

Wohnbaugenossenschaft Oberfeld  
3072 Ostermündigen

S T A T U T E N  
vom 22. Oktober 2011

**Oberfeld**  
Wohnbaugenossenschaft

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I. NAME, SITZ UND ZWECK</b>	3
<b>II. MITGLIEDSCHAFT</b>	4 - 7
A. ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT	4
B. VERLUST DER MITGLIEDSCHAFT	4/5
C. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER	6/7
<b>III. ORGANISATION</b>	7 - 10
A. DIE GENERALVERSAMMLUNG	8/9
B. DIE VERWALTUNG	9/10
C. DIE REVISIOSSTELLE	10
<b>IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN</b>	11
<b>V. STATUTENREVISION</b>	12
<b>VI. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION</b>	12
<b>VII. BEKANNTMACHUNG</b>	12

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

### **Art. 1 (Name)**

Unter der Firma Wohnbaugenossenschaft Oberfeld, Ostermundigen besteht eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR, mit Sitz in Ostermundigen.

### **Art. 2 (Zweck)**

Die Genossenschaft will auf dem Land der ehemaligen Schiessplatzanlage der Stadt Bern, im Oberfeld, Gemeinde Ostermundigen, in gemeinsamer Selbsthilfe und auf gemeinnütziger Grundlage die Wohn- und Raumbedürfnisse ihrer Mitglieder unter Ausschöpfung der entsprechenden Gemeinde-, Kantons- und Bundeshilfe befriedigen. Dabei verwirklicht sie eine autofreie Siedlung („Autofreie Siedlung Oberfeld“) mit gemeinschaftsfördernder und umweltschonender Bau- und Lebensform.

Sie kann zu diesem Zweck Liegenschaften und Baurechte erwerben, Überbauungen und Umbauten durchführen, finanzieren und / oder organisieren und sich an solchen Unternehmungen beteiligen. Sie kann für die Realisierung der Siedlung Verträge mit anderen Organisationen abschliessen.

Für die Realisierung sucht sie InteressentInnen, um den Planungs-, Entscheidungs- und Bauprozess möglichst mit den künftigen BewohnerInnen durchzuführen. Sie kann auch MieterInnen und / oder KäuferInnen eines oder mehrerer Objekte in geeigneter Weise miteinbeziehen.

Sie fördert die soziale und altersmässige Durchmischung innerhalb des Siedlungsbereiches durch entsprechende Strukturen und zielt darauf, alternative Wohnformen insbesondere mit zukunftsorientierten Dienstleistungen und Mobilitätsangeboten zu unterstützen. Sie kann Integrationsprojekte realisieren und Räume für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stellen. Sie engagiert sich für eine lebendige, soziale Siedlung und vertritt die Interessen der BewohnerInnen der Genossenschaftswohnungen.

Die Genossenschaft stellt ihre Objekte an die Mitglieder zu Selbstkosten oder ausnahmsweise an Dritte zu möglichst günstigen Bedingungen zur Verfügung.

Sie setzt die nachhaltigen Standards (Minergie, Gemeinschaftsräume, maximale Anzahl Parkplätze auf dem Siedlungsareal, Heizsystem etc.) für die Siedlung fest.

Sie steht ihren Mitgliedern mit weiteren Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Hauptzweck zur Verfügung.

Sie ist politisch und konfessionell neutral.

Die Genossenschaft kann Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW sein. Sie kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

## **II. MITGLIEDSCHAFT**

### **A. Erwerb der Mitgliedschaft**

#### **Art. 3**

Mitglieder können werden:

- a) natürliche Personen
- b) öffentlich-rechtliche Körperschaften
- c) weitere juristische Personen und Organisationen gemäss Ziffer 5.2 der Richtlinien des Bundesamtes für Wohnungswesen für die Förderung von Trägerninnen und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

#### **Art. 4 (Erwerb)**

Wer Mitglied werden will, hat eine schriftliche Beitrittserklärung, welche die Anerkennung der Statuten enthält, einzureichen und die geforderte Anzahl Anteilscheine zu übernehmen.

Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung. Sie kann die Aufnahme verweigern, wenn

- a) die vorhandenen Möglichkeiten der Wohnbaugenossenschaft zurzeit die weitere Aufnahme von InteressentInnen nicht gerechtfertigt erscheinen lassen,
- b) sie berechtigten Anlass hat, anzunehmen, dass die BewerberIn die Absicht hat, gegen die Interessen der Genossenschaft zu handeln.

Die BewerberIn kann im Falle der Ablehnung innert 30 Tagen nach der Mitteilung des Entscheides der Verwaltung schriftlich an die nächstfolgende Generalversammlung rekurrieren. Diese entscheidet nach Anhören der Verwaltung und der bewerbenden Person endgültig über die Aufnahme.

### **B. Verlust der Mitgliedschaft**

#### **Art. 5 (Erlöschen der Mitgliedschaft)**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt auf Ende des Geschäftsjahres, welcher bis zum 30. Juni der Verwaltung schriftlich mitgeteilt werden muss,
- b) durch den Tod der Genossenschafterin oder des Genossenschafters. Sofern die ErblasserInnen nichts anderes bestimmt haben, haben die / der überlebende EhegatteIn, ein Kind oder Elternteil der verstorbenen Person oder einer Erbin bzw. eines Erben, der mit ihr im gleichen Haushalt lebte, in dieser Rangfolge das Recht, durch schriftliche Erklärung in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes einzutreten,
- c) bei juristischen Personen durch Auflösung,
- d) durch Ausschluss.

### **Art. 6 (Ausschluss)**

Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegen:

- a) Verletzung genossenschaftlicher Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft,
- b) wenn es seine finanziellen Pflichten nicht erfüllt,
- c) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR und bei anderen Verletzungen des Mietvertrages,
- d) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazu gemietete Nebenräume, dem Wohnzweck entzogen werden,
- e) Missachtung oder Verletzung der Bestimmungen von Statuten, Vermietungsreglementen sowie Bestimmungen der Wohnbauförderung.

Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder der Ausschluss mit einer mietrechtlichen Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR verbunden ist.

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.

Die Anrufung der RichterIn nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

### **Art. 7 (Auslösungssumme)**

Beim Verlust der Mitgliedschaft gemäss Art. 5 und Art. 6 kann die Verwaltung eine Auslösungssumme verlangen, die sich zusammensetzt aus:

- a) den Kosten, welche durch den Austritt oder den Ausschluss entstanden sind,
- b) einen Anteil der individuellen Verwaltungskosten gemäss Aufwand, im laufenden Geschäftsjahr. Vorbehalten bleibt Art. 842 Abs. 2 OR.

Die Verwaltung ist befugt, die Auslösungssumme mit dem rückzahlbaren Anteilscheinkapital zu verrechnen.

## **C. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **Art. 8 (persönliche Pflichten der Mitglieder)**

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren,
- b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben,
- c) nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken,
- d) die Grundsätze der Autofreien Siedlung Oberfeld zu unterstützen.

### **Art. 9 (Erwerb von Wohnrecht)**

Jedes Mitglied kann sich durch die Zeichnung von zusätzlichen Anteilscheinen (Art. 10 a) im Rahmen der zur Verfügung stehenden Wohnobjekte das Recht erwerben, eine Wohnung zu mieten oder zu kaufen.

Die Zuteilung der zur Verfügung stehenden Objekte erfolgt im Rahmen der von der Generalversammlung festgelegten Verhältnisse von Miet-/Eigentumsrechten und Generationendurchmischung in der Reihenfolge des Eingangs der Darlehen bzw. Anzahlung der Eigenmittel.

### **Art. 10 (finanzielle Pflichten der Mitglieder)**

Die finanziellen Pflichten eines Genossenschaftsmitglieds sind:

#### **a) Anteilscheine**

Es werden Anteilscheine zu 1'000 Franken ausgegeben. Für die Mitgliedschaft ist die Übernahme von mindestens 1 Anteilschein pro Mitglied nötig. GenossenschafterInnen, die eine Wohnung erwerben oder mieten möchten, müssen 4 Anteilscheine zeichnen.

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

Die Anteilscheine sind innert 30 Tagen nach der Zeichnung zu liberieren. Der Vorstand kann auf begründetes Gesuch hin die Zahlung auf einen späteren Zeitpunkt, unter Verrechnung eines marktüblichen Zinses festlegen.

Die Generalversammlung beschliesst bei Bedarf, dass für Wohnobjekte zusätzliche Anteilscheine bis zu maximal 10 Stück gezeichnet werden müssen.

#### **b) Gewährung von Darlehen (BewohnerInnen von Mietwohnungen)**

Mitglieder, die gleichzeitig MieterInnen von Genossenschaftsraum sind, werden zur Gewährung von zinslosen Darlehen als Eigenkapitalanteil verpflichtet. Die Höhe der Darlehen beträgt 10% der Anlagekosten der entsprechenden Mietwohnung (maximal CHF 8'000.--/m<sup>2</sup> HNF davon 10%). Über eine allfällige Reduktion des Pflichtdarlehens entscheidet die Verwaltung.

Die Darlehen stellen die zu erbringenden Eigenmittel an das jeweils gemietete Objekt der Siedlung Oberfeld dar und sind bis zur Fertigstellung der Einheit unkündbar. Danach bleibt das Darlehen unkündbar bis zum Auszug aus der Siedlung.

Im Fall eines vorzeitigen Ausscheidens ohne Bezug der Wohnung, wird das Darlehen vom Vertragsdatum bis zum Ausscheiden gemäss dem Reglement zur Handhabung von Gönnerinnendarlehen an die Baugenossenschaft WBGO geregelt, vorbehalten bleibt OR über das Darlehen, zweiter Abschnitt Art. 312 A bis Art. 318 D.

- c) **Gewährung von Darlehen als EigentümerIn**  
Mitglieder, die gleichzeitig EigentümerIn einer Wohn- bzw. Stockwerkeinheit sind, werden zur Gewährung von zinslosen Darlehen als Eigenkapitalanteil verpflichtet. Die Höhe der Darlehen beträgt 30% des Kaufpreises der entsprechenden Eigentumswohnung (maximal CHF 11'000.--/m<sup>2</sup> HNF davon 30%). Über eine allfällige Reduktion des Pflichtdarlehens an die Eigenmittel entscheidet die Verwaltung.  
Die Darlehen stellen die zu erbringenden Eigenmittel an das erworbene Objekt der Siedlung Oberfeld dar und sind bis zur Fertigstellung der Einheit unkündbar. Bei Handänderung der Wohnung wird das Darlehen dem zu erbringenden Kaufpreis in Abzug gebracht.
- Im Fall eines vorzeitigen Ausscheidens ohne Bezug der Wohnung, wird das Darlehen vom Vertragsdatum bis zum Ausscheiden gemäss dem Reglement zur Handhabung von Gönnerinnendarlehen an die Baugenossenschaft WBGO geregelt, vorbehalten bleibt OR über das Darlehen, zweiter Abschnitt Art. 312 A bis Art. 318 D.
- d) die Bezahlung des Kaufpreises beim Kauf eines Objektes. Bei Miete, die Bezahlung des monatlichen Mietzinses,
- e) die Bezahlung eines Jahresbeitrages, dessen Höhe jährlich von der Generalversammlung festgelegt wird. Der Jahresbeitrag darf CHF 100.-- nicht übersteigen.

#### **Art. 11 (Gönnerinnendarlehen)**

Mitglieder können der Genossenschaft ein Gönnerinnendarlehen gewähren. Konditionen und Kündigungsfristen werden gemäss dem Reglement zur Handhabung von Gönnerinnendarlehen an die Baugenossenschaft WBGO geregelt, vorbehalten bleibt OR über das Darlehen, zweiter Abschnitt Art. 312 A bis Art. 318 D.

Auf Gönnerinnendarlehen kann eine Verzinsung ausgerichtet werden. Diese darf den gemäss Artikel 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 27.06.1973 über die Stempelabgaben zulässigen Zinssatz nicht überschreiten.

#### **Art. 12 (Rückzahlung von Anteilscheinen)**

Erlischt die Mitgliedschaft, so kann die Rückzahlung der Anteilscheine verlangt werden.

Die Genossenschaft hat für diese Anteilscheine den inneren Wert unter Ausschluss der Reserven, höchstens aber den Nennwert zurückzuzahlen. Sie kann eigene Forderungen mit der Rückzahlungsforderung verrechnen.

### **III. ORGANISATION**

#### **Art. 13 (Organe)**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Gesamtheit der Mitglieder in der Generalversammlung
- b) Die Verwaltung
- c) die Revisionsstelle

## **A. Die Generalversammlung**

Die Generalversammlung der Genossenschaft ist das oberste Organ der Genossenschaft.

### **Art. 14 (Einberufung und Leitung)**

- a) Jährlich findet eine ordentliche Generalversammlung statt;
- b) Eine ausserordentliche Generalversammlung ist abzuhalten:
  - wenn es die Verwaltung oder die Revisionsstelle beschliesst,
  - wenn es von 1/10 der Mitglieder unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes schriftlich verlangt wird, in diesem Falle muss die Generalversammlung innerhalb von drei Monaten einberufen werden.
- c) Den Vorsitz der Generalversammlung führt die Präsidentin oder der Präsident der Genossenschaft, bei Verhinderung die Vizepräsidentin oder der Vizepräsident.  
Die Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von der Präsidentin oder vom Präsidenten und ProtokollführerIn zu unterzeichnen.

Die Generalversammlung ist mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstermin, unter Angabe der Traktanden durch die Verwaltung schriftlich oder per E-Mailversand einzuberufen, bei vorgesehener Statutenänderung ist der Wortlaut der Änderung mitzuteilen.

Über von Mitgliedern eingebrachten Traktanden kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung der Verwaltung schriftlich oder per E-Mail eingereicht werden. Verspätet eingereichte Traktanden sind der nachfolgenden Generalversammlung zu unterbreiten.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Die Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden und von ordentlichen Anträgen bleibt vorbehalten.

### **Art. 15 (Teilnahme und Stimmrecht)**

- a) Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jede Genossenschaftlerin und jeder Genossenschafter berechtigt;
- b) Jedes Genossenschaftsmitglied verfügt unabhängig von der Anzahl seiner Anteilscheine über eine Stimme. Eine Genossenschaftlerin bzw. ein Genossenschafter kann sich bei der Ausübung des Stimmrechtes durch eine Genossenschaftlerin bzw. durch einen Genossenschafter oder eine handlungsfähige Person, welche im gleichen Haushalt lebt, vertreten lassen, doch kann keine Bevollmächtigte oder kein Bevollmächtigter mehr als eine Genossenschaftlerin bzw. einen Genossenschafter vertreten.
- c) Ausgeschlossen vom Stimmrecht sind:
  - die Mitglieder der Verwaltung im Falle der Erledigung von Rekursen gegen die Verwaltung
  - sämtliche an der Geschäftsführung beteiligten Personen bei der Entlastung der Verwaltung

### **Art. 16 (Kompetenzen)**

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten,
- b) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft,
- c) die Wahl und die Abberufung der Verwaltung sowie der Revisionsstelle,



- d) die Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz sowie die Beschlussfassung über Verwendung des Rechnungsergebnisses,
- e) die Entgegennahme des Jahresberichtes,
- f) Erlass und Abänderung der Reglemente,
- g) die Entlastung der Verwaltung,
- h) die Erledigung der Rekurse gegen Ausschlüsse von Mitgliedern,
- i) die Regelung der Entschädigung für die Mitglieder der Verwaltung,
- j) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche die Verwaltung oder die Revisionsstelle der Generalversammlung unterbreiten,
- k) die Beschlussfassung über weitere Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.

#### **Art. 17 (Beschlüsse und Wahlen)**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme der Präsidentin oder des Präsidenten, bei Wahlen das Los.

Die Abstimmungen und Wahlen finden offen statt. Wenn  $\frac{1}{4}$  der Anwesenden es verlangt, muss die Abstimmung oder die Wahl geheim erfolgen.

## **B. Die Verwaltung**

#### **Art. 18 (Wahl und Konstituierung)**

Die Verwaltung besteht aus mindestens vier Personen, welche auf zwei Jahre von der Generalversammlung gewählt werden. Die Mehrheit besteht aus Mitgliedern der Genossenschaft. MieterInnen von Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft sind angemessen in der Verwaltung vertreten. Wiederwahl ist zulässig.

Dem Bund steht das Recht zu, eine Vertreterin oder einen Vertreter in die Verwaltung abzuordnen.

Die Verwaltung konstituiert sich selbst.

#### **Art. 19 (Sitzungen und Beschlussfassung)**

Die Verwaltung versammelt sich so oft wie die Präsidentin oder der Präsident eine Sitzung einberuft. Sie oder er ist dazu verpflichtet, wenn drei Mitglieder der Verwaltung es verlangen.

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Sie fasst Beschlüsse und vollzieht Wahlen mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der Präsidentin oder des Präsidenten, bei Wahlen das Los.

Über die Verhandlungen und die Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen.

#### **Art. 20 (Kompetenzen und Pflichten)**

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten, und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern. Sie ist befugt, die Geschäftsführung ganz

oder teilweise an eine Geschäftsstelle zu delegieren, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein braucht. Alles Nähere wird durch ein Reglement geordnet.

Die Verwaltung zeichnet kollektiv zu zweien und bezeichnet die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung.

Sie hat ausserdem die im Gesetz und in den Bestimmungen der Statuten umschriebenen Befugnisse und Pflichten, insbesondere folgende:

- a) die eventuell mit der Geschäftsführung beauftragten Personen zu bezeichnen, der Geschäftsführung die nötigen Weisungen zu erteilen, ihre Tätigkeit zu überwachen und sich über die Geschäftsführung regelmässig unterrichten zu lassen,
- b) die jährliche Erstellung des Geschäftsberichtes nach den Grundsätzen von Artikel 662 – 670 OR bestehend aus der Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang) und dem Jahresbericht,
- c) Einberufung der Generalversammlung, Vorbereitung der Geschäfte und Ausführung der Beschlüsse der Generalversammlung,
- d) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern der Genossenschaft,
- e) die erforderlichen Reglemente zu Handen der Generalversammlung vorzubereiten,
- f) einfordern der von den Mitgliedern gezeichneten Anteile und der Jahresbeiträge,
- g) Mietzinsfestlegung,
- h) die Ausübung des limitierten Vorkaufsrechtes sowie des einseitigen Kaufrechtes,
- i) die Sicherstellung der Interessen der genossenschaftlichen MieterInnen und ihre Vertretung nach Aussen,
- j) Festlegung des kostendeckenden Kaufpreises für die Stockwerkseigentumswohnungen,
- k) die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Die Verwaltung ist überdies zu sämtlichen Handlungen befugt, die nicht einem andern Organ übertragen sind.

#### **Art. 21**

Die Verwaltungsmitglieder dürfen mit Ausnahme der Geschäftsleitung in keinem Angestelltenverhältnis zur Genossenschaft stehen.

### **C. Die Revisionsstelle**

#### **Art. 22**

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle welche befugt ist eine Revision im Sinne von Artikel 727a Absatz 1 OR durchzuführen und dazu zugelassene Revisoren nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes (RAG) vom 16. Dezember 2005 einsetzt.

#### **Art. 23**

Die Revisionsstelle wird auf ein Jahr gewählt. Wiederwahl der Revisionsstelle ist zulässig.

## **IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 24**

Die Genossenschaft beschafft sich die Mittel aus:

- den von den Mitgliedern gezeichneten Anteilscheinen
- Darlehen der Mitglieder
- den partiarischen Darlehen von Genossenschaftsmitgliedern gemäss WEFV Art. 3, Abs. c \*1)
- den Mietzinseinnahmen
- den Jahresbeiträgen
- den Vorschüssen an die Baukosten
- den Verkaufserlösen
- allfälligen Gewinnüberschüssen
- Darlehen und Subventionen
- Vergabungen
- Auslösungssummen
- weiteren Erlösen

\*1) bei Austritt aus der Genossenschaft werden solche Darlehen einer anderen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem die Person eine Wohnung selber benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen.

### **Art. 25 (Haftung)**

Die GenossenschaftlerInnen können nicht zur Zahlung von Nachschüssen verpflichtet werden. Jede persönliche Haftung der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

### **Art. 26**

Die Verwaltung setzt den Mitgliedern zur Einhaltung ihrer finanziellen Verpflichtungen eine angemessene Frist.

Wird innerhalb der Frist nicht bezahlt, so wird das säumige Mitglied durch einen eingeschriebenen Brief gemahnt. Wird auf diese Aufforderung hin nicht bezahlt, so erfolgt auf gleiche Weise die zweite Mahnung mit der Androhung des Ausschlusses aus der Genossenschaft. Kommt das Mitglied innert Monatsfrist auch dieser Zahlungsaufforderung nicht nach, so kann sie oder er ausgeschlossen werden.

### **Art. 27 (Geschäftsjahr)**

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr endet am 31.12.2007.

### **Art. 28 (Verwendung Reinertrag)**

Der Reinertrag ist wie folgt zu verwenden:

- a) wenigstens 1/20 ist während mindestens 20 Jahren und auf alle Fälle so lange einem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen bis dieser 1/5 des Genossenschaftskapitals erreicht hat,
- b) so dann kann auf die einbezahlten Anteilscheinen eine Quote am Reinertrag ausgerichtet werden, vorbehalten bleibt Art. 859 Abs. 3 OR,
- c) der Rest des Reinertrages wird zur Aeuffnung des Genossenschaftsvermögens auf neue Rechnung vorgetragen und für die Tätigkeit im Rahmen der Zweckbestimmung verwendet.

## **V. STATUTENREVISION**

### **Art. 29 (Änderung der Statuten)**

Für die Änderung der Statuten ist die Generalversammlung zuständig. Dabei bedarf es einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen. Vor der Beschlussfassung einer Statutenänderung, ist der Wortlaut dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme vorzulegen.

## **VI. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION**

### **Art. 30 (Auflösung der Genossenschaft)**

Für die Auflösung der Genossenschaft bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

Wird die Auflösung beschlossen, so besorgt der Vorstand mit der Geschäftsstelle die Liquidation. Sofern die Generalversammlung nicht andere Personen damit beauftragt. Wenigstens einer der Liquidatorinnen muss in der Schweiz wohnhaft und vertretungsbefugt sein.

### **Art. 31**

Das Vermögen der Genossenschaft wird in erster Linie zur Tilgung ihrer Schulden verwendet, nachher zur Rückzahlung der genossenschaftlichen Darlehen und der Anteilsscheine höchstens zum Nennwert. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu verwenden.

## **VII. BEKANNTMACHUNG**

Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen schriftlich, mittels einfachen Briefs oder per Email.

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 22. Oktober 2011 genehmigt worden und treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

**Der Präsident:**

Christian Zeyer

**Die Vizepräsidentin:**

Judith Hangartner