



# Statuten

der  
wohnbaugenossenschaft stern

## Vorbemerkung

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.

## I. Firma, Sitz und Zweck

### Firma, Sitz

#### Art. 1

Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft Stern“ (nachfolgend Genossenschaft) besteht eine auf unbestimmte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft gemäss Art. 828ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Thun.

### Zweck

#### Art. 2

<sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinnütziger Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft erstellt, kauft, vermietet und verkauft preisgünstige Wohnungen. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke, Baurechte und Liegenschaften erwerben, belasten und veräussern. Beim Verkauf von Grundstücken, Baurechten und Liegenschaften ist den Genossenschaf tern Gelegenheit zu geben, diese zu einem angemessenen Preis zu erwerben.

<sup>3</sup> Die Genossenschaft unterstützt alle auf die Hebung der Wohnverhältnisse gerichteten Bestrebungen. Sie kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

## II. Mitgliedschaft

### Erwerb der Mitgliedschaft

#### Art. 3

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann und Anteilscheine von mindestens CHF 1000.00 sowie die Eintrittsgebühr entrichtet. Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals und der Eintrittsgebühr.

<sup>2</sup> Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Verwaltungsbeschlusses. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern.

<sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

<sup>4</sup> Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

### Erlöschen der Mitgliedschaft

#### Art. 4

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

<sup>2</sup> Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 15 dieser Statuten.

### Austritt

#### Art. 5

<sup>1</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nicht vor Ablauf von 3 Jahren seit dem Eintritt erfolgen. Danach ist der Austritt aus der Genossenschaft unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres möglich. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR.

<sup>2</sup> In Ausnahmefällen entscheidet die Verwaltung über einen vorzeitigen Austritt, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

<sup>3</sup> Hat das Mitglied von der Genossenschaft Räumlichkeiten gemietet, setzt der Austritt die Kündigung dieser Räumlichkeiten voraus.

<sup>4</sup> Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung zu erfolgen.



**Ausschluss**

**Art. 6**

<sup>1</sup> Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss der Verwaltung ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treupflicht, 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) Ablehnung eines Umzugs in eine den Verhältnissen angepasste Wohnung bei Unterbelegung;
- d) Bei Scheidung (Art. 8);
- e) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach Art. 257d, Art. 257f, Art. 266g und Art. 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

<sup>3</sup> Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und dem Hinweis auf die Möglichkeit des Rekurses an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht des Rekurses an die nächste Generalversammlung zu. Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

**Tod**

**Art. 7**

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehepartner resp. registrierte Partner – soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten.

<sup>2</sup> Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

**Scheidung**

**Art. 8**

<sup>1</sup> Weist der Richter in einem Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehepartner resp. eingetragenen Partner des Mitglieds zu, kann die Verwaltung, wenn sie dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der Ehepartner resp. eingetragene Partner, auf den der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Anteilscheine übernehmen.

<sup>2</sup> Im Übrigen richten sich die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile nach dem Scheidungsurteil, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der verbleibende Ehepartner resp. eingetragene Partner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

**Verpfändung und Übertragung von Anteilscheinen**

**Art. 9**

Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung ist ausgeschlossen.

**III. Finanzen**

**Genossenschaftskapital**

**Art. 10**

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine lautend auf den Nominalwert von CHF 50.00 bis CHF 20'000.00 ausgegeben und müssen voll einbezahlt werden.

<sup>2</sup> Nichtmieter haben Anteilscheine von mindestens CHF 1000.00 zu übernehmen.

<sup>3</sup> Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, müssen mehrere Anteilscheine übernommen werden (Pflichtanteilscheine). Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach der Wohnungsgrösse abgestuft ist. Der Maximalbetrag beträgt ein Jahresmietzins der gemieteten Räumlichkeiten.

<sup>4</sup> Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteilscheine ausgeben.

<sup>5</sup> Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Mitglied besitzen darf, ist unbeschränkt.

<sup>6</sup> Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Anteilscheine auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden.

<sup>7</sup> Die Übernahme von Genossenschaftsanteilen wird dem Mitglied in Anteilscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.



**Haftung**

**Art. 11**

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

**Verzinsung der Anteilscheine**

**Art. 12**

Die Anteilscheine werden nicht verzinst.

**Eintrittsgebühr**

**Art. 13**

Jeder Genossenschafter hat eine Eintrittsgebühr zu entrichten. Diese beträgt mindestens CHF 50.00, maximal CHF 300.00. Die Höhe der Eintrittsgebühr wird unter Berücksichtigung des Vermögens und des Finanzierungsbedarfes der Genossenschaft von der Verwaltung festgesetzt. Die Eintrittsgebühr wird beim Ausscheiden aus der Genossenschaft nicht rückvergütet.

**Entschädigung der Organe**

**Art. 14**

<sup>1</sup> Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spensersatz beanspruchen.

<sup>2</sup> Präsident, Kassier, Geschäftsführer, Sekretär und Protokollführer sowie besondere Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

<sup>3</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

**Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

**Art. 15**

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme der von ihnen einbezahlten Anteilscheine.

<sup>2</sup> Die Rückzahlung von Anteilscheinen erfolgt zum Bilanzwert des letzten Bilanzstichtages unter Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

<sup>3</sup> Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Die Verwaltung ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann die Verwaltung, wenn die finanzielle Lage der Genossenschaft es erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für Gegenforderungen irgendetwelcher Art das Recht auf Verrechnung zu.

<sup>4</sup> Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar. Pflichtanteilscheine sind nicht rückzahlbar, solange das Mietverhältnis besteht.

**Rechnungswesen**

**Art. 16**

<sup>1</sup> Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind die Art. 957 ff. OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- und Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kantonen oder Gemeinden erhaltenen Leistungen sind offen auszuweisen. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

<sup>2</sup> Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

<sup>3</sup> Die Jahresrechnung ist spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung samt allfälligem Revisorenbericht am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

**IV. Organisation der Genossenschaft**

**Organe**

**Art. 17**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Revisions- bzw. Prüfstelle

**A. Generalversammlung**



## Befugnisse

### Art. 18

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Ihr stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder der Verwaltung;
- c) Wahl der Revisions- bzw. Prüfstelle;
- d) Genehmigung des Jahresberichts der Verwaltung;
- e) Genehmigung der Jahresrechnung, Entgegennahme des Berichts der Revisions- bzw. Prüfstelle;
- f) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung;
- g) Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungsbeschlüsse;
- h) Abberufung der Verwaltung und der Revisions- bzw. Prüfstelle oder einzelner Mitglieder hiervon;
- i) Zustimmung zum Kauf oder zur Veräusserung von Grundstücken sowie zum Abschluss von Baurechtsverträgen mit einer Summe von über CHF 500'000.00;
- j) Zustimmung zur Erstellung von Neubauten, zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten und zu anderen Geschäften mit einer Summe von über CHF 500.000.00;
- k) Die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche die Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet;
- l) Die Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- m) Die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind;
- n) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen.

## Durchführung

### Art. 19

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils spätestens zwei Monate im Voraus bekannt zu geben.

<sup>2</sup> Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn es die Verwaltung oder die Generalversammlung beschliessen oder wenn dies von einem Zehntel der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird. Vorbehalten bleiben weitere vom Gesetz vorgesehene Fälle.

## Einberufung

### Art. 20

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wird ordentlicher Weise von der Verwaltung einberufen, nötigenfalls durch die Revisionsstelle.

<sup>2</sup> Die Einberufung erfolgt mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich an die Genossenschafter. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände, die Anträge der Verwaltung und allfällige Anträge von Genossenschafter sowie bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

<sup>3</sup> Anträge von Mitgliedern sind mindestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich an die Verwaltung zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

## Stimmrecht, Vertretung

### Art. 21

<sup>1</sup> Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

<sup>2</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

<sup>3</sup> Ein Mitglied kann sich durch ein anderes Mitglied oder einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

## Beschlussfähigkeit

### Art. 22

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

<sup>2</sup> Wenn und solange alle Mitglieder in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten und Beschlüsse fassen (Universalversammlung nach Art. 884 OR)

## Beschlussfassung

### Art. 23

<sup>1</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Anderslautende gesetzliche oder statuarische Bestimmungen bleiben vorbehalten.



<sup>2</sup> Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt oder die Verwaltung die geheime Abstimmung beschliesst.

<sup>3</sup> Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln sämtlicher Genossenschafter. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Fusionsgesetzes.

#### **Vorsitz, Protokoll**

#### **Art. 24**

<sup>1</sup> Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident oder in dessen Abwesenheit sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagungspräsident aus dem Kreis der Mitglieder.

<sup>2</sup> Die Beschlüsse aus der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

#### **B. Verwaltung**

#### **Befugnisse, Aufgaben**

#### **Art. 25**

<sup>1</sup> Der Verwaltung ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder anderen Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

<sup>2</sup> Die Verwaltung ist verpflichtet, die ihr vom Gesetz, von den Statuten und der Generalversammlung übertragenen Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten.

<sup>3</sup> Sie ist insbesondere verpflichtet:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft wahrzunehmen und die nötigen Weisungen zu erteilen;
- b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten unter Bezugnahme des Gesetzes, der Statuten und allfälliger Reglemente und Weisungen zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;
- c) die Bewirtschaftung der Immobilien zu organisieren, namentlich die Vermietung, die Hauswartung etc.;
- d) das Rechnungswesen, die Finanzkontrolle und die Finanzplanung so auszugestalten, wie dies für die Führung der Genossenschaft erforderlich ist;
- e) den Jahresbericht zu erstellen sowie die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen;
- f) die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaffern zu beschliessen.

<sup>4</sup> Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle betrauten Personen sind der Genossenschaft für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

#### **Zusammensetzung, Amtsdauer**

#### **Art. 26**

<sup>1</sup> Der Verwaltung besteht aus mindestens drei Mitgliedern.

<sup>2</sup> Die Mitglieder der Verwaltung werden von der Generalversammlung jeweils für drei Jahre gewählt. Sie sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar. Die Wahlperiode endet mit dem Tag der jeweiligen ordentlichen Generalversammlung.

<sup>3</sup> Scheidet ein Verwaltungsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus der Verwaltung aus, so kann durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der ordentlichen Amtsdauer durchgeführt werden.

#### **Konstituierung**

#### **Art. 27**

<sup>1</sup> Der Präsident der Genossenschaft wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst.

<sup>2</sup> Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

#### **Verwaltungssitzungen**

#### **Art. 28**

<sup>1</sup> Die Verwaltung versammelt sich auf Einladung des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Verwaltungsmitglied die Einberufung verlangt.

<sup>2</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen.

#### **Beschlussfassung**

#### **Art. 29**

<sup>1</sup> Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl ihrer Mitglieder anwesend ist.

<sup>2</sup> Die Abstimmungen der Verwaltung erfolgen offen. Sie fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Vorsitzende stimmt mit; bei Stimmgleichheit entscheidet er mit einer zweiten Stimme.



<sup>3</sup> Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Beschlüsse einstimmig gefasst werden.

#### **Delegation, Geschäftsführung**

#### **Art. 30**

<sup>1</sup> Die Verwaltung kann aus ihrer Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen.

<sup>2</sup> Die Verwaltung kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Sie wählt die Mitglieder und Präsidenten solcher Kommissionen, setzt deren Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

<sup>3</sup> Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder Leitung oder einzelne Bereiche derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Verwaltungsmitglied oder Genossenschafter zu sein brauchen, übertragen.

### **C. Revisions- bzw. Prüfstelle**

#### **Wahl**

#### **Art. 31**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting out), wenn:

- a) Die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) Sämtliche Genossenschafter zustimmen;
- c) Die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- d) Keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichtet.

<sup>3</sup> Verzichtet die Generalversammlung auf eine Wahl einer Revisionsstelle, lässt sie die Jahresrechnung prüferisch durchsehen.

<sup>4</sup> Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

#### **Aufgaben**

#### **Art. 32**

<sup>1</sup> Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

<sup>2</sup> Wird eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

<sup>3</sup> Die Revisions- bzw. Prüfstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle ist gehalten, an der Generalversammlung teilzunehmen.

### **V. Vorschriften über die Vermietung von Genossenschaftswohnungen**

#### **Vermietung**

#### **Art. 33**

<sup>1</sup> Der Abschluss und die Kündigung von Mietverträgen und die Festlegung der Bedingungen obliegt der Verwaltung.

<sup>2</sup> Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Verwaltung nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

<sup>3</sup> Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

<sup>4</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn eine 4- oder 4.5-Zimmerwohnung mit nur einer Person oder eine 5- oder 5.5-Zimmerwohnung mit einer oder zwei Personen bewohnt wird. Die Mitglieder sind verpflichtet, in eine kleinere Wohnung zu wechseln.

#### **Mietzinsgestaltung**

#### **Art. 34**

Die Mietzinse der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt.



**VI. Schlussbestimmungen**

**Mitteilungen, Bekanntmachungen**

**Art. 35**

<sup>1</sup> Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Brief (oder Email) an die der Verwaltung bekannt gegebenen Adressen.

<sup>2</sup> Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsblatt.

**Auflösung, Liquidation**

**Art. 36**

<sup>1</sup> Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden.

<sup>2</sup> Für die Art der Liquidation gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 911 ff. OR). Die Liquidation wird durch die Verwaltung besorgt, sofern sie nicht durch den Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird.

<sup>3</sup> Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nominalwert verbleibt, wird einer Organisation mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verwenden, übertragen.

**Fusion**

**Art. 37**

Eine Fusion darf nur mit einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten.

**Statutenänderung**

**Art. 38**

Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Drittel der abgegebenen Stimmen notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

**Inkrafttreten**

**Art. 39**

Diese revidierten Statuten treten am 15.04.2016 in Kraft. Sie ersetzen diejenigen vom 10.12.1953, revidiert am 19.03.1966, 07.03.1975 und 08.04.1994.

01.07.2016

Der Präsident

Die Protokollführerin