

**Statuten
der
Corporaziun UCLIVA Waltensburg**

Stand vom Mai 2019

Corporaziun Ucliva Waltensburg

I. NAME, SITZ, DAUER UND ZWECK DER GESELLSCHAFT

Art. 1 Name, Sitz und Dauer

Unter dem Namen CORPORAZIUN UCLIVA besteht eine Genossenschaft im Sinne der Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes mit Sitz in Waltensburg.

Die Dauer der Gesellschaft ist nicht limitiert.

Art. 2 Zweck der Gesellschaft

Die Genossenschaft Ucliva bezweckt:

- a) die Schaffung günstiger Wohn- und Ferienräume für Genossenschafter/innen und Drittpersonen ohne spekulative Verwendung der Gebäulichkeiten und des Gebietes,
- b) die Förderung eines vernünftigen, umweltschonenden und sanften Tourismus, die Wahrung der noch intakten, vor allem landwirtschaftlich geprägten Dorfstruktur sowie des charakteristischen Ortsbildes der Gemeinde Waltensburg,
- c) kurz- und langfristige Arbeitsplätze in Waltensburg und in der Region zu schaffen und zu erhalten, um der Abwanderung entgegen zu wirken,
- d) die Anwendung und Förderung ökologischer Grundsätze bei Bau und Betrieb, die Verwendung sanfter Energien, insbesondere Holz- und Sonnenenergie sowie anderer effizienter Energiesysteme.

Art. 3 Tätigkeit und sanfter Tourismus

Die Genossenschaft betreibt das Genossenschaftshotel Ucliva. Sie ist bestrebt, ihre Tätigkeit gemeinnützig, familienfreundlich und sozial auszuüben.

Die Genossenschaft will die in Waltensburg und in der Region bereits bestehende, aber nur teilweise ausgelastete ökonomische Infrastruktur, wie Landwirtschaft, Versorgungsbetriebe, Bergbahnen etc. erhalten und soweit möglich unterstützen.

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Die Genossenschaft fördert in erster Linie

- den Einkauf in der Region, um unnötigen Transport und Energieverschleiss zu vermeiden,
- den Gebrauch von umweltgerechten Produkten,
- die Verwendung von Fleisch aus artgerechter Tierhaltung,
- den öffentlichen Verkehr.

Die Verwirklichung dieser Ziele soll eine wirtschaftliche Belebung der Gemeinde ohne Ausverkauf der Heimat und eine touristische Entwicklung ohne Verschandelung der Landschaft ermöglichen.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 4 Aufnahme, Anteilscheine und Haftung

Mitglied der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts werden, die Gewähr dafür bieten, dass sie den Genossenschaftszweck unterstützen und mindestens einen Anteilschein übernehmen.

Der Vorstand beschliesst über die Aufnahme neuer Mitglieder. Die Mitgliedschaft beginnt nach dem Aufnahmebeschluss mit der Einzahlung des Anteil-scheinkapitals.

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

Art. 5 Austritt und Ausschluss

Der Austritt aus der Genossenschaft kann mit sechsmonatiger Kündigungsfrist auf Ende des Geschäftsjahres erfolgen. Austretende Genossenschafter/innen besitzen keinen Anspruch auf Rückzahlung ihrer Anteilscheine (OR865, Abs. 1).

Bei Zuwiderhandeln gegen den Genossenschaftszweck oder aus anderen wichtigen Gründen kann ein/e Genossenschafter/in durch die Genossenschaft ausgeschlossen werden.

Art. 6 Ausscheiden und Übertragung der Mitgliedschaft

Mit dem Austritt oder Tod eines/r Genossenschafter/in erlischt die Mitgliedschaft.

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Austretende Genossenschafter/innen können dem Vorstand jederzeit Drittpersonen vorschlagen, welche ihren Anteilschein übernehmen.

Ein/e (Mit-)Erbe/in kann sich innert 12 Monaten nach dem Tod des/r Genossenschafters/in bereit erklären, dessen/deren Anteilschein zu übernehmen. Andernfalls fallen die Anteilscheine der Genossenschaft zu.

Sofern keine wichtigen Gründe dagegen sprechen, sind Personen, welche gemäss Abs. 2 oder 3 Anteilscheine übernehmen wollen, als Mitglieder aufzunehmen.

III. ORGANE DER CORPORAZIUN UCLIVA

Art. 7 Organe

Die Organe der Corporaziun Ucliva sind:

- A. die Generalversammlung
- B. der Genossenschaftsvorstand
- C. allfällige Kommissionen
- D. die Kontrollstelle

A. Die Generalversammlung

Art. 8 Kompetenzen der Generalversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter/innen. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:

1. Festlegung und Änderung der Statuten und des Reglements,
2. Wahl des Vorstandes und der Kontrollstelle,
3. Abnahme der Jahresrechnung und des Geschäftsberichtes, Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes und die Verzinsung der Anteilscheine,
4. Entlastung der Verwaltung,
5. Grundsatzentscheide über Ausbauprojekte und Beschlussfassung über Sachgeschäfte, welche der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind oder die ihr durch den Vorstand vorgelegt werden.

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Art. 9 Einladung zur Generalversammlung und Anträge

Die ordentliche Generalversammlung ist durch den Vorstand auf einen Termin innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres einzuberufen. Der Termin ist den Genossenschafter/innen mindestens 3 Monate im Voraus mitzuteilen.

Anträge der Genossenschafter/innen an die Generalversammlung sind dem Vorstand bis spätestens einen Monat vor der Generalversammlung einzureichen. Die Generalversammlung wird mindestens 20 Tage vor der Versammlung schriftlich einberufen.

Der Einladung sind die Traktandenliste mit allfälligen Anträgen der Genossenschafter/innen, der Geschäftsbericht, die Jahresrechnung und, bei Statutenänderungen, der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen beizulegen. Über nicht traktandierte Geschäfte dürfen keine Beschlüsse gefasst werden. Informationen können auch auf elektronischem Weg erfolgen

Art. 10 Ausserordentliche Generalversammlung

Die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung kann durch den Vorstand oder gegebenenfalls durch die Kontrollstelle erfolgen.

Die Einberufung durch den Vorstand muss innerhalb von zwei Monaten erfolgen, wenn der zwanzigste Teil der Genossenschafter/innen dies verlangt.

Art. 11 Stimmrecht

Jede/r Genossenschafter/in hat – ungeachtet der Anzahl der Anteilscheine – nur eine Stimme.

Das Vertretungsrecht ist grundsätzlich ausgeschlossen. Die Generalversammlung kann eine Vertretung zulassen, wenn einzelne Genossenschafter/innen an der Teilnahme verhindert sind und ihre Vertreter/innen schriftlich bevollmächtigen. Kein/e Bevollmächtigte/r kann mehr als eine/n Genossenschafter/in vertreten.

Im übrigen richten sich Universalversammlung, Stimmrecht und Vertretung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Art. 12 Abstimmungsverfahren

Soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes bestimmen, fasst die Generalversammlung ihre Beschlüsse mit einfachem Mehr der abgegebenen Stimmen.

Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Wahlen das Los, bei Sachgeschäften die doppelte Stimme der/s Vorsitzenden.

Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht geheime Abstimmung verlangt wird. Bei der Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

B. Der Vorstand

Art. 13 Wahl und Obliegenheiten des Vorstandes

Zur Leitung der Genossenschaft wählt die Generalversammlung einen Vorstand von mindestens 5 Mitgliedern.

Die Generalversammlung bestimmt den/die Genossenschaftspräsidenten/in. Im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Die Kompetenzen des Vorstandes umfassen alle Geschäfte, die nicht durch Statuten oder Gesetz einem anderen Organ vorbehalten sind, insbesondere kann er in eigener Kompetenz Pachtverträge abschliessen

Art. 14 Amtsdauer und Beschlussverfahren

Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre. Die Geschäftsübergabe erfolgt bis zum 1. Juni. Die Wiederwahl ist in der Regel fünf Mal möglich.

Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst, wobei für die Beschlussfähigkeit mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sein müssen.

Bei Stimmgleichheit gilt Art. 12, Abs. 2 dieser Statuten.

Art. 15 Zeichnungsberechtigung

Die rechtsverbindliche Unterschrift namens der Genossenschaft führen der/die Präsident/in oder Vizepräsident/in und ein weiteres Mitglied des Vorstandes zu zweien kollektiv.

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Der Vorstand bezeichnet in schriftlicher Form die weiteren Unterschriftsberechtigten, welche für die Genossenschaft kollektiv zu zweit oder für bestimmte Aufgabenbereiche einzeln unterzeichnen.

Im Rahmen der dem Vorstand eingeräumten Befugnisse ist dieser berechtigt, zur Erledigung der Verwaltungsgeschäfte im Interesse der Genossenschaft besondere Fachpersonen beizuziehen, welchen beratende Funktion zukommt.

Art. 16 Tätigkeit des Vorstandes

Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des/der Präsidenten/in so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn mindestens zwei Mitglieder des Vorstandes oder die Kontrollstelle das Begehren auf Einberufung stellen.

Eine allfällige Entschädigung für die Bemühungen der Mitglieder des Vorstandes und allfälliger Kommissionen erfolgt gemäss Reglement.

C. Kommissionen

Art. 17 Wahl von Kommissionen

Für spezielle Aufgaben, insbesondere für die Finanzbeschaffung oder für die Realisierung von weiteren Genossenschaftsobjekten, kann der Vorstand Kommissionen bilden, denen mindestens ein Vorstandsmitglied angehören muss.

Art. 18 Anstellung und Funktion der Betriebsleitung

Der Vorstand stellt eine/n Betriebsleiter/in ein, welche/r das Hotel Ucliva nach den in den Statuten formulierten Zielen führt und gegenüber dem Vorstand verantwortlich ist. Die Kompetenzen und Pflichten des/der Betriebsleiters/in werden im Reglement und in einem separaten Anstellungsvertrag geregelt.

Die Betriebsleitung sorgt für eine möglichst gute Auslastung der Liegenschaften, wobei in erster Linie auf die Interessen der Genossenschafter/innen Rücksicht zu nehmen ist.

Die Betriebsleitung erstellt jährlich einen Geschäfts- resp. Rechenschaftsbericht zuhanden des Vorstandes.

Art 18a Verpachtung

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Kompetenzen und Pflichten der Parteien werden durch den Vorstand vertraglich geregelt.

D. Die Kontrollstelle

Art. 19 Rechnungsrevisoren

Als Kontrollstelle sind durch die Generalversammlung entweder drei bis vier Rechnungsrevisoren/innen oder eine anerkannte Revisionsgesellschaft zu bestimmen.

Ihre Tätigkeit richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen; im Übrigen sind Art. 11 bis 16 der CU-Statuten sinngemäss anwendbar.

IV. FINANZEN

Art. 20 Finanzmittel

Die Finanzierung der Corporaziun Ucliva erfolgt durch:

- a) bisherige Anteilscheine von CHF 1.— und von **CHF 250.— sowie neu von 1'000 Franken.**
- b) das Genossenschaftsvermögen
- c) die erarbeiteten Mittel und das Fremdkapital
- d) allgemeine Spenden, Schenkungen und Legate.

Art. 21 Anteilscheine, Arbeitsleistungen und Sacheinlagen

Jedes Genossenschaftsmitglied hat mindestens einen Anteilschein zu übernehmen; Ausnahmen erfolgen gemäss Reglement.

Anstelle oder teilweise anstelle von Kapitaleinlagen können Genossenschafter/innen auch Arbeitsleistungen erbringen und/oder Sachwerte einlegen. Näheres bestimmt das Reglement.

Mit ehemaligen Eigentümern von Genossenschaftsobjekten können vertragliche Vereinbarungen über die Eigennützung von Räumlichkeiten getroffen werden. Die Generalversammlung muss darüber informiert werden. Art. 833, Ziff. 2 und Art. 834, Abs. 2 OR bleiben vorbehalten.

Art. 22 Investitionsvoraussetzungen

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Um alle voraussehbaren Risiken und Gefahren für die Genossenschafter/innen zu vermeiden, dürfen Baubeschlüsse erst erfolgen, nachdem mindestens 30% der geplanten Investitionssumme durch neues Eigenkapital gedeckt sind.

Angestrebt wird eine höhere Eigenkapitaldeckung, um allen Genossenschafter/innen das Ferienangebot preiswerter zu gestalten und die Gebäulichkeiten in gutem Zustand erhalten zu können.

Art. 23 Preisermässigung für Genossenschafter/innen

Die Genossenschafter/innen erhalten für ihre Anteilscheine einen jährlichen Gutschein für Preisermässigungen in den Objekten der Genossenschaft.

Die Höhe der Ermässigung richtet sich nach der Höhe des Anteilscheinkapitals. Der Gutschein darf ein von der Generalversammlung festgesetztes Maximum nicht überschreiten

Im Fall einer Verpachtung werden Höhe und Art der Ermässigung ausgehandelt und im Pachtvertrag geregelt

Art. 24 Verwendung der Finanzmittel und Rechnungsführung

Der Reingewinn der Genossenschaft wird verwendet:

- a) zur Amortisation von bestehenden Genossenschaftsobjekten und zusammen mit den Anteilscheinen neuer Genossenschafter für den Erwerb, Ausbau oder Neubau von weiteren Objekten, sofern Nachfrage dafür besteht
- b) zur Verbesserung des preisgünstigen und umweltgerechten Ferienangebotes
- c) zur Speisung der Reserve- und allfälliger weiterer Fonds
- d) zur Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Die Jahresrechnung der Genossenschaft ist nach kaufmännischen Grundsätzen im Sinne der obligationenrechtlichen Bestimmungen zu erstellen. Das Rechnungsjahr dauert vom 1. Dezember bis 30. November.

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 25 Beschwerden an Vorstand und Generalversammlung

Wer mit einem Beschluss eines Genossenschaftsorgans nicht einverstanden und davon berührt ist, kann dagegen schriftlich Beschwerde an den Vorstand einreichen und gegen dessen Entscheid an die Generalversammlung. Die

Corporaziun Ucliva Waltensburg

begründete Beschwerde ist innerhalb von 30 Tagen seit Mitteilung an den Vorstand zu richten.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung, sofern der Vorstand nicht anderes bestimmt. Gegen eine kostendeckende Gebühr werden Vorstands- und Generalversammlungs-Beschwerdenentscheide auch schriftlich zugestellt.

Art. 26 Publikationen und Verweis

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Genossenschafter/innen erfolgen in schriftlicher Form.

Soweit in diesen Statuten und Reglementen nichts anderes festgehalten ist, wird auf die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes verwiesen.

Art. 27 Statutenänderungen und Liquidation

Zur Statutenänderung bedarf es der Zustimmung von 2/3 der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter/innen; für die Auflösung und Liquidation der Genossenschaft ist die Zustimmung von 2/3 aller Genossenschafter/innen in einer Urabstimmung notwendig.

Bei der Auflösung der Genossenschaft sind zuerst sämtliche Schulden zu tilgen, hernach sind die Anteilscheine zurückzuzahlen.

Die Liegenschaften sollen in erster Linie an die Gemeinde, an Ortsansässige für den ganzjährigen Eigenbedarf oder an ehemalige Eigentümer veräussert werden, in zweiter Linie an die übrigen Genossenschafter und erst in dritter Linie an Drittpersonen. Auf jeden Fall soll die zukünftige Nutzung der Liegenschaften dem Genossenschaftszweck möglichst entsprechen.

Ein allfällig verbleibendes Vermögen steht zur Verfügung der Generalversammlung, die es zur Förderung einer dem Genossenschaftszweck möglichst entsprechenden, gemeinnützigen Bestrebung zu verwenden hat.

Sofern die Generalversammlung nicht besondere Liquidatoren bestellt, wird die Liquidation vom Vorstand durchgeführt. Im übrigen gelten für die Auflösung und Liquidation die Bestimmungen der Art. 911 ff. OR.

Corporaziun Ucliva Waltensburg

Art. 28 Inkraftsetzung der Statuten

Die Artikel 13, 18 und 23 dieser Statuten sind durch die Generalversammlung vom 21. Mai 2017 revidiert und damit die Statuten in der vorliegenden Form angenommen worden. Sie treten unmittelbar in Kraft und ersetzen jene der konstituierenden Generalversammlung vom 23. Juni 1978 mit sämtlichen zwischenzeitlichen Revisionen vom 19.3.1983, 19.4.1986, 21.4.1990, 23.3.1996, 4.5.2002, 30.10.2004, 20.5.2006, 28.05.2011, 21.5.2016 und vom 18. Mai 2019.

Der Präsident:

Die Aktuarin:

.....
Daniel Blumenthal

.....
Antonia Alig-Schlosser

Waltensburg, 18. Mai 2019