

Wohnbaugenossenschaft Magglingen
Statuten
2019

STATUTEN

Firma, Sitz und Zweck

Art. 1

Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft Magglingen“ besteht mit Sitz in Magglingen (Gemeinde Evilard) auf unbestimmte Dauer eine parteipolitisch und konfessionell neutrale Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen der Artikel 828ff. des Schweizerischen Obligationenrechts.

Art. 2

1 Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum mit möglichst eigener Elektrizitätsproduktion aus erneuerbaren Quellen zu schaffen und zu erhalten. Die Genossenschaft sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Übernahme von Land im Baurecht oder zu Eigentum
- b) Erstellen von Wohnhäusern mit – soweit technisch und wirtschaftlich möglich und sinnvoll – eigener Elektrizitätsproduktion aus erneuerbaren Quellen
- c) Vermietung der Wohnungen in erster Linie an ihre Mitglieder im Rahmen deren ausgewiesenen Bedürfnisse, also insbesondere an Mitarbeiter/innen sowie Pensionierte der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG sowie von Organisationen, die der Pensionskasse PUBUCA angeschlossen sind.

2 Es dürfen keine spekulativen Geschäfte getätigt werden.

Mitgliedschaft und Anteilscheine

Art. 3

Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden.

Art. 4

1 Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahmebeschluss der Verwaltung auf Grund einer schriftlichen Beitrittserklärung. Die Aufnahme setzt die Anerkennung der Statuten, die Bezahlung einer einmaligen Eintrittsgebühr von Fr. 50.- sowie die Übernahme von mindestens zwei Anteilscheinen von je Fr. 100.- voraus.

2 Gegen die Verweigerung der Aufnahme kann der Bewerber an die nächste Generalversammlung rekurrieren; diese entscheidet endgültig.

Art. 5

1 Die Anteilscheine werden verzinst.

2 Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

Art. 6

1 Die Mitgliedschaft erlischt insbesondere:

- a) Durch Austritt, welcher 6 Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres zu erklären ist. Bei beruflicher Versetzung, Invalidität oder Pensionierung ist der Austritt vor Ablauf dieser Frist zulässig.
- b) Durch Tod, bei juristischen Personen durch deren Auflösung
- c) Durch Ausschluss (Art, 9)

2 Die Kündigungsfristen der Wohnungen richten sich nach dem Mietvertrag und den gesetzlichen Bestimmungen.

Art. 7

1 Mittel der beruflichen Vorsorge, welche MieterInnen einbezahlt haben, werden bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von der oder dem die versicherte Person eine Wohnung selbst benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen.

Art. 8

1 Die Witwe / der Witwer oder ein oder mehrere Nachkommen eines verstorbenen Mitgliedes haben das Recht, innert drei Monaten nach dessen Tod, die Fortführung der Mitgliedschaft gemäss Art. 847 Abs. 3 OR schriftlich zu verlangen.

Art 9

1 Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

- a) Wenn es gegen die Interessen der Genossenschaft oder gegen die Statuten und Beschlüsse handelt.
- b) Wenn es mit seinen finanziellen Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber länger als drei Monate in Verzug bleibt.
- c) Aus wichtigen Gründen und zwar Jederzeit.

2 Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Verwaltung und ist dem Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Es kann innert 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung den Rekurs an die nächste Generalversammlung erklären; bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Ausgeschlossenen, doch hat er das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch einen anderen Genossenschafter begründen zu lassen. Dem Ausgeschlossenen steht überdies gemäss

Art. 846 Abs. 3 OR, innerhalb von drei Monaten nach dem Empfang des Entscheids der Generalversammlung, die Anrufung des Richters offen.

Art. 10

1 Genossenschafter, deren Mitgliedschaft erlischt oder ihre Erben haben grundsätzlich keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, doch werden ihnen die einbezahlten Anteilscheine zum wirklichen Wert, höchstens aber zum Nominalwert, innert 3 Monaten nach dem Ausscheiden zurückbezahlt (Art. 864 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

Art 11

1 Ist der Genossenschaft durch das Verhalten eines Genossenschafters, dessen Mitgliedschaft erlischt, Schaden entstanden, so sind die Kosten vom Guthaben des betreffenden Mitgliedes in Abzug zu bringen.

Art. 12

1 Durch die Abtretung eines Anteilscheines wird der Erwerber nicht ohne weiteres Mitglied der Genossenschaft, sondern erst durch Unterzeichnung einer Beitrittserklärung und durch Aufnahmebeschluss der Verwaltung.

2 Die Anteilscheine sind nur mit Zustimmung der Verwaltung übertragbar und verpfändbar.

Art. 13

1 Alle Genossenschafter stehen in gleichen Rechten und Pflichten, soweit sich aus dem Gesetz oder aus den Statuten nicht eine Ausnahme ergibt. Sie sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

2 Alle Mitglieder, welche ein an einer Photovoltaik-Anlage angeschlossenes Gebäude bewohnen, bilden einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) und sind verpflichtet, den entsprechenden Zusatz zum Mietvertrag zu unterzeichnen.

3 Den Mitgliedern der Genossenschaft ist es untersagt, für sich oder andere Geschenke oder sonstige Vorteile anzunehmen oder sich versprechen zu lassen, wenn dies im Hinblick auf die Mitgliedschaft oder ihre Stellung in der Genossenschaft geschieht.

Art. 14

1 Ist die zugeteilte Wohnung gemessen an der Anzahl der darin wohnenden Personen zu gross, kann die Verwaltung dem Mieter bei qualitativ, preislich und örtlich gleichwertigem Ersatzangebot innert angemessener Frist eine kleinere Wohnung zuteilen.

2 Die Verwaltung kann auf schriftliches Gesuch hin Ausnahmen zugestehen, wenn nachweisbar weiterhin ein vermehrter Wohnraumbedarf geltend gemacht wird. Dieser zusätzliche Wohnraum darf in der Regel den, gemessen an den Familienverhältnissen, benötigten Wohnraum nicht um mehr als ein Zimmer übersteigen.

Vermietungsmodalitäten

Art. 15

1 Die Wohnungen sind gemäss den nachfolgenden Prioritäten zu vermieten:

- 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 MitarbeiterInnen gemäss Buchstabe a und b.
- d) In letzter Linie an die übrigen BewerberInnen.

Art. 16

Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu ihren Selbstkosten. Die Mietzinse dürfen in der Regel die nach Art. 8 der Verordnung des Eidg. Volkswirtschaftsdepartementes über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals bestimmte Kostenmiete nicht überschreiten. Bei Bundesbediensteten im Sinne von Art. 4 der obgenannten Verordnung ist eine allfällige Zinsvergütung des Bundes für das Darlehen zu berücksichtigen.

Organisation

Art. 17

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung (Art 18 - 23)
- b) Die Verwaltung (Art 24 - 28)
- c) die Revisionsstelle, sofern nicht zulässigerweise auf eine solche verzichtet wird.

A. Die Generalversammlung

Art 18

1 Die ordentliche Generalversammlung wird alljährlich innerhalb von 4 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten.

2 Eine ausserordentliche Generalversammlung kann jederzeit durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Revisionsstelle / statutarische Kontrollstelle, einberufen werden. Die Einberufung hat namentlich in Fällen von Art. 881 Abs. 3 und 905 Abs. 2 OR, zu erfolgen.

Art. 19

1 Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Revisionsstelle / statutarische Kontrollstelle, einberufen und zwar mindestens 10 Tage vor der Versammlung durch schriftliche Einladung an die Mitglieder. Die Verhandlungsgegenstände sind in der Einberufung anzugeben. Bei Statutenänderungen muss der Text der vorgesehenen Änderungen beigelegt werden.

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

3 Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.

Art. 20

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten.
- b) Wahl der Verwaltung, des Präsidenten / der Präsidentin und der Revisionsstelle / statutarische Kontrollstelle.
- c) Abberufung der von ihr gewählten Organe.
- d) Abnahme des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.
- e) Genehmigung des Voranschlages.
- f) Entlastung der Verwaltung.
- g) Erledigung von Rekursen der Mitglieder.
- h) Genehmigung der durch die Verwaltung abgeschlossenen Baurechtsverträge.
- i) Beschlussfassung über die Aufnahme von Darlehen oder Krediten.
- j) Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung oder Verpfändung von Grundstücken, sofern die Kaufs- oder Schuldsomme Fr. 10'000.- übersteigen.
- k) Beschlussfassung über Neubauten, sofern die Kosten die Summe von Fr. 50'000.- übersteigen.
- l) Entscheid über die Auslagerung von Verwaltungs- und Revisionsaufgaben.
- m) Beschlussfassung über andere Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Art. 21

Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jeder Genossenschafter berechtigt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Genossenschafter kann sich durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Der Vertreter hat sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen. Niemand kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben Personen, die in irgend einer Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht. Dieses Verbot bezieht sich nicht auf die Mitglieder der Revisionsstelle / statutarische Kontrollstelle.

Art. 22

1 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, gültigen Stimmen, wobei für die Berechnung des absoluten Mehrs leere Stimmzettel als gültige Stimmen gelten.

2 In Fällen, wo bei Wahlen das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen nicht zustande kommt, entscheidet in einem zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Bei Stimmgleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid, bei Wahlen entscheidet das Los.

3 Für Statutenänderungen bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln für eine Fusion der Genossenschaft einer solchen von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen, Art. 889 Abs. 1 OR bleibt vorbehalten.

4 Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme vorzulegen. Nach der Änderung ist dem Bundesamt ein Exemplar der neuen Statuten zuzustellen.

5 Für die Auflösung der Genossenschaft bedarf es einer Mehrheit von vier Fünfteln sämtlicher Genossenschafter; Stellvertretung nach Art. 21 der Statuten ist ausgeschlossen.

6 In der Regel finden die Abstimmungen und die Wahlen offen statt. Wenn ein Zehntel der Anwesenden es verlangt, muss die Abstimmung oder die Wahl geheim erfolgen.

Art. 23

1 Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident der Verwaltung oder ein anderes Mitglied derselben. Die Generalversammlung kann auch einen Tagespräsidenten wählen. Das Protokoll wird vom Sekretär geführt. Die Stimmzähler ernennt der Vorsitzende.

2 Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen.

B. Die Verwaltung

Art 24

1 Die Verwaltung besteht aus 3 -5 Personen; die Mehrheit muss aus Genossenschaffern bestehen. Sie wird von der Generalversammlung auf die Dauer von 2 Jahren gewählt und ist wieder wählbar. Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, so erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.

2 Die Verwaltung konstituiert sich selbst; ausgenommen ist der Präsident, der von der Generalversammlung gewählt wird.

3 Jeder Genossenschafter, der noch kein Amt bekleidet, ist zur Annahme einer Funktion verpflichtet sofern er die Voraussetzungen hierfür erfüllt und zur Ablehnung keine zwingenden Gründe geltend machen kann.

Art. 25

1 Die Verwaltung versammelt sich so oft wie der Präsident eine Sitzung einberuft, aber mindestens einmal jährlich. Er ist verpflichtet wenn zwei Mitglieder es verlangen.

2 Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen entsprechend Art. 22 Abs. 1 - 3 der Statuten.

3 Über die Verhandlung ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

4 Die Erledigung von Geschäften auf dem Zirkulationsweg ist zulässig.

Art 26

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern. Sie kann Teile der Verwaltung auslagern (z.B. Buchführung, baulicher Unterhalt usw.). Sie kann alle dem Zwecke der Genossenschaft dienenden Rechtshandlungen vornehmen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Insbesondere hat sie folgende Pflichten:

- a) Die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen
- b) Mitglieder aufzunehmen und auszuschliessen
- c) Die notwendigen Geschäftsbücher und Protokolle und das Genossenschaftsverzeichnis regelmässig zu führen
- d) Die Pflichten der Mitglieder der Verwaltung zu umschreiben
- e) Abschluss von Baurechtsverträgen unter Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch die Generalversammlung
- f) Vergebung von Bauarbeiten im Rahmen der von der Generalversammlung gewährten Kredite und Aufsichtsführung über diese Arbeiten
- g) Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung oder Verpfändung von Grundstücken sowie über Neubauten, soweit dies nicht der Generalversammlung vorbehalten ist
- h) Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- i) Festsetzung der Mietzinse
- j) Zuteilung der Wohnungen, ggf. in Absprache mit dem beauftragten Immobilientreuhänder und im Rahmen der Richtlinie der Eidg. Finanzverwaltung
- k) Aufsicht über Wohnhäuser, ggf. in Absprache mit dem beauftragten Immobilientreuhänder, inkl. Erstellung der Haus- und Benützungsordnungen sowie Anordnung der notwendigen Reparaturen
- l) Erstellen des Geschäftsberichtes, der Betriebsrechnung, der Bilanz und des Voranschlages oder koordinierende Mitarbeit bei der Ausarbeitung dieser Unterlagen durch einen Immobilientreuhänder
- m) Einsetzung und Auflösung von Kommissionen
- n) Errichtung von Grundpfandtiteln für die Sicherstellung der von der Generalversammlung beschlossenen Darlehen.

Art. 27

Zeichnungsberechtigt sind Präsident, Sekretär, und Kassier. Je zwei von ihnen führen für die Genossenschaft kollektiv die restverbindliche Unterschrift.

Art. 28

1 Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Sie darf die üblichen Ansätze nicht überschreiten und wird vom Vorstand selber festgelegt.

2 Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

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

C. Gesetzliche Revisionsstelle

Art. 29

1 Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; und
- b) sämtliche Genossenschafter zustimmen; und
- c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

2 Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen. Die Generalversammlung muss diesfalls die Revisionsstelle wählen.

3 Eine ordentliche oder eingeschränkte Revision können zudem verlangen:

- a) 10% der Genossenschafter
- b) jede Generalversammlung
- c) die Verwaltung

4 Die Amtsdauer beträgt höchstens 2 Jahre und fällt mit derjenigen der Verwaltung zusammen. Die Revisionsstelle ist unbeschränkt wieder wählbar. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

D. Statutarische Kontrollstelle

Art. 30

1 Untersteht die Genossenschaft nicht der ordentlichen Revision und verzichtet sie rechtmäßig auf die eingeschränkte Revision, so hat die Generalversammlung anstelle der gesetzlichen Revisionsstelle eine statutarische Kontrollstelle zu wählen.

2 Die statutarische Kontrollstelle besteht aus 2 bis 3 Revisoren, die nicht Genossenschafter und nicht zugelassene Revisoren nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu sein brauchen. Die Revisoren dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder Angestellte der Genossenschaft sein.

3 Die Amtsdauer beträgt höchstens 2 Jahre und fällt mit derjenigen der Verwaltung zusammen. Die Revisoren sind unbeschränkt wieder wählbar. Sie haben die in Art. 906 OR, Art. 727 ff umschriebenen Pflichten zu erfüllen.

4 Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, so erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung.

5 Als Kontrollstelle können auch juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften, bezeichnet werden.

6 Verwaltungsmitglieder, Angestellte der Genossenschaft oder eines Mitgliedes der Verwaltung sowie Personen, die für die zu prüfende Genossenschaft Arbeiten ausführen, die mit dem Prüfungsauftrag unvereinbar sind, sind nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet.

E. Aufgaben der statutarischen Kontrollstelle

Art. 31

1 Die Kontrollstelle hat die Geschäftsführung und die Bilanz für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Sie hat insbesondere zu prüfen, ob sich die Betriebsrechnung und die Bilanz in Übereinstimmung mit den Büchern befinden, ob diese ordnungsgemäss geführt sind und ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgebenden Vorschriften sachlich richtig ist. Zu diesem Zwecke hat die Verwaltung der Kontrollstelle die nötigen Aufschlüsse zu geben.

2 Die Kontrollstelle hat der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen. Ohne Vorlegung eines solchen Berichts kann die Generalversammlung über die Betriebsrechnung und die Bilanz nicht Beschluss fassen.

3 Die Kontrollstelle hat bei der Ausführung ihres Auftrages wahrgenommene Mängel der Geschäftsführung oder die Verletzung gesetzlicher oder statutarischer Vorschriften der Verwaltung und in wichtigen Fällen auch der Generalversammlung mitzuteilen.

4 Die Kontrollstelle ist gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.

5 Der Kontrollstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschaffern oder Dritten Kenntnis zu geben.

Finanzielle Bestimmungen

Art. 32

Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel:

- a) Durch das Anteilscheinkapital der Genossenschafter, eingeteilt in Anteilscheine zu je Fr. 100.-
- b) Durch Pflichtdarlehen der Mietergenossenschafter bis zum Maximalbetrag von Fr. 10'000.-
- c) Durch Aufnahme von Darlehen und Krediten
- d) Durch Gewinnüberschüsse
- e) Durch andere Zuwendungen

Art. 33

1 Genossenschafter, welche eine Wohnung mieten, haben weitere Anteilscheine in der Höhe von einem Prozent des Investitionswertes der Wohnung zu übernehmen und ein Pflichtdarlehen zu entrichten. Als Referenz zur Bemessung der Höhe dieses Betrages wird die Besoldungsklassenskala der allgemeinen Bundesverwaltung verwendet. Bei Doppelverdienern ist für die Berechnung des Pflichtdarlehens die Summe beider Einkommen massgebend. Die zusätzlichen Anteilscheine und das Pflichtdarlehen werden auf den Zeitpunkt des Wohnungsbezuges fällig. Die Verwaltung kann die ratenweise Zahlung des Anteilscheinkapitals und des Pflichtdarlehens bewilligen.

2 Juristische Personen haben das gesamte Anteilscheinkapital innert Monatsfrist nach erlangter Mitgliedschaft zu bezahlen.

Art. 34

Jede Nachschusspflicht sowie jede persönliche Haftung der Genossenschafter für Verbindlichkeiten der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

Art. 35

Aus dem Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, wird ein Erneuerungsfonds, dem jährlich ein von der Verwaltung zu bestimmender Betrag zuzuweisen ist, geäuft.

Art. 36

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 - 960e OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Verordnung des Eidg. Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals.

Art. 37

1 Die Verwaltung hat die Jahresrechnung, gemäss Art 36 der Statuten, sowie den Vorschlag und den Bericht der Kontrollsteile spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung am Sitz der Genossenschaft zur Einsicht der Genossenschafter aufzulegen.

2 Jeder Genossenschafter ist berechtigt, auf Kosten der Genossenschaft eine Abschrift der Jahresrechnung zu verlangen.

Art. 38

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet mit dem 31. Dezember eines jeden Jahres. Die erste Geschäftsperiode unter den der Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals vom 19. Mai 2004 angepassten Statuten beginnt am 1. Januar 2013 und dauert bis zum 31. Dezember 2013.

Handänderung

Art 39

1 Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

2 Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten, soweit diese nicht durch Gesetz oder Statuten zwingend festgesetzt sind.

3 Wichtige Gründe sind insbesondere:

- a) Die Abgabe im Stockwerkeigentum an die Mieter/innen
- b) Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft
- c) Die Unmöglichkeit der Zweckerfüllung

4 Der Verkauf bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen und bei Bau-rechtsgrundstücken zusätzlich der Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik gemäss Art. 19 Abs. 1 und 2 der Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals. In der Regel muss ein marktüblicher Preis vereinbart werden.

Auflösung, Liquidation und Fusion

Art 40

1 Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) Durch Beschluss der Generalversammlung gemäss Art. 22 Abs. 6 der Statuten
- b) In den gesetzlich vorgesehenen Fällen

2 Erfolgt die Auflösung der Genossenschaft nicht durch Konkurs, so wird die Liquidation durch die Verwaltung besorgt, sofern die Generalversammlung nicht andere Personen beauftragt.

3 Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften gemäss Art. 913 in Verbindung mit Art 740 ff OR.

Art 41

1 Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird dem Bund für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgeliefert.

2 Beim Verkauf von Wohnungen wird der resultierende Gewinn dem Bund abgeliefert.

3 Der resultierende Gewinn muss nicht rückerstattet werden, wenn die Genossenschaft nachweist, dass sie ihn für die Erhaltung der Substanz anderer geförderter Wohnungen verwendet, in den Erneuerungsfonds für diese Wohnungen einlegt oder für die Erstellung von neuen preisgünstigen Wohnungen einsetzt.

Art 42

1 Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion beschliessen.

2 Die Genossenschaft kann in der Regel nur mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger fusionieren.

3 Geht die Genossenschaft bei der Fusion unter, muss im Fusionsvertrag festgehalten werden, dass die Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals auch für die übernehmende Gesellschaft gilt.

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

Organhaftung

Art. 43

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Revision betrauten Personen sowie die Liquidatoren sind der Genossenschaft, den einzelnen Genossenschaffern und den Genossenschaftsgläubigern nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen (Art. 916 OR).

Form der Bekanntmachung

Art 44

Die von der Genossenschaft ausgehenden Bekanntmachungen und Mitteilungen erfolgen durch Rundschreiben oder brieflich sowie gegebenenfalls durch ein genossenschaftsinternes Mitteilungsblatt. Soweit gesetzlich vorgesehen erfolgen die Bekanntmachungen auch im Schweiz. Handelsblatt.

Diese Statuten sind durch das Bundesamt für Wohnungswesen am 01. März 2019 genehmigt worden und durch die Generalversammlung der Genossenschaft vom 9. Mai 2019 angenommen worden und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 2. Mai 2013.

Der Präsident

Der Sekretär

