

# **STATUTEN**

## **der Flurgenossenschaft**

### **Mühlefluo**

#### **I. NAME, SITZ, ZWECK, PERIMETER**

##### **§ 1 Name und Sitz**

Unter dem Namen Flurgenossenschaft Mühlefluo besteht mit Sitz in Oberarth eine solche gemäss Art. 703 ZGB, § 68 EGzZGB und der kantonalen Verordnung über die Flurgenossenschaften vom 28. Juni 1979.

##### **§ 2 Zweck**

Die Flurgenossenschaft bezweckt die Möblierung der Spielplätze und Erholungsflächen sowie die unentgeltliche Uebernahme und den Unterhalt der nachfolgenden Anlagen gemäss dem Perimeterplan vom 18.7.2000 und dem Entwässerungsplan vom 18.7.2000, dies unter Vorbehalt des Eigentums der jeweiligen Grundstücksbesitzer an diesen Anlagen:

- Quartierstrassen und Parkplätze (Detailerschliessung) auf Boden der Flurgenossenschaft,
- Quartierstrassen (Detailerschliessung) auf Privat-Parzellen,
- Notstrasse auf Boden der Flurgenossenschaft,
- Notstrassen auf Privat-Parzellen,
- Fuss- und Radwege auf Privat-Parzellen,
- Spielplätze und Erholungsfläche auf Boden der Flurgenossenschaft,
- Meteor- und Schmutzwasserleitungen (Feinerschliessung).

Der Flurgenossenschaft obliegt namentlich auch die Pflege und Erhaltung der Bepflanzungen auf den oberwähnten Anlagen.

##### **§ 3 Perimeter**

Der Perimeterplan vom 22.11.2000 und der Entwässerungsplan vom 18.7.2000 bilden Bestandteile der Statuten und können von jedem Mitglied beim Präsidenten der Flurgenossenschaft eingesehen werden.

#### **II. MITGLIEDSCHAFT, RECHTE UND PFLICHTEN**

##### **§ 4 Mitgliedschaft**

Mitglied der Flurgenossenschaft ist jeder Eigentümer eines Grundstückes, das im Perimeterplan erfasst ist.

Die Zugehörigkeit zur Flurgenossenschaft ist im Grundbuch anzumerken.

## **§ 5 Benützungsrechte**

Mit der Mitgliedschaft erhalten die Grundeigentümer das Recht zur freien unentgeltlichen Benützung der Anlagen gemäss § 2, vorbehaltlich der privaten Parkplatzbenützungsrechte.

Dieses Recht umfasst auch die Benützung durch Dritte als Bewohner, Besucher, Kunden oder für den Zubringerdienst.

Jedes Mitglied ist verpflichtet, sein Grundstück (Vorplatz, Einfriedung usw.) so zu unterhalten, dass die Benützung der Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Auf den Quartier- und Notstrassen darf nicht parkiert werden.

## **§ 6 Beitragspflicht**

Jedes Mitglied ist verpflichtet, die Statuten und allfällige, von der Generalversammlung erlassene Reglemente genau zu beachten und die festgesetzten Beiträge für den Unterhalt der gemeinsamen Anlagen fristgerecht an die Flurgenossenschaft zu leisten. Bei Nichteinhaltung der finanziellen Verpflichtungen ist ein Verzugszins von 5%, gerechnet ab Rechnungstellung, zu bezahlen.

## **§ 7 Eigentumsänderungen**

Bei Eigentumsänderungen an Grundstücken geht die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den Rechtsnachfolger über. Dabei haften für ausstehende Beiträge der alte und der neue Eigentümer solidarisch. Der alte Eigentümer ist verpflichtet, dem Präsidenten der Flurgenossenschaft die Handänderung sofort mitzuteilen.

## **§ 8 Amtspflicht**

Jedes Mitglied ist verpflichtet, das Mandat eines Vorstandsmitgliedes während mindestens zwei Amtsdauern zu übernehmen.

Ehepartner von Mitgliedern sind wählbar, auch wenn sie nicht Grundeigentümer sind.

## **§ 9 Sorgfaltspflicht**

Die Anlagen sind mit Sorgfalt zu benützen. Allfällige von den Benützern verursachte Schäden sind sofort dem Präsidenten der Flurgenossenschaft zu melden.

## **§ 10 Duldungspflicht**

Die Mitglieder haben die Vornahme aller für die Durchführung des Unternehmens erforderlichen Arbeiten auf ihrem Grundstück zu dulden, dies in vorgängiger Absprache mit den Grundeigentümern.

Veränderungen an den einbezogenen Grundstücken, welche die Ausführung oder den Fortbestand des Unternehmens beeinträchtigen oder erschweren können, sind nicht gestattet und auf Verlangen des Vorstandes zu entfernen.

## **III. ORGANE**

### **§ 11 Organe der Flurgenossenschaft sind:**

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Rechnungsprüfungskommission
4. die Schätzungskommission

Die Amtsdauer der Mitglieder dieser Organe beträgt zwei Jahre. Eine Wiederwahl ist zulässig.

### **A. Generalversammlung**

### **§ 12 Versammlungen**

Die ordentliche Generalversammlung wird in der Regel alle zwei Jahre durch den Vorstand einberufen.

Eine ausserordentliche Generalversammlung kann der Vorstand einberufen, wenn die Geschäfte es erfordern.

Ueberdies können mindestens ein Viertel der Mitglieder schriftlich und unter Angabe des Zweckes beim Vorstand die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung verlangen.

### **§ 13 Einladung**

Die Mitglieder werden unter Bekanntgabe von Zeit, Ort und Verhandlungsgegenständen mindestens vier Wochen vor dem Versammlungstag zur Generalversammlung einberufen.

Weitere Traktanden mit Anträgen eines einzelnen Mitgliedes oder mehrere Mitglieder an die ordentliche Generalversammlung sind mindestens zwei Wochen vor dem Versammlungstermin dem Präsidenten des Vorstandes schriftlich einzureichen. Solche sind spätestens eine Woche vor dem Versammlungstermin jedem Mitglied der Flurgenossenschaft bekanntzugeben.

Ueber Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nur mit Zustimmung sämtlicher Mitglieder gefasst werden.

### **§ 14 Versammlungsleitung**

Der Präsident oder bei dessen Abwesenheit der Vizepräsident leitet die Verhandlungen der Generalversammlung.

Der Aktuar führt das Protokoll, welches von ihm und dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist.

Jedes Mitglied erhält eine Kopie des Protokolls.

### **§ 15 Stimmrecht**

Alleineigentümer und Stockwerkeigentümer haben eine Stimme.

Miteigentümer stimmen nach Bruchteilen entsprechend ihren Anteilen, sofern sie keinen gemeinsamen Vertreter bestellt haben.

Gesamteigentümer haben einen Vertreter zu bestimmen.

### **§ 16 Stellvertretung**

Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten.

Die Vollmacht ist vor der Eröffnung der Generalversammlung dem Versammlungsleiter abzugeben.

## **§ 17 Wahlen und Abstimmungen**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht die ihr obliegenden Wahlen in offener Abstimmung, sofern nicht die Mehrheit der anwesenden Stimmen eine geheime Abstimmung oder Wahl verlangt.

Massgebend ist die absolute Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Leere oder ungültige Stimmen werden bei geheimer Abstimmung nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Versammlungsleiter durch Stichentscheid bei Abstimmungen und zieht bei Wahlen das Los.

Statutenänderungen bedürfen der Zustimmung von zwei Drittel sämtlicher Mitglieder.

## **§ 18 Befugnisse der Generalversammlung**

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Beschlussfassung über die Statuten, allfällige Reglemente, den Penmeter und den Entwässerungsplan sowie deren Abänderungen;
- b) Wahl der Mitglieder des Vorstandes, der Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission und der Schätzungskommission;
- c) Abberufung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission;
- d) Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung, der Jahresrechnung und der Bilanz sowie des Jahresberichtes des Vorstandes;
- e) Beschlussfassung über ausserordentliche Aufwendungen und die Aufnahme von Darlehen;
- f) Festsetzung allfälliger Entschädigungen für die Mitglieder des Vorstandes und der Rechnungsprüfungskommission;
- g) Festsetzung der Höhe eines Unterhaltsfonds;
- h) Beschlussfassung über andere vom Vorstand oder von einzelnen Mitgliedern schriftlich eingereichten Anträge;
- i) Beschlussfassung über die Auflösung der Flurgenossenschaft gemäss § 30.

## **B. Vorstand**

### **§ 19 Mitglieder**

Der Vorstand besteht aus drei bis fünf Mitgliedern (Präsident, Aktuar, Kassier und Beisitzer). Er konstituiert sich, abgesehen von der Wahl des Präsidenten, selbst.

### **§ 20 Sitzungen**

Der Präsident oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident lädt den Vorstand ein, so oft es die Geschäfte erfordern oder sofern mindestens zwei Mitglieder des Vorstandes die Einberufung unter Angabe des Zweckes verlangen.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse und Wahlen in offener Abstimmung mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit trifft der Vorsitzende den Stichentscheid.

### **§ 21 Aufgabenbereich**

Dem Vorstand obliegen alle Geschäfte, welche nicht in den Kompetenzbereich eines anderen Organs fallen, insbesondere:

- a) Genehmigung des Protokolls der Vorstandssitzungen;
- b) Vorbereitung der Generalversammlung und Vollzug der betreffenden Beschlüsse;
- c) Planung und Vergebung von Bau- und Unterhaltsarbeiten für die Anlagen;
- d) Ausarbeitung von Reglementen;
- e) Kontrolle über die ordnungsgemäße Benützung der Anlagen;
- f) Periodische Ueberprüfung der Anlagen;
- g) Veranlassung der laufenden Wartung und nötigen Reparaturen;
- h) Periodische Orientierung der Mitglieder in wichtigen Angelegenheiten;
- i) Rechnungswesen, Aufbewahrung der Akten.

## **§ 22 Vertretung gegenüber Dritten**

Gegenüber Dritten wird die Flurgenossenschaft durch Kollektivunterschrift zu zweien vom Präsidenten oder Vizepräsidenten und einem weiteren Mitglied des Vorstandes vertreten.

## **§ 23 Aktuar**

Dem Aktuar obliegt die Protokollführung und die Nachführung des Mitglieder- und Grundstückverzeichnisses.

Er kann vom Präsidenten mit weiteren schriftlichen Arbeiten beauftragt werden.

## **§ 24 Kassier**

Der Kassier besorgt die Buchhaltung, führt die Rechnung, erstellt die Bilanz und erhebt bei den Mitgliedern die Beitragsleistungen.

Der Vorstand entscheidet, ob eine Rechnungsperiode ein oder zwei Jahre umfasst.

## **C. Rechnungsprüfungskommission**

### **§ 25 Mitglieder**

Die Rechnungsprüfungskommission besteht aus zwei Mitgliedern, welche ihrerseits nicht Mitglieder der Flurgenossenschaft sein müssen.

### **§ 26 Aufgabenbereich**

Die Rechnungsprüfungskommission prüft die Buchhaltung, die Rechnung sowie die Bilanz und erstattet der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht.

## **D. Schätzungskommission**

### **§ 27 Mitglieder**

Die Schätzungskommission besteht aus zwei Fachleuten, welche nicht Mitglieder der Flurgenossenschaft sein dürfen.

## **§ 28 Aufgabenbereich**

Der Schätzungskommission obliegen:

- a) die Ausarbeitung und Abänderung des Kostenverteilplanes zulasten der Mitglieder betreffend die Möblierung der Spielplätze und Erholungsflächen sowie betreffend den Unterhalt der Anlagen, sofern sich sämtliche Mitglieder einstimmig nicht selbst einigen;
- b) die Erledigung weiterer Arbeiten, die ihr der Vorstand zuweist.

## **IV. HAFTUNG**

### **§ 29 Haftung**

Für Verbindlichkeiten der Flurgenossenschaft haftet ausschliesslich das Flurgenossenschaftsvermögen.

## **V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 30 Auflösung**

Die Generalversammlung kann die Auflösung der Flurgenossenschaft nur beschliessen, wenn der statutarische Zweck dahingefallen ist oder sofern die der Flurgenossenschaft zukommenden Rechte und Pflichten auf eine oder mehrere andere natürliche oder juristische Personen oder die Gemeinde übertragen werden.

Eine Auflösung bedarf der Zustimmung von zwei Drittel sämtlicher Mitglieder und der Genehmigung des Regierungsrates.

Die Generalversammlung fasst Beschluss über die Verwendung des noch vorhandenen Vermögens. Die Liquidation obliegt dem Vorstand, sofern die Generalversammlung keinen anderen Beschluss fasst.

### **§ 31 Mitteilungen**

Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen durch nicht eingeschriebenen Brief.

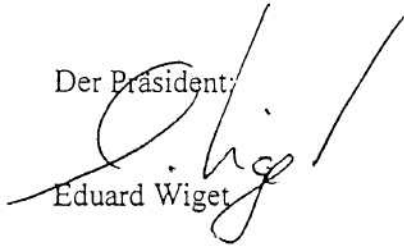
### **§ 32 Genehmigung**

Die Statuten treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

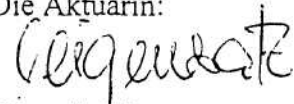


Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 22. November 2000 von den Mitgliedern der Flurgenossenschaft "Mühlefluo" genehmigt.

Der Präsident:

  
Eduard Wiget

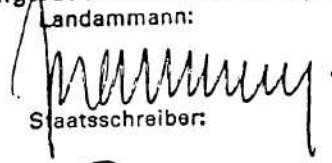
Die Aktuarin:

  
Cornelia Eigensatz

Genehmigt mit RRB Nr. 41 vom 8. Januar 2001

Regierungsrat des Kantons Schwyz

Landammann:



Staatschreiber:



