Statuten

der

Baugenossenschaft GURZELENplus

Inhaltsverzeichnis

1. Präambel 4

2. Name, Sitz und Zweck 4

Art. 1 Name und Sitz 4

Art. 2 Zweck 4

Art. 3 Grundsätze 5

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten 6

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft 6

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft 6

Art. 6 Austritt 6

Art. 7 Tod 6

Art. 8 Ausschluss 7

Art. 9 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft 7

Art. 10 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen 8

Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder 8

Art. 12 Anrufung des Gerichts 8

4. Finanzielle Bestimmungen 9

Genossenschaftskapital 9

Art. 13 Genossenschaftsanteile 9

Art. 14 Finanzierung der Genossenschaftsanteile 9

Art. 15 Verzinsung der Genossenschaftsanteile 9

Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile 9

Art. 17 Haftung 10

Rechnungswesen 10

Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr 10

Art. 19 Gewinnreserven 10

Art. 20 Rücklagen und Wertberichtigungen 10

Art. 21 Fonds 11

Art. 22 Gemeinschaftsfonds 11

Art. 23 Solidaritätsfonds 11

Art. 24 Entschädigung der Organe 11

5. Organisation 12

Art. 25 Überblick 12

Generalversammlung 12

Art. 26 Einberufung und Leitung 12

Art. 27 Befugnisse 12

Art. 28 Stimmrecht 13

Art. 29 Beschlüsse und Wahlen 13

Vorstand 13
Art. 30 Wahl und Wählbarkeit 13
Art. 31 Aufgaben 14
Art. 32 Kompetenzdelegation 14
Art. 33 Vorstandssitzungen 14

Siedlungsversammlung und Siedlungskommission 14
Art. 34 Siedlungsversammlung 14
Art. 35 Siedlungskommission 15

Revisionsstelle 15
Art. 36 Wahl und Konstituierung 15
Art. 37 Aufgaben 16

6. Schlussbestimmungen 16

Auflösung durch Liquidation und Fusion 16
Art. 38 Liquidation 16
Art. 39 Liquidationsüberschuss 16
Art. 40 Fusion 16

Bekanntmachungen und Genehmigungsvorbehalt 16
Art. 41 Mitteilungen und Publikationsorgan 16
Art. 42 Genehmigungsvorbehalt 16

Aktuelle Fassung vom 11.6.2020; freigegeben per Zirkular, 17.6.2020.

1. Präambel

Die Wohnbaugenossenschaft GURZELENplus wurde durch die Genossenschaftsbewegung von Biel aufgrund von zwei Initiativen 2020 gegründet, um auf dem Baubereich Blumenstrasse Süd des Entwicklungsgebietes Gurzelen in Biel ein innovatives, nachhaltiges und zukunftsweisendes erstes Bauprojekt gemäss ihrem, bei der Stadt Biel eingegebenen Konzept zu realisieren und dazu beizutragen, dass auf dem gesamten Gurzelen-Areal ein attraktives und nachhaltiges Genossenschaftsquartier durch die Bieler Genossenschaften entwickelt werden kann. Mit dem Bau des ersten Projekts auf dem Baubereich Blumenstrasse Süd sollen dem gemeinnützigen Wohnungsbau von Biel Impulse zur Weiterentwicklung verschafft und Erkenntnisse für die weiteren Bauprojekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus gewonnen werden.

2. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

Firma

Unter der Firma «Baugenossenschaft GURZELENplus» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Biel/Bienne.

Art. 2 Zweck

Zweck

[1] Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern guten und preisgünstigen Wohn- und Arbeitsraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt diesen für alle Bevölkerungskreise und generationenübergreifend anzubieten, insbesondere auch für Alleinstehende, Familien, Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Betagte. Sie fördert das Zusammenleben und die Partizipation ihrer Mitglieder und Bewohnenden im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Sie setzt sich für eine nachhaltige ökologische und soziale Entwicklung ihrer Siedlung ein und gibt ihre Erfahrungen an die Genossenschaftsbewegung in Biel und Region weiter. Sie engagiert sich für eine rasche Realisierung des Gurzelen-Areals als Genossenschaftsquartier auf den Grundlagen ihres bei der Stadt Biel eingereichten Konzepts und setzt sich damit ein für ein ökologisch und sozial nachhaltiges gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten im Quartier.

Mittel

[2] Sie sucht diesen Zweck insbesondere zu erreichen durch:

a) Erwerb von Bauland und Baurechten;

b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen entsprechen;

c) sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;

d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;

e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen, Reglementen und Verordnungen;

f) Verwaltung und Vermietung der Räume auf der Basis der Kostenmiete; für eine gute Quartierversorgung kann die Vermietung von Gewerberäumen nach anderen Grundsätzen erfolgen.

g) Förderung eines möglichst selbstbestimmten Wohnens sowie von genossenschaftlichen und partizipativen Aktivitäten in den eigenen Liegenschaften und im Quartier.

h) Realisieren von möglichst emissionsfreien Bauten und Schaffen von Angeboten für ein möglichst nachhaltiges Leben im Areal.

i) Einsatz für die weitere Entwicklung und Realisierung des gesamten Gurzelen-Areals als innovatives Genossenschaftsquartier.

j) ideelle und materielle Unterstützung von anderen Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen und Arbeiten von gemeinnützigen Wohnbauträgern in Biel zum Ziel haben.

k) Förderung von Innovation und Verbreitung von daraus entstehenden Erkenntnissen für den gemeinnützigen Wohnungsbau in Biel.

[3] Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig. *Gemeinnützigkeit*

[4] Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied von wohnbaugenossenschaften schweiz, verband der gemeinnützigen wohnbauträger. *Beteiligungen und Mitgliedschaften*

Art. 3 Grundsätze

[1] Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Bei Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten prioritär an einen gemeinnützigen Wohnbauträger. *Unverkäuflichkeit*

[2] Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen bzw. Gewerberäume sowie gemeinschaftlichen Wohnangebote und gemeinschaftliche Infrastrukturen wichtig. Dies unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse. Dazu kommen hindernisfreies Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb. Zudem strebt die Genossenschaft die «Netto Null-Ziele» an, insbesondere ein autofreies Wohnen und Arbeiten sowie eine Förderung des Sharings. *Grundsätze Bau*

[3] Die Genossenschaft führt zur Entwicklung von Bauprojekten einen Partizipationsprozess durch. Grundsätzlich ist dieser allen Interessierten zugänglich, insbesondere sollen aber die Mitglieder der Trägermitglieder, die Quartierbevölkerung sowie die Interessent/innen an Wohnen und Arbeiten in diesem betreffenden Projekt einbezogen werden.

[4] Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt.

[5] Die Miete von Wohnungen sowie von Arbeits- und Gewerberäumen der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus. *Mitgliedschaft*

[6] Die Genossenschaft verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinns sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein. *Verzicht auf einen Gewinn*

[7] Die Mieter/innen sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Räumen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz oder ihre Arbeitsstelle zu haben. Über Ausnahmen entscheidet das Vermietungsreglement. *Residenzpflicht*

[8] Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mieter/innen nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Der Vorstand kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. *Untervermietung*

[9] Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen, Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement. Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Dauer der im Vermietungsreglement definierten Unterbelegung die im Vermietungsreglement festgelegten *Unterbelegung*

monatlichen Unterbelegungsbeiträge in den Genossenschaftsfonds zu bezahlen und bei Vorliegen eines zumutbaren Angebots in der Siedlung in eine kleinere Wohnung zu wechseln.

[10] Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung. *Ausrichtung Unterhalt*

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

[1] Mitglied der Genossenschaft kann jede volljährige natürliche und jede juristische Person werden. *Voraussetzungen*

[2] Natürliche Mitglieder haben mindestens einen Genossenschaftsanteil zu übernehmen. Sie können mit Ausnahme allfälliger Gründungsmitglieder erst mit Beginn der Vermietung aufgenommen werden. Juristische Mitglieder haben mit Ausnahme von Abs. 3 mindestens 5 Anteile zu übernehmen.

[3] Als Trägermitglied gelten diejenigen juristischen Mitglieder, die mindestens 200 Genossenschaftsanteile übernehmen.

[4] Volljährige Bewohner/innen, die dauernd in den Räumlichkeiten der Genossenschaft wohnhaft sind sowie Mietende von Arbeits- und Gewerberäumen, müssen Mitglied werden. Der Vorstand kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen beschliessen.

[5] Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

[6] Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs nach vollständiger Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig. Der Vorstandsbeschluss ist massgebend für den Beginn der Mitgliedschaft. *Beitrittsgesuch/Vorstandsbeschluss*

[7] Der Vorstand führt ein Mitgliederregister. *Mitgliederregister*

Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft

[1] Die Mitgliedschaft erlischt *Gründe*

a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;

b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

[2] Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 16 der Statuten. *Rückzahlung Anteile*

Art. 6 Austritt

[1] Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. *Kündigung des Mietvertrags*

[2] Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist. *Kündigungsfrist/Zeitpunkt*

[3] Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. *Einschränkung*

Art. 7 Tod

[1] Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in – soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag *Ehe-, eingetragene/r bzw. Lebenspartner/in*

übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

[2] Andere im gleichen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. *Andere Personen*

Art. 8 Ausschluss

[1] Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt: *Gründe*

c) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;

d) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz [oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt] zu haben;

e) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörende Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;

f) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 9 vorgesehen ist bzw. nur Mitglied sein kann, wer in der Genossenschaft wohnt;

g) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete;

h) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;

i) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebots;

j) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;

k) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund deren die Genossenschaft das Mietverhältnis kündigen muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

[2] Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 9 der Statuten erfolgt. *Mahnung*

[3] Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. *Mitteilung/Berufung/ Ausschluss der aufschiebenden Wirkung*

[4] Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung *Anrufung des Gerichts*

[5] Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde. *Kündigung des Mietvertrages*

Art. 9 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft

[1] Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den/die andere/n Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt die Mitgliedschaft oder deren *Eheschutz/Ehetrennung/Aufhebung des Zusammenlebens*

Erwerb durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme sämtlicher Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Dieselbe Regelung gilt beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.

[2] Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehe- bzw. eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehe- bzw. eingetragene Partner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft sein oder werden und sämtliche Wohnungsanteile übernehmen. Dieselbe Regelung gilt beim Urteil über die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft. Die Belegungsvorschriften gemäss Vermietungsreglement bleiben vorbehalten.

Ehescheidung/Auflösung der eingetragenen Partnerschaft

[3] Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Vermögensrechtliche Folgen

Art. 10 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

[1] Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

Verpfändung/Belastung

[2] Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

Übertragung

Art. 11 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren; *Treuepflicht*

b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben; *Befolgungspflicht*

c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. *Teilnahmepflicht*

Art. 12 Anrufung des Gerichts

[3] Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

Kündigung des Mietvertrages

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 13 Genossenschaftsanteile

Genossenschaftsanteile

[1] Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 1'000 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Wohnungsanteile

[2] Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 4 Abs. 2) weitere Anteile (Wohnungs- oder Gewerbeanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Gemeinsames Mietverhältnis

[3] Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Anteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden.

[4] Über die Pflichtanteile (Mitgliedschafts- und Wohnungs- und Gewerbeanteile) hinaus können Mitglieder freiwillige Anteile zeichnen.

[5] Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.

Art. 14 Finanzierung der Genossenschaftsanteile

Berufliche Vorsorge

[1] Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement.

Dritte

[2] Mit Einverständnis des Vorstandes können Genossenschaftsanteile auch von Dritten finanziert werden. Wird nichts anderes vereinbart, steht ein allfälliger Zins dem Mitglied zu.

Art. 15 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

Grundsatz

[1] Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

Zinssatz

[2] Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz je für die verschiedenen Anteilkategorien (Mitglieder, Wohn- und Gewerbeanteile sowie freiwillige Anteile), wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidgenössischen Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

Zinsperiode

[3] Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst. Der nicht einbezahlte Betrag wird nicht verzinst.

Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

Grundsatz

[1] Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Ausnahme

[2] Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 7 und Art. 9 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder – nach Erreichen des Rentenalters – an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Betrag

[3] Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

[4] Die Auszahlung und eine allfällige Verzinsung erfolgen innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand insbesondere bei Trägermitgliedern berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von fünf Jahren hinauszuschieben, wobei die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt. *Fälligkeit*

[5] In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere, wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu bezahlen. *Vorzeitige Rückzahlung*

[6] Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. *Verrechnung*

[7] Anteile, die von Dritten oder von Vorsorgeeinrichtungen übernommen wurden sind diesen direkt zurück zu erstatten. *Rückzahlung an Dritte*

Art. 17 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. *Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht*

Rechnungswesen

Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

[1] Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze. *Grundsatz*

[2] Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten. *Prüfung*

[3] Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. *Geschäftsjahr*

Art. 19 Gewinnreserven

[1] Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven. *Grundsatz*

[2] Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven. *Höhe der Einlage*

[3] Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. *Beanspruchung*

Art. 20 Rücklagen und Wertberichtigungen

[1] Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Rücklagen zu belasten. Rücklagen

[2] Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. *Abschreibungen*

[3] Bei staatlich geförderten Wohnungen haben Rücklagen und Wertberichtigungen den Vorschriften der Wohnbauförderung zu entsprechen.

Art. 21 Fonds

Fonds

[1] Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, Fonds zu äufnen.

[2] Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisions- bzw. der Prüfstelle überprüft.

Art. 22 Gemeinschaftsfonds

Gemeinschaftsfonds

Es besteht pro Überbauung ein Genossenschaftsfonds, welcher durch die Siedlungsversammlung festgesetzten Jahresbeiträge der Mitglieder geäufnet wird. Er dient der Förderung gemeinschaftlicher und kultureller Aktivitäten und Projekten in der Siedlung. Beiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Die Verwaltung des Fonds obliegt der Siedlungskommission.

Art. 23 Solidaritätsfonds

Solidaritätsbeitrag

Die Genossenschaft strebt einen Ausgleich der Mietzinsbelastung der Mitglieder nach sozialen Gesichtspunkten an. Mitglieder mit kleinem Einkommen und Vermögen erhalten daraus Solidaritätszulagen. Unterstützt wird daraus zudem die Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz sowie soziale und ökologische Vorhaben, die im Interesse der Genossenschaft liegen. Der Fonds wird geäufnet durch von der Generalversammlung festgelegte Solidaritätsbeiträge von Mitgliedern mit grösserem Einkommen bzw. höherem Vermögen sowie aus Unterbelegungszuschlägen. Die Beiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, das durch die Generalversammlung genehmigt wird.

Art. 24 Entschädigung der Organe

Vorstand

[1] Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.

Revisions- bzw. Prüfstelle

[2] Die Entschädigung der Revisions- bzw. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

Kommissionen und Ausschüsse

[3] Mitglieder von Kommissionen und Ausschüssen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

Ausschluss von Tantiemen

[4] Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Auslagenersatz

[5] Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisions- bzw. Prüfstelle und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

5. Organisation

Art. 25 Überblick

Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

a) die Generalversammlung
b) der Vorstand (Verwaltung)
c) die Siedlungsversammlung
d) die Siedlungskommission
e) die Revisionsstelle

Generalversammlung

Art. 26 Einberufung und Leitung

Ordentliche Generalversammlung

[1] Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlung

[2] Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Einberufung

[3] Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung der Geschäftsbericht (Art. 31 Abs. 2) inkl. dem Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Leitung

[4] Die Generalversammlung wird vom Präsidium bzw. Co-Präsidium oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Art. 27 Befugnisse

Befugnisse

[1] Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

f) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
g) Wahl und Abberufung des Präsidenten/der Präsidentin oder des Co-Präsidiums, sowie der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
h) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
i) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
j) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
k) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;
l) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von selbständigen Baurechten;
m) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 20% des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen;
n) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten;
o) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;

p) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierte Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 27 Abs. 2);

q) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge auf Traktandierung

[2] Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Bst. p) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist mindestens drei Monate im Voraus bekannt zu geben.

[3] Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 28 Stimmrecht

Grundsatz

[1] Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Vertretung

[2] Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Ausstand

[3] Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 29 Beschlüsse und Wahlen

Beschlussfähigkeit

[1] Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

Geheime Durchführung

[2] Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt.

Beschlussfassung

[3] Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

Qualifiziertes Mehr

[4] Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von selbständigen Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

[5] Die Art. 889 und Art. 18 Abs. 1 Bst. d des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.

Protokoll

[6] Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

Vorstand

Art. 30 Wahl und Wählbarkeit

Grundsatz

[1] Der Vorstand besteht aus sieben bis elf Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft sein müssen. Bis zum Bezug der ersten Liegenschaft haben die Trägermitglieder das Recht auf die Wahl von je einer von ihnen vorgeschlagenen Person im Vorstand.

[2] Der/die Präsident/in bzw. das Co-Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.

Amtsdauer

[3] Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Interessenkonflikte

[4] Alle Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren.

Art. 31 Aufgaben

Kompetenzvermutung

[1] Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

Geschäftsbericht

[2] Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 18) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder.

Zeichnungsberechtigung

[3] Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Art. 32 Kompetenzdelegation

Grundsatz

[1] Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Organisationsreglement

[2] Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 33 Vorstandssitzungen

Einberufung

[1] Vorstandssitzungen werden vom Präsidium oder Co-Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

Beschlussfassung

[2] Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er strebt Konsensentscheide an. Ansonsten beschliesst er mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

Zirkulationsbeschluss

[3] Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse, auch solche per E-Mail oder Fax, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Protokoll

[4] Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

Siedlungsversammlung und Siedlungskommission

Art. 34 Siedlungsversammlung

Grundsatz

[1] Die Siedlungsversammlung ist die Versammlung der in einer Siedlung wohnhaften und arbeitenden volljährigen Personen.

Nennung

[2] In die Kompetenz der Siedlungsversammlung fallen:

Befugnisse

a) Wahl der Siedlungskommission;

b) Beschlussfassung über Angelegenheiten, welche vom Vorstand an die Siedlungsversammlung delegiert werden;

c) Beschluss über das Budget der Siedlungskommission sowie die Beiträge in den Gemeinschaftsfonds:

d) Entgegennahme von Jahresbericht und Jahresrechnung der Siedlungskommission:

e) Beratung über Fragen des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung;

f) Beschluss über die Verwendung der Gemeinschaftsräume und des Gemeinschaftsangebots;

g) Einsetzung von Arbeitsgruppen und Kommissionen;

h) Beschluss von Anträgen an die Siedlungskommission, den Vorstand und die Generalversammlung.

Einberufung/Stimmrecht/Beschlussfassung

[3] Die ordentliche Siedlungsversammlung findet im ersten Quartal des Geschäftsjahres statt. Sie wird von der Siedlungskommission, bei deren Fehlen vom Vorstand einberufen. Weitere Siedlungsversammlungen können durch die Siedlungskommission oder durch zehn in der Siedlung Wohnende oder Arbeitende einberufen werden. Im Übrigen gelten für die Einberufung, das Stimmrecht sowie die Beschlussfassung die Art. 26 – 28 der Statuten sinngemäss.

[4] Der Vorstand hat das Recht an den Versammlungen hat teilzunehmen.

Art. 35 Siedlungskommission

Wählbarkeit

[1] Die Siedlungskommission besteht aus maximal sieben Personen, welche in der Siedlung wohnen oder arbeiten. Nicht wählbar sind Mitglieder des Vorstandes. Die Siedlungskommission konstituiert sich selbst.

Amtsdauer

[2] Die Mitglieder der Siedlungskommission werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Aufgaben

[3] Die Siedlungskommission amtet als Bindeglied zwischen Siedlung und Vorstand und wahrt die Interessen der Siedlung. Sie hat insbesondere die nachfolgenden Aufgaben:

a) Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung;

b) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung;

c) Förderung von Aktivitäten und Projekten in der Siedlung die die Nachhaltigkeitsziele der Genossenschaft stärken;

d) Vorbereitung und Einberufung der Siedlungsversammlung;

e) Verwaltung der für alle nutzbaren Gemeinschaftsräume;

f) Führen der Siedlungskasse;

g) jährliche Berichterstattung an die Siedlungsversammlung und Generalversammlung.

[4] Die Siedlungskommission hat ein Antragsrecht an den Vorstand und die Generalversammlung.

Revisionsstelle

Art. 36 Wahl und Konstituierung

Wahl

[1] Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine/n zugelassene/n Revisor/in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

Opting Out

[2] Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;

b) sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;

c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;

d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

Prüferische Durchsicht

[3] Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

Art. 37 Aufgaben

Revisionsstelle

[1] Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Prüfstelle

[2] Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

Revisions- bzw. Prüfbericht

[3] Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation und Fusion

Art. 38 Liquidation

Beschluss

[1] Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

Durchführung

[2] Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Art. 39 Liquidationsüberschuss

Liquidationsüberschuss

[1] Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger übereignet.

Wohnbauförderung

[2] Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 40 Fusion

Beschluss

[1] Die Generalversammlung kann jederzeit die Fusion der Genossenschaft mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

Durchführung

[2] Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Bekanntmachungen und Genehmigungsvorbehalt

Art. 41 Mitteilungen und Publikationsorgan

Interne Mitteilungen

[1] Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, durch E-Mail oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

Publikationen

[2] Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 42 Genehmigungsvorbehalt

[1] Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.

Die vorstehenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 6. Juli 2020 in Biel/Bienne angenommen worden.