



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT STRASSWEID  
3147 MITTELHÄUSERN**

**STATUTEN**

**VOM 18. JUNI 2010**

## Erster Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

#### Name, Sitz

Unter dem Namen *Wohnbaugenossenschaft Strassweid* besteht eine Genossenschaft nach Art. 828 ff OR mit Sitz in Köniz. Die Genossenschaft unterliegt dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4.10.1974 (WEG).

### Art. 2

#### Zweck

<sup>1</sup> Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Familien, Behinderte und Betagte. Die Genossenschaft kann auch Räume für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stellen. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

<sup>2</sup> Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch

- sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen und Verordnungen;
- Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten;
- ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

<sup>3</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Sie ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

<sup>4</sup> Die Genossenschaft ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW. Sie kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

#### Vermietung

### Art. 3

<sup>1</sup> Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes. Er kann die Verwaltung der Wohnungen und Einstellhallenplätze an eine professionelle Liegenschaftsverwaltung übertragen.

<sup>2</sup> Der Vorstand sorgt dafür, dass die Mieter und Mieterinnen über allfällige Auflagen auf Grund staatlicher Wohnbauförderungen informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

<sup>3</sup> Die Miete von Wohnungen setzt keinen Beitritt zur Genossenschaft voraus.

<sup>4</sup> Die Mietzinse richten sich für staatlich geförderte Wohnungen nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen und Einstellhallenplätze grundsätzlich zu den Selbstkosten.

#### Mitgliedschaft

#### **Art. 4**

<sup>1</sup> Mitglieder können natürliche Personen werden.

<sup>2</sup> Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es

- einer schriftlichen Beitrittserklärung;
- der Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen;
- eines Vorstandbeschlusses.

<sup>3</sup> Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann sie ohne Angabe von Gründen verweigern.

<sup>4</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

- durch Austritt auf Ende eines Geschäftsjahres, welcher dem Vorstand bis zum 30. Juni schriftlich mitgeteilt werden muss;
- durch Schenkung des Anteilscheines, vorbehältlich Abs. 3;
- durch Übertragung bei Verkauf des Hauses bzw. der Wohnung durch den Genossenschafter, vorbehältlich Abs. 3;
- durch Ausschluss. Der Vorstand kann eine Genossenschafterin oder einen Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, jederzeit ausschliessen. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht zu, an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren. Bis zu ihrem Entscheid ist er/sie in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten;
- durch den Tod des Genossenschafers. Die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter können vorbehältlich Abs. 3 in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, erfolgt die Abfindung gemäss Art. 6 Abs. 3.

#### **Art. 5**

#### **Finanzielles**

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht der einzelnen Genossenschafter ist ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft beschafft sich die für ihren Geschäftsbetrieb erforderlichen Mittel durch

- Eintrittsgelder und Anteilscheine;
- Mietzinse;
- Darlehen von Genossenschaftern, Mietern, Banken, Versicherungen und der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW.

<sup>3</sup> Die Anteilscheine

- dienen als Ausweis für die Mitgliedschaft. Sie lauten auf den Namen des Genossenschafers oder der Genossenschafterin und sind nummeriert. Der Vorstand führt ein Verzeichnis über die ausgegebenen Anteilscheine;
- werden nicht verzinst.

## Zweiter Abschnitt: Finanzielle Verpflichtungen und Organisation

### Verpflichtungen

#### Art. 6

<sup>1</sup> Bei Eintritt in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von höchstens 100 Franken fällig.

<sup>2</sup> Es werden Anteilscheine zu 500 Franken ausgegeben. Die Anteilscheine sind gleich nach der Zeichnung vollständig einzubezahlen. Die Zahl der Anteilscheine, die eine Genossenschafterin oder ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt. Jedes Mitglied muss mindestens einen Anteilschein zu 500 Franken übernehmen.

<sup>3</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die Rückzahlung von Anteilscheinen hinauszuschieben, wenn ihre wirtschaftliche Situation dies erfordert. Die Genossenschaft hat für diese Anteilscheine den inneren Wert unter Ausschluss der Reserven, höchstens aber den Nennwert zurückzuzahlen. Sie kann eigene Forderungen mit der Rückzahlung verrechnen.

### Organisation

#### Art. 7

Die Organe der Genossenschaft sind:

- die Generalversammlung;
- der Vorstand;
- die Revisionsstelle.

### Generalversammlung

#### Art. 8

<sup>1</sup> Die Generalversammlung der Genossenschafter ist das oberste Organ der Genossenschaft. Jede Genossenschafterin oder jeder Genossenschafter ist zur Teilnahme berechtigt. Er hat in der Generalversammlung unabhängig von der Anzahl seiner Anteilscheine eine Stimme.

<sup>2</sup> Ein Genossenschafter kann sich bei der Ausübung des Stimmrechtes durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen, doch kann keine Bevollmächtigte oder kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:

- a. die Annahme und Änderung der Statuten;
- b. die Wahl und die Abberufung des Präsidenten bzw. der Präsidentin, der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- c. die Entgegennahme des Jahresberichtes;
- d. die Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz;
- e. die Beschlussfassung über die Verwendung des Gewinns; einschliesslich die Äufnung des Reservefonds;
- f. die Entlastung des Vorstandes;
- g. die Erledigung der Rekurse gegen Ausschlüsse von Mitgliedern;
- h. die Regelung der Entschädigung für die Mitglieder des Vorstandes;
- i. die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vor-

stand oder die Revisionsstelle der Generalversammlung unterbreiten;

- j. die Beschlussfassung über weitere Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind;
- k. den Verkauf von Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft, mit Ausnahme von Einstellhallenplätzen im Eigentum der Genossenschaft.

<sup>4</sup> Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der nachfolgenden Generalversammlung zu unterbreiten.

<sup>5</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

<sup>6</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen

- auf Beschluss des Vorstandes;
- auf Beschluss der Revisionsstelle;
- auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens drei GenossenschafterInnen.

<sup>7</sup> Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand mindestens 10 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Traktanden.

<sup>8</sup> Über die Beschlüsse und die Wahlen der Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen.

<sup>9</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende.

<sup>10</sup> Einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen bedarf es für die Abänderung der Statuten, einer Mehrheit von drei Vierteln aller GenossenschafterInnen für die Auflösung und die Fusion der Genossenschaft. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR.

<sup>11</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüsse haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## **Art. 9**

## **Vorstand**

<sup>1</sup> Der Vorstand ist die Verwaltung der Genossenschaft und besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mehrheit besteht aus GenossenschafterInnen.

<sup>2</sup> Der Vorstand zeichnet kollektiv zu zweien.

<sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt. Sie sind unbeschränkt wieder wählbar.

<sup>4</sup> Der Vorstand hat insbesondere folgende Befugnisse

- a. die Leitung der Genossenschaft und die Erteilung der notwendigen Weisungen;

- b. die Gestaltung des Rechnungswesens;
- c. die Aufnahme neuer Mitglieder;
- d. den Ausschluss von Mitgliedern;
- e. die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse,
- f. die Veräusserung von Einstellhallenplätzen;
- g. die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung;
- h. die Bestimmung der Liegenschaftsverwaltung.

<sup>5</sup> Der Vorstand ist überdies zu sämtlichen Handlungen befugt, die nicht einem andern Organ übertragen sind.

<sup>6</sup> Der Vorstand versammelt sich, so oft der Präsident oder die Präsidentin eine Sitzung einberuft oder wenn ein Mitglied es verlangt.

<sup>7</sup> Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit anwesend ist.

<sup>8</sup> Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und vollzieht die Wahlen mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende.

<sup>9</sup> Beschlüsse über die Veräusserung von Einstellhallenplätzen im Eigentum der Genossenschaft bedürfen der Zustimmung der Mehrheit des Vorstandes. Andernfalls ist die Generalversammlung zuständig.

### **Revisionsstelle**

#### **Art. 10**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wählt auf die Dauer von einem Jahr als Revisionsstelle eine zugelassene Treuhand- oder Revisionsgesellschaft nach dem Revisionsaufsichtsgesetz, welche Mitglied eines anerkannten schweizerischen Fachverbandes ist und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt.

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle hat die gesetzlichen Aufgaben und Pflichten zu erfüllen.

### **Entschädigung**

#### **Art. 11**

<sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstands erhalten eine Entschädigung.

<sup>2</sup> Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

### **Geschäftsjahr**

#### **Art. 12**

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **Dritter Abschnitt: Schlussbestimmungen**

### **Liquidation**

#### **Art. 13**

<sup>1</sup> Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss OR.

<sup>2</sup> Das Vermögen der Genossenschaft wird in erster Linie zur Tilgung ihrer Schulden verwendet, nachher zur Rückzahlung der Anteilscheine, höchstens zum Nennwert. Ein allfälliger Liquidationsüber-

schluss ist nach Möglichkeit und nach Absprache mit dem Bundesamt für Wohnungswesen einer den Zielrichtungen entsprechenden gemeinnützigen Organisation zuzuführen.

#### **Art. 14**

<sup>1</sup> Das bisherige Anteilscheinkapital, bestehend aus 382 Anteilscheinen zu nominal 1'000 Franken und 1 Anteilschein zu nominal 5'000 Franken, darf nicht bzw. nur im Rahmen eines Kapitalherabsetzungsverfahrens zurückbezahlt werden.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt das Ausscheiden eines Genossenschafters im Rahmen von Art. 6 Abs. 3 der Statuten.

#### **Art. 15**

<sup>1</sup> Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

<sup>2</sup> Mitteilungen an die Mitglieder und Einladungen zur Generalversammlung erfolgen durch einen gewöhnlichen Brief.

<sup>3</sup> Statutenänderungen sind vorgängig dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

<sup>4</sup> Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 18. Juni 2010 angenommen worden. Sie treten nach Eintrag in das Handelsregister in Kraft.

**Übergangs-  
bestimmung**

**Bekannt-  
machungen**

Der Präsident

Die Vizepräsidentin

Athos Nicollerat

Tanja Moser