

Statuten der WBG Sonnenrain Bolligen



Inhaltsverzeichnis

1.	Firma und Sitz	4
	Art. 1 Firma	4
	Art. 2 Sitz	4
2.	Zweck, Mittel und Grundsätze	4
	Art. 3 Zweck und Mittel.....	4
	Art. 4 Grundsätze zur Vermietung.....	5
	Art. 5 Handänderung.....	6
3.	Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	6
	Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft	6
	Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft	6
	Art. 8 Austritt	7
	Art. 9 Tod	7
	Art. 10 Ausschluss	7
	Art. 11 Verpfändung von Genossenschaftsanteilen	8
	Art. 12 Persönliche Pflichten der Mitglieder	8
4.	Finanzielle Bestimmungen	9
	4.1. Genossenschaftskapital	9
	Art. 13 Genossenschaftsanteile	9
	Art. 14 Berufliche Vorsorge	9
	Art. 15 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	9
	4.2. Weitere finanzielle Bestimmungen	10
	Art. 16 Pflichtdarlehen.....	10
	Art. 16 ^{bis} Mitgliederdarlehen	10
	4.3. Haftung	11
	Art. 17 Haftung.....	11
	4.4. Rechnungswesen	11
	Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	11
	Art. 19 Reservefonds	11
	Art. 19 ^{bis} Erneuerungsfonds	11
	Art. 19 ^{ter} Weitere Fonds	12
	Art. 20 Entschädigung der Organe.....	12
5.	Organisation	12
	5.1. Organe	12
	Art. 21 Überblick	12
	5.2. Generalversammlung	13
	Art. 22 Befugnisse der Generalversammlung	13
	Art. 23 Einberufung und Leitung	14
	Art. 24 Stimmrecht	14
	Art. 25 Beschlüsse und Wahlen	14
	5.3. Verwaltung	15
	Art. 26 Wahl und Wählbarkeit	15
	Art. 27 Aufgaben	15
	Art. 28 Kompetenzdelegation.....	16
	Art. 29 Verwaltungssitzungen	16
	Art. 29 ^{bis} Siedlungsversammlungen	16
	5.4. Revisionsstelle	17
	Art. 30 Eingeschränkte Revision	17

6.	Schlussbestimmungen	17
6.1.	Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion	17
	Art. 31 Liquidation	17
	Art. 32 Liquidationsüberschuss	17
	Art. 33 Fusion.....	17
6.2.	Bekanntmachungen	18
	Art. 34 Mitteilungen und Publikationsorgan	18
	Art. 35 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen.....	18

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft Sonnenrain Bolligen“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR¹.

Firma

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Bolligen.

Sitz

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten.

Zweck

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

Mittel

- a) Erwerb und Überbauung von Grundstücken;
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) Verwaltung und Vermietung von Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete sowie Übernahme von Verwaltungsmandaten Dritter zur besseren Auslastung der Genossenschaftsorgane;
- d) sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- e) Sanieren von Altbauten oder Errichten von Ersatzneubauten;
- f) Beanspruchen von öffentlich-rechtlichen Förderinstrumenten.

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Gemeinnützigkeit

⁴ Die Genossenschaft strebt bei allen sich in ihrem Eigentum oder sonstwie in ihrer Nutzung befindenden Grundstücken oder Anteilen daran die vollumfängliche eigenständige Versorgung hinsichtlich Energie, Heizung, Wartung und Verwaltung an.

Selbstversorgung

¹ Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (SR 220)

⁵ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

Beteiligungen
und Mitglied-
schaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe der Verwaltung, die darüber ein Vermietungsreglement erlässt.

Vermietungs-
Reglement

² Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen gemäss den nachfolgenden Prioritäten:

Vermietungs-
prioritäten

- a) In erster Linie an aktive Mitarbeiter/innen der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG.
- b) Dann an aktive Mitarbeiter/innen von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.
- c) Dann an pensionierte Mitarbeiter/innen gemäss Buchst. a und b.
- d) In letzter Linie an die übrigen Bewerber/innen.

³ Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Abschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Mitgliedschaft/
Kündigungs-
schutz

⁴ Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen zu den Selbstkosten. Die Mietzinse dürfen in der Regel die nach Art. 8 der Verordnung des Eidg. Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals² bestimmte Kostenmiete nicht überschreiten. Bei Bundesbediensteten im Sinne von Art. 4 der obgenannten Verordnung ist eine allfällige Zinsvergünstigung des Bundes für das Darlehen zu berücksichtigen.

Mietzinse

⁵ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Residenz-
pflicht

⁶ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Sie kann dies nur aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.

Untervermie-
tung

² Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals vom 19. Mai 2004 (SR 842.18)

Art. 5 Handänderung

- | | |
|--|-------------------------|
| <p>¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.</p> | <p>Verkaufsverbot</p> |
| <p>² Der Verkauf einer Liegenschaft oder von Teilen einer Liegenschaft bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen und bei Baurechtsgrundstücken der Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik.</p> | <p>Zustimmung</p> |
| <p>³ Beim Verkauf einer geförderten Wohnung muss der resultierende Gewinn dem Bund abgeliefert werden. Der Gewinn muss nicht rückerstattet werden, soweit die Genossenschaft nachweist, dass sie ihn für die Erhaltung der Substanz anderer geförderter Wohnungen verwendet oder in den Erneuerungsfonds für diese Wohnungen einlegt.</p> | <p>Gewinnverwendung</p> |

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 6 Erwerb der Mitgliedschaft

- | | |
|--|---|
| <p>¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens zwei Genossenschaftsanteile zu 100 Franken (Mitgliedschaftsanteil) übernimmt.</p> | <p>Voraussetzungen</p> |
| <p>² Pro Wohnung kann nur eine Person Genossenschaftsmitglied werden.</p> | <p>Einschränkung</p> |
| <p>³ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.</p> | <p>Mitgliederanzahl</p> |
| <p>⁴ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Verwaltungsbeschluss. Die Verwaltung entscheidet endgültig.</p> | <p>Beitrittsgesuch / Verwaltungsbeschluss</p> |
| <p>⁵ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteil).</p> | <p>Beginn</p> |
| <p>⁶ Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.</p> | <p>Mitgliederregister</p> |

Art. 7 Erlöschen der Mitgliedschaft

- | | |
|---|---------------|
| <p>¹ Die Mitgliedschaft erlischt</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod. b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung. | <p>Gründe</p> |
|---|---------------|

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 15. Rückzahlung
Anteile

Art. 8 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. Die Verwaltung kann 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. Kündigungs-
frist / Zeit-
punkt

³ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. Einschrän-
kung

Art. 9 Tod

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

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen. Andere Per-
sonen

Art. 10 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt: Gründe

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben;
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
- d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten, Hausordnung und übrigen Reglemente;

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

² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR 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 aufschie-
benden Wir-
kung

⁴ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 11 Verpfändung von Genossenschaftsanteilen

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

Verpfändung /
Belastung

Art. 12 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 Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

Treuepflicht

Befolgun-
spflicht

Teilnahme-
pflicht

4. Finanzielle Bestimmungen

4.1. Genossenschaftskapital

Art. 13 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile (Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile). Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je 100 Franken. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Genossenschaftsanteile

² Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

Verzinsung

³ Die Mitgliedschaftsanteile müssen voll einbezahlt werden.

Mitgliedschaftsanteile

⁴ Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 6 Abs. 1) weitere Genossenschaftsanteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 10 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten. Die Verwaltung kann für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Diese hat innert 5 Jahren zu erfolgen. Die Restschuld ist verzugszinspflichtig.

Wohnungsanteile

⁵ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

Bestätigung der Beteiligung

Art. 14 Berufliche Vorsorge

¹ Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Reglement.

Finanzierung

² 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.

Austritt

Art. 15 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

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

Grundsatz

- | | |
|--|-------------------------------|
| <p>² Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.</p> | <p>Betrag</p> |
| <p>³ Die Auszahlung erfolgt innert dreier Monate nach Beendigung des Mietvertrages und Wohnungsabgabe.</p> | <p>Fälligkeit</p> |
| <p>⁴ In besonderen Fällen kann die Verwaltung 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 liberieren.</p> | <p>Vorzeitige Rückzahlung</p> |
| <p>⁵ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.</p> | <p>Verrechnung</p> |

4.2. Weitere finanzielle Bestimmungen

Art. 16 Pflichtdarlehen

- | | |
|--|--------------------|
| <p>¹ Die Verwaltung kann Genossenschafter, welche eine Wohnung mieten, verpflichten, zusätzlich zum Genossenschaftsanteil ein Pflichtdarlehen bis zum Maximalbetrag von 15'000 Franken gemäss besonderem Darlehensvertrag zu leisten. Die Verwaltung kann für das Pflichtdarlehen Ratenzahlung bewilligen. Diese hat innert 5 Jahren zu erfolgen. Die Restschuld ist verzugszinspflichtig. Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Reglement.</p> | <p>Grundsatz</p> |
| <p>² Das Pflichtdarlehen wird nicht verzinst.</p> | <p>Verzinsung</p> |
| <p>³ Die Auszahlung erfolgt innert dreier Monate nach Beendigung des Mietvertrages und Wohnungsabgabe.</p> | <p>Fälligkeit</p> |
| <p>⁴ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus dem Pflichtdarlehen zu verrechnen.</p> | <p>Verrechnung</p> |

Art. 16^{bis} Mitgliederdarlehen

- | | |
|--|-------------------|
| <p>¹ Die Genossenschaft kann auf Beschluss der Verwaltung von den Genossenschaftern individuelle Darlehen entgegennehmen. Einzelheiten wie Höhe, Dauer und Zinssatz der Darlehen regelt die Verwaltung in einem Reglement.</p> | <p>Grundsatz</p> |
| <p>² Die Verwaltung bestimmt den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6 % und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen.</p> | <p>Verzinsung</p> |

4.3. Haftung

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

4.4. Rechnungswesen

Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

¹ Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 bis 960e OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Verordnung des Eidg. Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals.

Grundsatz

² Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Prüfung

³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Geschäftsjahr

Art. 19 Reservefonds

¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.

Grundsatz

² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlagen in den Reservefonds.

Höhe der Einlage

³ Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet die Verwaltung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Beanspruchung

Art. 19^{bis} Erneuerungsfonds

¹ Die Genossenschaft äufnet für Liegenschaftssanierungen, die den gewöhnlichen jährlichen Unterhalt übersteigen, einen Erneuerungsfonds.

Grundsatz

² Der Erfolgsrechnung sind jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in die Erneuerungsfonds zu belasten.

Höhe der Einlage

Art. 19^{ter} Weitere Fonds

Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen. Die Verwaltung erlässt die entsprechenden Reglemente. Grundsatz

Art. 20 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selber festgelegt wird. Grundsätze

² Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Ausschluss
von Tantiemen

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe muss sich in einem vertretbaren Rahmen halten und ist, getrennt nach Verwaltung, Revisionsstelle und weiteren Organen, in der Rechnung auszuweisen.

⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Verwaltung, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. Auslagenersatz

5. Organisation

5.1. Organe

Art. 21 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) die Generalversammlung;
- b) die Verwaltung;
- c) die Revisionsstelle.

5.2. Generalversammlung

Art. 22 Befugnisse der Generalversammlung

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung;
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung;
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung;
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken;
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Erwerbspreis 10 Millionen Franken übersteigt;
- i) Beschlussfassung über die Erteilung von Rahmenkrediten bis 30 Millionen Franken für die Verwaltung zwecks Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen;
- j) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten;
- k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft
- l) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 22 Abs. 2);
- m) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. l) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

Anträge auf
Traktandierung

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. 23 Einberufung und Leitung

- | | |
|---|---|
| <p>¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.</p> | <p>Ordentliche Generalversammlung</p> |
| <p>² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, 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 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.</p> | <p>Ausserordentliche Generalversammlung</p> |
| <p>³ Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung 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 Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.</p> | <p>Einberufung</p> |
| <p>⁴ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsidenten/in wählen.</p> | <p>Leitung</p> |

Art. 24 Stimmrecht

- | | |
|---|-------------------|
| <p>¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.</p> | <p>Grundsatz</p> |
| <p>² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.</p> | <p>Vertretung</p> |
| <p>³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.</p> | <p>Ausstand</p> |

Art. 25 Beschlüsse und Wahlen

- | | |
|---|-----------------------------|
| <p>¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.</p> | <p>Beschlussfähigkeit</p> |
| <p>² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt.</p> | <p>Geheime Durchführung</p> |
| <p>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.</p> | <p>Beschlussfassung</p> |

⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Bau-rechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Qualifiziertes Mehr

⁵ Die Art. 889 OR und 18 Abs. 1 Bst. d FusG³ bleiben vorbehalten.

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

5.3. Verwaltung

Art. 26 Wahl und Wählbarkeit

¹ Die Verwaltung besteht aus mindestens fünf und höchstens neun Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht der Verwaltung anzugehören braucht. Grundsatz

² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Wählbarkeit

³ Die Mitglieder der Verwaltung werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

Art. 27 Aufgaben

¹ Die Verwaltung 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. Kompetenzvermutung

² Sie erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus dem Jahresbericht, der Jahresrechnung (Art. 18), dem Bericht der Revisionsstelle und dem Voranschlag zusammensetzt. Geschäftsbericht

³ Sie bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. Zeichnungsberechtigung

³ Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG) vom 3. Oktober 2003 (SR 221.301)

Art. 28 Kompetenzdelegation

¹ Die Verwaltung 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. Grundsatz

² Die Verwaltung erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Organisationsreglement

Art. 29 Verwaltungssitzungen

¹ Verwaltungssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Mitglieder der Verwaltung die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen. Einberufung

² Die Verwaltung ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid. Beschlussfassung

³ Sofern kein Mitglied der Verwaltung die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Mitglieder der Verwaltung mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Verwaltungsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen. Zirkulationsbeschluss

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

Art. 29^{bis} Siedlungsversammlungen

¹ Die Verwaltung kann für jede einzelne Siedlung eine Siedlungsversammlung konstituieren, welche sich aus Genossenschaftern der betreffenden Siedlung und einem oder mehreren Delegierten der Verwaltung zusammensetzt. Den einzelnen Siedlungsversammlungen kommt ausschliesslich beratende Funktion in Fragen zu, welche die entsprechende Siedlung bezüglich Unterhalt, Sanierungen, Umgestaltungen, etc. betreffen. Grundsatz

² Die Verwaltung erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben der Siedlungsversammlungen festlegt. Organisationsreglement

5.4. Revisionsstelle

Art. 30 Eingeschränkte Revision

¹ Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Artikel 727a OR durch. Wahl

² Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von zwei Jahre gewählt. Amtsdauer

6. Schlussbestimmungen

6.1. Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 31 Liquidation

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

² Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt. Durchführung

Art. 32 Liquidationsüberschuss

Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird der Eidgenossenschaft übereignet. Liquidationsüberschuss

Art. 33 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Beschluss

² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen. Durchführung

³ Eine Fusion muss vom Bundesamt für Wohnungswesen genehmigt werden. Bei Baurechtsgrundstücken holt dieses zusätzlich die Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik ein. Genehmigung

6.2. Bekanntmachungen

Art. 34 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, gegebenenfalls auch elektronisch oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. Interne Mitteilungen

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Publikationen

Art. 35 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen vorzulegen. Genehmigung

Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 13. Mai 2024 revidiert worden. Das vorliegende Exemplar gibt die Fassung vom 13. Mai 2024 wieder.

Wohnbaugenossenschaft Sonnenrain Bolligen

Der Präsident:



Tony Iannino

Der Vizepräsident:



David Scheidegger

Anmeldung an das Handelsregisteramt des Kantons Bern

Wohnbaugenossenschaft Sonnenrain Bolligen, in Bolligen

CHE102.242.715, Genossenschaft; Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten, usw.

SHAB Nr. 111 vom 11.06.2024

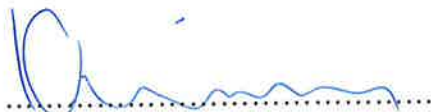
Statutenänderung: 13. Mai 2024

Keine weiteren publikationspflichtigen Tatsachen betroffen.

Belege:

- Protokoll-Auszug GV
- revidierte Statuten

Unterschriften der anmeldenden Personen:



(T. Iannino)



(D. Scheidegger)