STATUTEN des Vereins Bodmatt 29-51

Ausgabe November 2022

Statuten des Vereins „Bodmatt 29-51“

Zweck des Vereins

Art. 1 Name, Rechtsform, Sitz

Unter dem Namen „Bodmatt 29-51“ besteht auf unbestimmte Zeit ein Verein ohne Gewinnabsicht gemäss Art. 60-79, Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB), mit Sitz in Arisdorf.

Art. 2 Vereinszweck und Ziele

Der Verein „Bodmatt 29-51“ besteht aus den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer der zwölf Liegenschaften Bodmatt 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51 in Arisdorf mit dem Zweck des Unterhalts, der Reinigung und der Reparatur der gemeinsamen Anlagen. Dafür unterhält er ein Vereinsvermögen, das ausschliesslich dem oben genannten Zweck dient. Darüber hinaus fördert der Verein die gute Nachbarschaft.

Zu den **gemeinsamen Anlagen** zählen:

In der Liegenschaft Bodmatt 41:

- Gemeinsame Heizanlage (Heisswasserspeicher und dazugehörige notwendigen technischen Anlagen), inklusive Verbindungsleitungen bis an die Verteiler in den anderen oben genannten Liegenschaften
- Kanalisation sowie Aussenkellertreppe mit Zugangsweg ab Strasse
- Entwässerungspumpe im von aussen zugänglichen Keller
- Aussenzählerkasten („Elektrokasten“) an der Aussenwand

In allen genannten Liegenschaften:

- Gemeinsame Dachkänel sowie die dazugehörigen Ablaufrohre und Kanalisation (davon ausgenommen sind die jeweiligen Anschlüsse der *einzelnen* Liegenschaften an die Kanalisation)

Art. 3 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember.

Art. 4 Finanzielle Mittel, Verwendung der Mitgliederbeiträge

Für den laufenden Unterhalt, die notwendigen Reinigungen und Reparaturen sowie für die allfällige Erneuerung der gemeinsamen Anlagen oder Teilen davon unterhält der Verein vor allem mittels der jährlichen Mitgliederbeiträge ein Vereinsvermögen. Bei Bedarf kann der Verein von seinen Mitgliedern zusätzliche Kostenbeiträge einfordern (vgl. Art. 8).

Das Vereinsvermögen wird verwendet für:

- Unterhalt, Reinigung, Reparatur und allenfalls Ersatz der gemeinsamen Anlagen
- Stromkosten für den Zähler 453130 für die gemeinsamen Anlagen in der Liegenschaft Bodmatt 41
- Gebühren und Steuern für die Kontoführung

Entsteht einem Vorstands- oder Vereinsmitglied durch die ihm vom Verein erteilten Aufgaben ein besonderer zeitlicher oder materieller Aufwand, so ist dieser angemessen zu entschädigen. Die Entschädigung muss durch die Mitgliederversammlung bewilligt werden.

Statuten des Vereins „Bodmatt 29-51“

Mitgliedschaft

Art. 5 Mitglieder

Vereinsmitglied kann jede Hauseigentümerin und jeder Hauseigentümer der unter Art. 2 genannten Liegenschaften werden. Es wird keine Unterscheidung zwischen Aktiv- und Passivmitgliedern gemacht. Bei Abstimmungen zählt pro Liegenschaft 1 (eine) Stimme.

Art. 6 Beitritt

Der Beitritt zum Verein erfolgt durch Unterzeichnung einer Beitrittserklärung. Die Mitgliederversammlung kann bei Bedarf über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheiden.

Art. 7 Mitgliederbeitrag

Der Mitgliederbeitrag pro Liegenschaft beträgt derzeit jährlich Fr. 500.00.

Die Höhe des Mitgliederbeitrags kann durch die Mitgliederversammlung jährlich neu festgelegt werden. Die Mitgliederbeiträge werden jährlich per 30. November erhoben uns sind von den Mitgliedern bis spätestens Ende Dezember des laufenden Rechnungsjahres zu bezahlen.

Art. 8 Zusätzliche Kostenbeiträge

Der Vorstand kann aus wichtigen Gründen die Erhebung zusätzlicher Kostenbeiträge beschliessen.

Zu den wichtigen Gründen gehört vor allem eine ungenügende Deckung des Vereinsvermögens für notwendige laufende oder zu erwartende finanzielle Verpflichtungen aus dem Unterhalt, der Reinigung oder der Erneuerung der unter Art. 2 genannten gemeinsamen Anlagen.

Die Erhebung zusätzlicher Kostenbeiträge muss vom Vorstand begründet werden. Widersetzen sich mindestens 4 (vier) Vereinsmitglieder dieser Erhebung, muss vom Vorstand unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden.

Art. 9 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder verpflichten sich zur fristgerechten Bezahlung des jährlichen Mitgliederbeitrags gemäss Art. 7.

Art. 10 Haftung der Mitglieder

Für Verbindlichkeiten des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Eine persönliche Haftung der Mitglieder besteht nicht.

Art. 11 Ende der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Ausschluss oder Tod.

Mitglieder, die den Vereinspflichten nicht nachkommen oder die dem Ansehen des Vereins „Bodmatt 29-51“ schaden, können vom Vorstand aus dem Verein ausgeschlossen werden.

Austretende oder ausgeschlossene Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben kein Anrecht auf das Vereinsvermögen.

Statuten des Vereins „Bodmatt 29-51“

Organisation

Art. 12 Organe

Die Organe des Vereins sind:

- Mitgliederversammlung
- Vorstand
- Kontrollstelle*

* Freiwillig, bei Bedarf oder auf Antrag hin. Siehe auch Art. 25 Kontrollstelle

Art. 13 Mitgliederversammlung

Das oberste Organ des Vereins "Bodmatt 29-51" ist die Mitgliederversammlung. Sie kann jährlich oder auf Antrag eines Vereinsmitglieds stattfinden und ist ohne Rücksicht auf die Beteiligung durch einfaches Mehr beschlussfähig.

Art. 14 Geschäfte

Folgende Geschäfte müssen an der Mitgliederversammlung behandelt und genehmigt werden:

- Protokoll der letzten Mitgliederversammlung
- Entgegennahme des Jahresberichts
- Abnahme der Jahresrechnung und des Berichtes der Kontrollstelle
- Entlastung des Vorstandes
- Festsetzung des Jahresbeitrages
- Genehmigung des Budgets
- Erledigung anderer Geschäfte
- Wahl des Präsidenten, der Vorstandsmitglieder und der Kontrollstelle
- Änderung der Statuten
- Auflösung des Vereins

Art. 15 Einberufung / Beschlussfassung

Wenn nichts anderes verlangt wird, fasst die Mitgliederversammlung ihre Beschlüsse in offener Abstimmung mit dem einfachen Stimmenmehr. Bei Stimmengleichheit gibt der/die Präsident/in oder seine Stellvertretung den Stichentscheid.

Art. 16 Anträge

Anträge besonderer Tragweite sind spätestens ein Monat vor der Mitgliederversammlung schriftlich an den Vorstand zu stellen. Anträge aus der Mitgliederversammlung können an den Vorstand zur Begutachtung gebracht werden.

Art. 17 Wahlen

Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand auf unbestimmte Zeit. Ersatzwahlen finden bei Rücktritt/ Austritt/Ableben eines Vorstandsmitglieds statt. Werden keine Wahlen abgehalten, verlängert sich das Mandat des Vorstands stillschweigend um ein weiteres Jahr. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Art. 18 Stimmrecht

Für jede der unter Art. 2 genannten Liegenschaften besteht, unabhängig von der Anzahl deren Eigentümer, 1 (ein) Stimmrechtsanteil. Ein Mitglied kann sich bei Abstimmungen und Wahlen durch ein anderes Vereinsmitglied mittels schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Dieses stimmt im Namen des von ihm vertretenen Mitglieds ab.

Art. 19 Vorstand

Der Vorstand besteht aus drei Mitgliedern:

- Präsident/in
- Vizepräsident/in
- Kassier

Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Über die Verhandlungen des Vorstands muss ein Beschlussprotokoll geführt werden.

Art. 20 Rechte und Pflichten des Vorstandes

Der Vorstand hat das Recht und die Pflicht, nach den Befugnissen der Statuten und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung die Angelegenheiten des Vereins „Bodmatt 29-51“ zu erledigen und zu vertreten.

Der Vorstand des Vereins konstituiert sich selbst. Er wählt aus seinem Kreis den Vizepräsidenten, den Kassier und verteilt die weiteren Chargen (z.B. Verantwortliche für technischen Unterhalt der unter Art. 2 genannten gemeinsamen Anlagen, Kontaktperson zu Unterhaltsfirmen u.ä.) unter seinen Mitgliedern (siehe auch Art. 22).

Art. 21 Finanzielle Kompetenz des Vorstandes

Die finanzielle Kompetenz des Vorstandes ist begrenzt auf die Bezahlung von üblichen und notwendigen Arbeiten für den Unterhalt der gemeinsamen Anlagen gemäss Art. 2.

Der Vorstand darf keine finanziellen Verpflichtungen eingehen, welche nicht durch das Vereinsvermögen gedeckt sind.

Davon ausgenommen sind absolute Notfälle (Beispiel: dringend notwendiger Ersatz der Heisswasseranlage infolge eines unerwarteten, irreparablen Schadens). In solchen Ausnahmefällen erhebt der Vorstand von allen Mitgliedern zusätzliche Kostenbeiträge gemäss Art. 8.

Art. 22 Kompetenz der mit dem Unterhalt der gemeinsamen Anlagen beauftragten Personen

Der Vorstand beauftragt zwei Mitglieder mit dem Unterhalt der gemeinsamen Anlagen gemäss Art. 2. Diese Personen haben die Kompetenz, nach gegenseitiger Absprache, Aufträge für notwendige Reparaturen oder Anschaffungen zum Zwecke des Unterhalts der gemeinsamen Anlagen bis zur Höhe von Fr. 500.00 an Dritte zu erteilen. Die daraus entstehenden Kosten werden vom Kassier zu Lasten des Vereinsvermögens beglichen. Die übrigen Mitglieder müssen davon in Kenntnis gesetzt werden.

Aufträge, welche Fr. 500.00 übersteigen, dürfen nicht ohne vorgängige Konsultation aller Mitglieder vergeben werden. Widersetzen sich mindestens 4 (vier) Vereinsmitglieder einem solchen Auftrag, muss vom Vorstand unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden. Davon ausgenommen sind Notfälle.

Art. 23 Entschädigung des Vorstands

Die Arbeit im Vorstand wird ehrenamtlich ausgeübt.

In berechtigten Ausnahmefällen kann eine angemessene Entschädigung für besonderen Aufwand erfolgen (siehe Art. 4).

Art. 24 Haftung des Vorstands

Für Verbindlichkeiten des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Eine persönliche Haftung des Vorstands besteht nicht.

Art. 25 Kontrollstelle

Der Verein Bodmatt 29-51 fällt gemäss Schweizerischem Obligationenrecht (OR) Artikel 727 nicht unter die Pflicht, eine jährliche Revision nach OR durchzuführen.

Eine Kontrollstelle (Revisor) kann bei Bedarf mit dem Vorstand von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Eine Kontrollstelle kann auch einberufen werden, wenn ein Vereinsmitglied, das einer persönlichen Haftung oder einer Nachschusspflicht unterliegt, eine Revision verlangt. Im letzteren Fall würde eine eingeschränkte Revision stattfinden. Die Kontrollstelle prüft die Belege und die Jahresrechnungen und erstattet schriftlich Bericht an die Mitgliederversammlung.

Schlussbestimmungen

Art. 26 Statutenänderungen

Der Vorstand oder ein einzelnes Mitglied kann zuhanden der Mitgliederversammlung einen Antrag auf Statutenänderung stellen. Solche Anträge müssen mit 2/3-Mehrheit der anwesenden Mitglieder beschlossen werden. Die Änderungen und Neuerungen sind zu traktandieren.

Art. 27 Auflösung des Vereins

Der Verein darf nicht aufgelöst werden, solange mindestens 2/3 der Mitglieder das Fortbestehen verlangen. Bei einer allfälligen Auflösung darf das Vereinsvermögen weder veräussert, noch verteilt werden, sondern ist zweckgemäss in einen neuen gemeinsamen Unterhalts- und Erneuerungsfonds für die gemeinsamen Anlagen zu überführen.

Art. 28 Gerichtsstand

Gerichtsstand dieses Vereins ist Liestal.

Art. 29 Inkrafttreten

Diese Statuten wurden im Anschluss an die Gründungsversammlung vom 11. März 2011 angenommen und treten ab sofort in Kraft. Änderungen an den Artikeln 7, 13 und 17 wurden an der Vereinsversammlung vom 28. Januar 2018 einstimmig angenommen. Änderungen an den Artikeln 4, 7, 12 und 25 wurden an der schriftlichen Abstimmung (anstelle einer Vollversammlung) am 28. Oktober 2022 angenommen.

Arisdorf, 21. November 2022

Pascal Allemann **Präsident**	**Christian Thommen** **Vizepräsident**	**Marco J. Meyer** **Kassier/Protokollführer**