltung der Genossenschaft die Handänderung umgehend und schriftlich mitzuteilen.

Art. 6

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) durch Veräußerung des mit der Anmerkung belasteten Grundstückes, der Liegenschaft oder Stockwerkeigentum; bzw. Ausscheiden des Baurechtnehmers.
- b) durch Zwangsversteigerung des Grundstückes, mit Übergang der Mitgliedschaft an den Erwerber,
- c) durch Tod, wobei die Mitgliedschaft ohne weiteres auf die Erbengemeinschaft, und nach der Teilung auf den die Liegenschaft übernehmenden Erben übergeht.

Die Bestimmung betreffend den Übergang der Mitgliedschaft bei Veräußerungen des Grundstückes ist im Grundbuch vorzumerken. Bei Übertragung und Vererbung der Mitgliedschaft gelten für den Rechtsnachfolger die gleichen Austrittsbedingungen wie für das frühere Mitglied. (Art. 850 Abs. 3 OR)

III Finanzen

Art. 7

Mittelbeschaffung

Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel durch:

- a) jährliche Mitgliederbeiträge
- b) Anteilmäßige Beiträge an den Bau und Betrieb der gemeinsamen Anlagen, sowie Jahresbeiträge für den Unterhalt, welche ebenfalls von der Generalversammlung festgelegt werden.
- c) Aufnahme von Darlehen.
- d) Freiwillige und andere Zuwendungen,

Art. 8

Berechnung und Zusammensetzung des jährlichen Mitgliederbeitrages

- a) Grundbeitrag je Grundbuch - Nummer
- b) Die Höhe der Bau- Betriebs- und Unterhaltsbeiträge richtet sich grundsätzlich nach der Größe der Parzelle gem. Grundbucheintrag der angeschlossenen Liegenschaft.
- c) Für die Subventions- und Darlehens - Rückerstattung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

- d) Für erweiterte Mitgliederbeiträge können gegebenenfalls Reglemente und Richtlinien erlassen werden.

Art. 9

Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschließlich das Genossenschaftsvermögen. (Art. 868 OR)

IV Verhältnis zur Flurgenossenschaft Tschalun - Heikentobel

Art. 10

Die Mitglieder der Genossenschaft „Dolen-Rietli-Spätzeren“ sind gleichzeitig Mitglieder der Flurgenossenschaft und werden dort unter Abtretung ihrer Befugnisse, durch die gemäß Art. 13 lit. C, gewählten Abgeordneten, kollektiv vertreten. Neben der Kollektivbeschwerde bleibt jedoch auch die Einzelbeschwerde gegen Verfügungen und Beschlüsse der Flurgenossenschaft und deren Organe erhalten.

V Organisation

Art. 11

Organe der Gesellschaft:

- a) Die Generalversammlung
- b) Die Verwaltung
- c) Die Revisionsstelle

Art. 12

Die Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich im ersten Halbjahr am Sitz der Genossenschaft oder an einem anderen von der Verwaltung zu bestimmenden Ort statt. Die Einberufung erfolgt unter Angabe der Traktanden mindestens 30 Tage vorher durch schriftliche Einladung aller Genossenschafter.

Eine außerordentliche Generalversammlung findet in den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen sowie dann statt, wenn

- a) die Verwaltung eine solche einberuft,
- b) 1/3 der Genossenschafter unter schriftlicher Angabe der Verhandlungsgegenstände eine solche verlangt,
- c) wenn die Revisionsstelle diese verlangt.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung. Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der vorangängigen Ankündigung nicht. Schriftliche Stimmabgabe ist nach Art. 880 OR möglich.

Art. 13

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Beschlussfassung über die Statuten und allfällige Reglemente sowie über deren Abänderungen
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten und der übrigen Vorstandsmitglieder
- c) Wahl der Revisionsstelle
- d) Genehmigung der Jahresrechnung, Bilanz und Budget, sowie des Jahresberichtes des Präsidenten
- e) Beschlussfassung über ausserordentliche Aufwendungen und die Aufnahme von Darlehen
- f) Festsetzung der Entschädigungen für die Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle
- g) Festsetzung der Höhe des Unterhaltsfonds
- h) Festsetzung der Jahresbeiträge: der einzelnen Mitglieder sowie die anteilmässigen Beiträge für die gemeinsamen Anlagen
- i) Beschlussfassung über andere, von der Verwaltung oder mindestens einem Viertel der Mitglieder schriftlich eingereichten Anträge
- j) Behandlung von Rekursen und Beschwerden gegen die Verwaltung
- k) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft nach Massgabe von Art. 24.

Art. 14

Bei Wahlen und Abstimmungen entscheidet - vorbehältlich anders lautender Bestimmungen des Gesetzes oder der Statuten - das absolute Mehr der anwesenden Genossenschafter. In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

Im Falle von Stimmengleichheit entscheidet bei Wahlen das Los, bei Abstimmungen der Stichentscheid des Präsidenten.

Abstimmungen und Wahlen finden offen statt, es sei denn, dass 1/5 der Genossenschafter die geheime Durchführung verlangt.

Art. 15

An der Generalversammlung hat jeder im Grundbuch eingetragene Genossenschafter eine Stimme.
(Art. 885 OR).

Bei Gesamthandverhältnissen (Erbengemeinschaften, einfachen Gesellschaften) ist ein stimmberechtigter Vertreter zu bestimmen.

Ein Genossenschafter kann sich rechtsgültig durch einen anderen Genossenschafter - oder Ehegatten oder Verwandte in auf- oder absteigender Linie - vertreten lassen. Ein Genossenschafter kann jeweils nur **einen** anderen Genossenschafter vertreten.

Art. 16

Der Präsident führt den Vorsitz, der Sekretär das Protokoll. Das Protokoll ist vom Präsidenten und vom Sekretär zu unterzeichnen. Alle Beschlüsse sind in das Protokoll aufzunehmen, Voten einzelner Mitglieder nur, wenn dies ausdrücklich verlangt wird.

Art. 17

Die Verwaltung

Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern, nämlich:

- a) Präsident

- b) Vizepräsident
- c) Kassier
- d) Sekretär
- e) Ein oder mehrere Beisitzer

Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist ohne Einschränkung zulässig.

Art. 18

Die Verwaltungsmitglieder sind als geschäftsführende Organe zwingend im Handelsregister einzutragen. Die Verwaltung konstituiert sich - mit Ausnahme des Präsidenten, der von der Generalversammlung bezeichnet wird - selbst.

Dem Präsident obliegt die Einberufung und Leitung der Verwaltung und der Generalversammlung der Genossenschaft.

Art. 19

Die Verwaltung hat die Leitung, Geschäftsführung und Vertretung der Genossenschaft nach aussen sowie innen und ist verpflichtet, die genossenschaftlichen Belange mit besten Kräften zu fördern. Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- a) Vorbereitung und Einberufung der Generalversammlung und Vollzug ihrer Beschlüsse und Statuten.
- b) Projektierung und Ausführung der gemeinschaftlichen Anlagen gemäß den Beschlüssen der Generalversammlung.
- c) Führung der Geschäftsbücher und des Genossenschaftsverzeichnisses, sowie Erledigung der vorgeschriebenen Mitteilungen an die Behörden und Amtsstellen.
- d) Beschlussfassung über Ausgaben im Einzelfall bis zu CHF 5'000.- jedoch bis zu einem Jahresmaximum von CHF 8'000.-.
- e) Ausarbeitung des Budgets, der Vorschläge für die Jahresbeiträge, sowie Anschluss- und Unterhaltsgebühren zuhanden der Generalversammlung und Einforderung derselben sowie gegebenenfalls der Nachschüsse.
- f) Die laufende Überwachung und periodische Erneuerung der Anlagen und Einrichtungen.
- g) die Beaufsichtigung und Prüfung des Geschäftsganges der Genossenschaft sowie der Obliegenheit der einzelnen Genossenschaftsorgane.
- h) Beschlussfassung über alle Gegenstände, welche nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
- i) Sie ist berechtigt, aus ihrer Mitte einen Verwaltungsausschuss zu wählen und ihm seine Befugnisse teilweise zu übertragen.
- j) Wahl der Abgeordneten in die Verwaltung der Flurgenossenschaft.
- k) Abschluss von Verträgen mit der Flurgenossenschaft unter Vorbehalt Art. 19 lit. d.

Art. 20

Die Verwaltung besammelt sich auf Einladung des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern, ferner auf Begehren von wenigstens 1/3 der Verwaltungs- Mitglieder.

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Verwaltungs- Mitglieder anwesend sind.

Für das Wahl- und Abstimmungsverfahren gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Generalversammlung.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen.

Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für ihre Bemühungen nebst dem Ersatz ihrer Auslagen.

Art. 21

Die Revisionsstelle

Die Genossenschaft hat ihre Geschäftsführung und ihre Bilanz für jedes Geschäftsjahr durch die Revisionsstelle prüfen zu lassen. Die Revisionsstelle hat die Aufgabe, die ordnungsgemäße Buchführung und Geschäftstätigkeit zu prüfen. Sie ist berechtigt, jederzeit in die Geschäftsführung und Bücher Einsicht zu nehmen sowie den Kassenbestand zu kontrollieren.

Die Revisionsstelle besteht aus zwei Revisoren, die nicht Mitglieder der Verwaltung sein dürfen. Sie werden alljährlich von der Generalversammlung ernannt. Die Revisoren und Ersatzmänner brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.

Auf externe Revisionsstellen wie juristische Personen (Treuhandsellschaften oder Revisionsverbände) wird verzichtet.

Über die Geschäfts- und Buchführung hat sie der Generalversammlung schriftlich Bericht und Antrag zu erstatten. Im Übrigen stehen der Revisionsstelle, die in Art. 907-909 OR umschriebenen Pflichten und Rechten zu.

VI Gerichtsstand

Art. 22

Allfällige Streitigkeiten zwischen der Genossenschaft, ihren Organen und ihren Mitgliedern richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung.

VII Statutenrevision, Auflösung, Liquidation

Art. 23

Für die Auflösung und die Fusion der Genossenschaft sowie die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen. (Art. 888 Abs. 2 OR).

VIII Bekanntmachungen

Art. 24

Bekanntmachungen an die Genossenschafter haben auf schriftlichem Wege zu erfolgen. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

IX Gesetz

Art. 25

Im übrigen gelten die einschlägigen Vorschriften des Obligationsrechtes, namentlich der Art. 828 ff OR.

Die Statuten wurden an der Gründungsversammlung einstimmig angenommen. Sie traten sogleich in Kraft.

Oberiberg, 5. Mai 1971

Die Gründer

Historische Daten:

Datum der Gründung: 5.5.1971

Datum der Eintragung in das Handelsregister: 24.01.1972

SHAB Nr. 19 – Seite 199

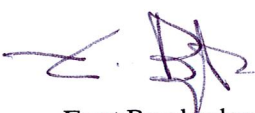
-
- Redaktionelle Überarbeitung vom 25. März 2002, welche mit Datum von 4. Februar 2000 dem Handelsregisteramt des Kantons Schwyz zur Prüfung eingereicht wurde.
Mit Datum vom 10. Februar 2000 wurden die Änderungen vom Handelsregisteramt bestätigt.
Die GV vom 26. April 2002 genehmigten die Redaktionell durchgeführten Änderungen.
 - Statutenänderungen von 2009 wurden an der Generalversammlung vom 6. Juni 2009 genehmigt. Diese dann dem Handelsregisteramt eingereicht am 8.7.2010
 - Statutenänderungen von 2011 wurden an der Generalversammlung vom 18. Juni 2011 genehmigt. Diese dann dem Handelsregisteramt eingereicht am 7. Juli 2011

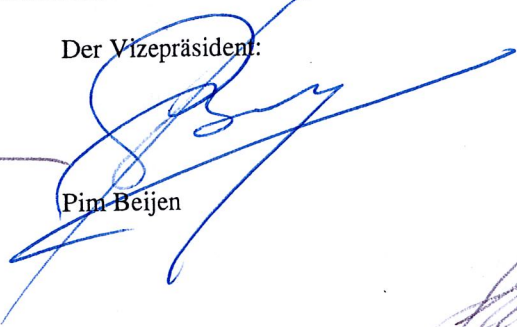
Für die Verwaltung der Genossenschaft Dolen – Rietli – Spätzeren:

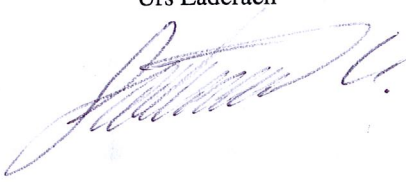
Der Präsident:

Der Vizepräsident:

Der Aktuar:


Ernst Brupbacher


Pim Beijen


Urs Läderach

Oberiberg, 18. Juni 2011