

vom 19. Oktober 2002

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Name/Sitz

1. Die Eigentümer der im Anhang aufgeführten Grundstücke in der Gemeinde Schüpfheim bilden gemäß §§ 17 und 23 ff. des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB), des Strassengesetzes (StrG) und des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EGGSchG) eine Genossenschaft unter dem Namen

Strassengenossenschaft Schwändiweid.

2. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Schüpfheim.
3. Mit der Genehmigung ihrer Statuten durch die zuständige kantonale Behörde erlangt die Genossenschaft die Stellung einer juristischen Person. Sie kann unter ihrem Namen handeln, klagen und verklagt werden.

### Art. 2 Zweck

1. Die Genossenschaft bezweckt in erster Linie den Unterhalt der Privatstrassen auf der Parzelle 2000 im Ferienhausgebiet Schwändi.
2. Ausserdem bezweckt die Genossenschaft den Schutz privater Abwasseranlagen, und zwar den Unterhalt der Kanalisation nebst Revisionsschächten für gemeinschaftliche Anlagen. Derartige Anlagen sind nur gemeinschaftlich, wenn sie mindestens zwei Chaletgrundstücken gemeinschaftlich oder der Entwässerung von Gemeinschaftsflächen dienen.
3. Ferner bezweckt die Genossenschaft den Unterhalt der Genossenschaftsflächen der Parzellen 2000 (soweit sie nicht bereits zu den Privatstrassen gehören), 2079 und 2081 bis mit 2087 sowie der darauf befindlichen gemeinschaftlichen Anlagen (insbesondere Zivilschutzbunker, Briefkastenanlage, Kehrriechanlage, gemeinschaftliche PKW-Stellplätze), ausserdem
  - den Unterhalt der oberhalb des Quartiers zum Hof Schürmatt über die Parzellen 425, 426 und 427 führenden Privatstrasse ohne die Hoffläche,
  - den Unterhalt des südlich oberhalb des Quartiers verlaufenden, zur Parzelle 442 gehörenden unbefestigten Feldweges in seiner bisherigen Art bis zur westlichen Quartiersgrenze.
4. Die Verwaltung und die Pflege sind Bestandteil des Unterhalts. Jedoch können Pflege und Reinigung der Fusswege und Treppen nicht verlangt werden.
5. Der Winterdienst ist Bestandteil des betrieblichen Unterhalts, jedoch nur auf den Privatstrassen. Der Winterdienst auf den übrigen Genossenschaftsflächen, insbesondere auf Fusswegen und Treppen, obliegt nicht der Genossenschaft, sondern ist Sache der Anstösser.
6. Der Unterhalt der Garagenblöcke ist nicht Sache der Genossenschaft, auch wenn sie sich auf Genossenschaftsgrundstücken befinden.
7. Jedes Mitglied ist befugt, die der Strassengenossenschaft unterliegenden Flächen und Anlagen zu nutzen und durch Angehörige und Besucher nutzen zu lassen, soweit dies mit dem gleichen Recht jedes anderen Mitgliedes und mit den Interessen der Genossenschaft vereinbar ist. Nicht gestattet ist namentlich das Parkieren von Fahrzeugen aller Art ausserhalb gekennzeichneten Parkplätze sowie die Lagerung oder Deponierung irgendwelcher Gegenstände in oder auf gemeinschaftlichen Anlagen und Flächen.
8. Die Genossenschaft kann weitere gemeinsame Interessen ihrer Mitglieder wahren. Hierzu zählen insbesondere der Unterhalt von Garagenvorplätzen und Wendeflächen bei den Garagenblöcken mit Winterdienst und Beleuchtung, soweit sie allgemein genutzt werden, ausserdem die Nutzung und der Unterhalt der oberhalb des Quartiers gelegene Strasse bis zur Hoffläche des Hofes Schürmatt und des oberhalb des Quartiers laufenden unbefestigten Feldweges in seiner bisherigen Art bis zur westlichen Quartiersgrenze.
9. Durch die Mitgliedschaft in der Strassengenossenschaft ändern sich die Eigentumsverhältnisse an den zur Strassengenossenschaft gehörenden Flächen nicht. Die Rechte und Pflichten der Miteigentümer an den Privatstrassen und übrigen Genossenschaftsflächen ergeben sich aus dem Strassengesetz. Soweit der Zweck der Strassengenossenschaft reicht, üben ihre Organe die Rechte und Pflichten der Miteigentümer aus.

10. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

## II. Mitgliedschaft

### Art. 3 Mitgliedschaft

1. Mitglieder der Genossenschaft sind die Eigentümer der Parzellen 2001 bis mit 2078. Diese sind zugleich im Wege unselbständigen Miteigentums Miteigentümer der oben aufgeführten, von der Genossenschaft zu unterhaltenden Parzellen 2000, 2079 und 2081 bis mit 2087.  
Mitglieder sind ferner:
  - Der/die Eigentümer des Hofes Schürmatt (Parzelle 425)
  - der/die Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzelle 426
  - der/die Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzelle 427
  - der/die Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzelle 442.
2. Die Genossenschaft kann weitere Mitglieder aufnehmen.
3. Weitere Mitglieder erwerben die Mitgliedschaft mit der Genehmigung der schriftlichen Beitrittserklärung durch den Vorstand. Der Vorstand darf die Beitrittserklärung nur genehmigen, wenn die Erweiterung und die entsprechende Änderung der Statuten mit der künftigen Kostenverteilung von der Generalversammlung wirksam beschlossen und eine allfällige behördliche Genehmigung erteilt worden ist.
4. Die Mitgliedschaft bei der Strassengenossenschaft ist im Grundbuch anzumerken. Bei Veräusserung der betreffenden Grundstücke wird der Erwerber ohne weiteres Mitglied der Genossenschaft.
5. Der Vorstand führt ein Verzeichnis der Mitglieder (Genossenschafter), welches den Statuten im Anhang beizugeben ist.

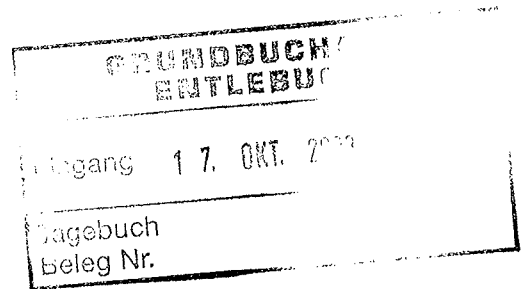
+ 423

## III. Organisation

### Art. 4 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind

die Generalversammlung  
der Vorstand  
die Rechnungsrevisoren.



## IV. Die Generalversammlung

### Art. 5 Zuständigkeit

1. Die Generalversammlung der Mitglieder ist das oberste Organ der Genossenschaft.
2. Ihr stehen ausser den in diesen Statuten vorgesehenen Fällen im besonderen folgende Befugnisse zu:
  - die Wahl des Vorstandes und der Rechnungsrevisoren auf eine Amtsdauer von einem Jahr und deren Abberufung,
  - die Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung, des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und allfälliger Bauabrechnungen,
  - die Entlastung des Vorstandes,
  - die Festsetzung der Höhe und Fälligkeit der Jahresumlage und allfälliger Sonderumlagen,
  - Beschlüsse über Erweiterungen und Ausbauten,
  - der Entscheid über Ausgaben, welche die Kompetenz des Vorstandes überschreiten,
  - der Entscheid über Anträge von Mitgliedern,
  - der Entscheid über Gegenstände, die der Vorstand zur Abstimmung stellt,
  - die Beschlussfassung über Statutenänderungen, wozu auch deren Erweiterung über das Quartier hinaus gehört, einschliesslich der Regelung über die Kostenverteilung,
  - die Ermächtigung des Vorstandes zur Führung von Prozessen gegen Mitglieder oder Dritte,
  - der Erlass von Reglementen,
  - die Auflösung der Genossenschaft.

### Art. 6 Einberufung und Leitung

1. Jedes Jahr findet in der Regel eine ordentliche Generalversammlung statt. Sie soll möglichst innert sieben Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres stattfinden.
2. Ausserordentliche Generalversammlungen sind einzuberufen, sofern es der Vorstand als nötig erachtet oder wenn mindestens ein Fünftel der Mitglieder die Einberufung verlangen
3. Im Hinblick auf nicht in Schüpffheim ansässige Mitglieder soll die Versammlung möglichst auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag gelegt werden.
4. Generalversammlungen finden in Schüpffheim oder in einem an Schüpffheim angrenzenden Ort statt.

5. Ort, Zeit und Traktanden, der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind den Mitgliedern mindestens dreissig Tage vor der Versammlung schriftlich mitzuteilen.
6. Die Mitteilung ergeht an die dem Vorstand zuletzt bekanntgewordene Anschrift der Mitglieder.
7. Der Präsident oder ein von ihm beauftragtes Vorstandsmitglied leitet die Versammlung.
8. Die Formalien der Versammlung und die Beschlüsse sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Protokollführer und vom Leiter der Versammlung zu unterschreiben und vom Vorstand aufzubewahren.

#### Art. 7 Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.

#### Art. 8 Stimmrecht

1. Stimmberechtigt an der Generalversammlung sind die Genossenschaftsmitglieder, wobei jeder Grundeigentümer eine Stimme hat. Miteigentümer, Gesamteigentümer und Stockwerkseigentümer einer Parzelle verfügen jeweils nur über eine Stimme. Sie gelten für die Genossenschaft und ihre Statuten als ein Mitglied.
2. Jedes Mitglied kann sich durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen oder mit einer schriftlichen Vollmacht durch eine andere Person – die nicht Mitglied sein muss – vertreten lassen. Jeder Vertreter kann maximal 5 weitere Mitglieder vertreten.
3. Sind mehrere Eigentümer einer Parzelle anwesend oder vertreten, so können sie ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben. Ist nur einer von mehreren Eigentümern einer Parzelle anwesend oder vertreten, so übt er das Stimmrecht allein aus, sofern nicht spätestens bis zur Stimmabgabe beim Vorstand ein Widerspruch des/der anderen Miteigentümer/s eingeht.
4. Bei Wahlen und Abstimmungen entscheidet das Mehr der anwesenden Mitglieder, sofern nicht in diesen Statuten oder im Gesetz etwas anderes, insbesondere eine grössere Mehrheit, vorgeschrieben sind. Bei Stimmgleichheit in Sachabstimmungen entscheidet der Präsident. Bei stimmgleichen Wahlabstimmungen wird noch einmal abgestimmt. Bleibt es auch dann bei der Stimmgleichheit, entscheidet das Los.
5. Folgende Beschlüsse bedürfen eines grösseren Mehrs:
  - Einer Mehrheit von *zwei Dritteln aller* Genossenschaftsmitglieder für Beschlüsse über die Erweiterung der Genossenschaft über das bisherige Quartier hinaus, einschliesslich der damit verbundenen Änderung in der Kostenverteilung,
  - einer Mehrheit von *zwei Dritteln* der an der Generalversammlung anwesenden oder vertretenen Mitglieder für Beschlüsse über
    - Unterhalts- Pflege-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten sowie bauliche Massnahmen, soweit sie das Budget überschreiten,
    - die Aufnahme von Bankkrediten,
    - Statutenänderungen, die das Quartier nicht erweitern,
    - die Auflösung der Genossenschaft.
6. Beschlüsse der Generalversammlung können auch auf schriftlichem Wege unter Einhaltung der erforderlichen Mehrheiten gefasst werden.
7. Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen zu Statutenänderungen sind vom Vorstand einzuholen. Behördliche Auflagen sind zu beachten.

## V. Der Vorstand

#### Art. 9 Zusammensetzung

1. Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern (Präsident, Aktuar, Kassier und bis zu zwei Beisitzern).
2. Der Vorstand konstituiert sich selbst.
3. Bei der Zusammensetzung des Vorstandes soll das Zahlenverhältnis der Dauerbewohner zu den Ferienhausbesitzern und der Schweizer zu den ausländischen Mitgliedern berücksichtigt werden. Die Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzellen 426, 427 und 442 können in den Vorstand nur als Beisitzer gewählt werden.
4. Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von einem Jahr gewählt. Ihr Amt beginnt, wenn nichts anderes beschlossen wird, mit dem Ablauf der Versammlung, in der sie gewählt sind. Die Bestellung verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn die Versammlung nicht einen Beschluss über die Abberufung oder die Nichtwiederwahl fasst.

## **Art. 10 Zuständigkeit**

1. Der Vorstand besorgt die Angelegenheiten der Strassengenossenschaft, soweit sie nicht anderen Organen überwiesen sind.
2. Ihm stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:
  - Leitung der laufenden Geschäfte, insbesondere Beaufsichtigung von Bau- und Unterhaltsarbeiten an den Genossenschaftsanlagen,
  - Vertretung der Genossenschaft nach aussen; die rechtsverbindliche Unterschrift führen der Präsident, der Kassier und der Aktuar, und zwar mindestens zwei von ihnen gemeinsam;
  - Ausführung der Beschlüsse der Generalversammlungen,
  - Beschlüsse über Ausgaben, selbständig bis Fr. 5.000.-..

## **Art. 11 Protokoll**

Über die Vorstandssitzungen ist ein Protokoll zu führen, das von dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.

## **Art. 12 Verantwortlichkeit**

Der Vorstand ist der Strassengenossenschaft für eine geordnete Geschäfts- und Rechnungsführung verantwortlich.

## **Art. 13: Präsident**

Der Präsident hat die Generalversammlung und Vorstandssitzungen einzuberufen und zu leiten.

## **Art. 14 Aktuar**

1. Der Aktuar erledigt die schriftlichen Arbeiten. Er bewahrt die Akten auf und hat diese nach Ablauf der Amtstätigkeit geordnet dem Nachfolger zu übergeben.
2. Der Aktuar übt die Stellvertretung des Präsidenten aus.

## **Art. 15 Kassier**

1. Der Kassier besorgt das Rechnungs- und Kassenwesen und führt die Jahresrechnung. Er erstellt ferner alljährlich separate Bau- und Unterhaltsabrechnungen. Er ist für den Einzug der Mitgliederbeiträge besorgt. Er darf sich der Hilfe eines Kassenführers bedienen.
2. Alle Rechnungen müssen vom Präsidenten und Rechnungen über Bauarbeiten überdies von der Bauleitung visiert sein.

# **VI. Die Rechnungsrevisoren**

## **Art. 16 Zuständigkeit**

1. Die Rechnungsrevisoren überprüfen alljährlich wenigstens einmal die gesamte Rechnung und erstatten hierüber der Generalversammlung Bericht. Sie revidieren ferner die Jahres-, Bau und allfällige Sonderrechnungen und stellen der Generalversammlung einen entsprechenden Antrag.
2. Sie haben das Recht, jederzeit in die Bücher und Unterlagen Einsicht zu nehmen und den Stand der Kasse zu überprüfen.
3. Die Rechnungsrevisoren werden von der Generalversammlung für die Dauer eines Verwaltungsjahres gewählt.
4. Die Versammlung entscheidet jeweils darüber, ob ein oder zwei Rechnungsrevisoren gewählt werden.

# **VII. Finanzwesen**

## **Art. 17 Finanzierung**

1. Die nötigen Barmittel werden durch Beiträge der Mitglieder, allfällige Beiträge der öffentlichen Hand und nötigenfalls durch Aufnahme eines Bankkredites aufgebracht.
2. Das Budget für das nächste Verwaltungsjahr ist vom Kassier aufzustellen; er hat auch die Höhe und Fälligkeit der jährlichen Umlage oder von Sonderumlagen vorzuschlagen. Die Generalversammlung entscheidet darüber. Solange die Höhe und Fälligkeit von Umlagen nicht beschlossen wird, gilt der zuletzt gefasste Beschluss entsprechend weiter.
3. Solange die Genossenschaft nicht erweitert wird, entfallen auf die Mitglieder für jedes Chaletgrundstück und den Hof Schürmatt je 1/79 Anteil.
4. Der/die Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzellen 426, 427 und 442 sind von den jährlichen Umlagen und Sonderumlagen befreit. Sie beteiligen sich nur mit einem jährlichen symbolischen Beitrag gemäß Vereinbarung zwischen ihnen und dem Vorstand.
5. Der Vorstand soll zunächst nicht benötigte Barmittel verzinslich anlegen und dadurch eine Erneuerungsrücklage bilden.

6. Verursachen ein oder mehrere Mitglieder eine über das gewöhnliche Mass deutlich hinausgehende Nutzung oder einen Schaden und werden dadurch die gemeinschaftlichen Lasten erhöht, haben die entsprechenden Mitglieder für die zusätzlichen Lasten oder den Schaden aufzukommen.
7. Bei einer allfälligen Erweiterung der Strassengenossenschaft muss der Verteilungsschlüssel für hinzukommende Flächen neu bestimmt werden.
8. Kommt im Falle einer Erweiterung des Quartiers ein Beschluss über die Verteilung nicht zustande, so verteilt der Gemeinderat die zusätzlichen Kosten nach dem Perimeterverfahren.
9. Im Falle einer Weiterverässerung hat das ausscheidende Mitglied keinen Anspruch auf Rückerstattung unverbrauchter Umlagen.

## VIII. Schlussbestimmungen

### Art. 18 Reglemente

In Ergänzung zu den Statuten arbeitet der Vorstand Reglemente aus, welche von der Generalversammlung zu genehmigen sind.

### Art. 19 Rechtspflege

1. Soweit diese Statuten Lücken aufweisen, gelten ausser den zutreffenden Bestimmungen des kantonalen öffentlichen Rechtes die entsprechenden Bestimmungen der Art. 63 bis 79 des ZGB über Vereine.
2. Über Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung oder Nichtanwendung dieser Statuten ergeben, entscheiden die ordentlichen, für Schüpfheim zuständigen Gerichte. Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen des öffentlichen Rechtes über die Zuständigkeit anderer Behörden.

### Art. 20 Inkrafttreten

Diese Statuten sind von der Generalversammlung der Strassengenossenschaft Schwändiweid an der Gründungsversammlung vom 19. Oktober 2002 genehmigt worden.

Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die zuständige Behörde in Kraft.

Schüpfheim, den 19. Oktober 2002

Der Präsident

A. Deuss

Der Protokollführer

Walter Jürg

Der Stimmzähler

T. Altmann

Anlage: Liste der Mitglieder.

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am

Vom Bau- und Verkehrsdepartement  
des Kantons Luzern mit Anordnungen  
und/oder Korrekturen genehmigt



11. 2002  
Datum