Wohnbaugenossenschaft

Solidarisch Wohnen

SoWo

Unterdorfstr. 2 3322 Urtenen-Schönbühl

September 2020

Statuten der Wohnbaugenossenschaft „Solidarisch Wohnen- SoWo“

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1
Name und Sitz

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft ‚Solidarisch Wohnen- SoWo'“ (im Folgenden nur Genossenschaft genannt) besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete, gemeinnützige, im Handelsregister eingetragene Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und im Sinne des 29. Titels des schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Urtenen-Schönbühl.

Art. 2
Zweck

Die Genossenschaft bezweckt preiswerten und möglichst ökologischen Wohnraum für ihre Mitglieder und weitere Personen zu schaffen. Der gemeinsame Wohnraum und die Infrastruktur wird im Rahmen der Möglichkeiten für soziales Engagement genutzt. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Familien, Menschen mit Behinderung und Betagte. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Im Sinne einer wünschbaren Durchmischung von Wohnen und Arbeiten kann die Genossenschaft, soweit sich die Gelegenheit ergibt und das Bedürfnis seitens der Mitglieder der Genossenschaft besteht, auch Räumlichkeiten für Gewerbe und Dienstleistungen zur Verfügung stellen. Dabei hat Wohn- gegenüber Gewerberaum grundsätzlich Vorrang. Die Unterbelegung des Wohnraumes soll vermieden werden.

Die Genossenschaft erreicht ihren Zweck durch:
a) Bau, Erwerb und Erhalt von Eigentum und Nutzungsrechten oder Miete von Liegenschaften oder Wohnobjekten;
b) Vermietung von Wohn- und Gewerberaum an ihre Mitglieder sowie allenfalls an weitere natürliche oder juristische Personen;
c) Zurverfügungstellung von Wohn- und Gewerberaum im Hinblick auf die Förderung von gemeinschaftlichen Wohn- und Lebensformen.
d) Ideelle und materielle Unterstützung die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben
e) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleicher oder ähnlicher Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

Art. 3
Grundsätze

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig und richtet sich nach folgenden Grundsätzen:
a) Der Ankauf von Grundstücken und Liegenschaften darf nur erfolgen, wenn die Finanzierung des Kaufs gesichert ist;
b) die Genossenschaft arbeitet auf gemeinnütziger Grundlage. Jede Art von Spekulation mit Boden und Häusern ist ausgeschlossen. Die Grundpfandschulden sind planmässig zu amortisieren;
c) der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise zulässig. Er bedarf der Zustimmung 100% aller abgegebenen Stimmen der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter_innen. Als Käufer_in werden an erster Stelle gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und an zweiter Stelle die öffentliche Hand berücksichtigt;
d) die Mitglieder sind verpflichtet, in den von ihnen gemieteten Wohnräumen selber zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu nehmen.
e) Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten zu bemessen. Ein guter Unterhalt, Rückstellungen für zukünftige Erneuerungen sowie genügende Abschreibungen und Reserven dürfen eingerechnet werden.
f) Bei der Nutzung des vorhandenen Wohnraums werden zum einen nach Möglichkeit die Bedürfnisse der Mieter_innen berücksichtigt, zum anderen wird ein verschwenderischer Umgang mit Ressourcen- insbesondere Wohnraum – vermieden.

Art. 4
Vorrang

Jede_r Genossenschafter_in hat das Recht, angemessenen Wohnraum zu mieten, soweit solcher zur Verfügung steht.

Die Aufnahme neuer Mitglieder ist möglich, auch wenn für diese im Zeitpunkt des Beitritts kein genossenschaftlicher Wohnraum zur Verfügung steht. Grundsätzlich geniessen diese bei der Vergabe von Wohnraum Vorrang gegenüber Nichtmitgliedern.

II. Mitgliedschaft

Art. 5
Erwerb

Mitglied kann jede juristische oder handlungsfähige natürliche Person werden, die sich mit den Grundsätzen der Genossenschaft einverstanden erklärt und mindestens einen Mitgliedschaftsanteil übernimmt.

Die Anmeldung erfolgt auf schriftlichem Weg.

Über die Aufnahme entscheidet die Haussitzung mit der Zustimmung von 100% der abgegebenen Stimmen. Stimmrecht haben nur Mitglieder mit eigenem Wohnanspruch.

Gegen einen negativen Entscheid kann bei der Generalversammlung Rekurs eingelegt werden. Die Generalversammlung entscheidet endgültig und muss den Entscheid nicht begründen.

Die mit dem Beitritt verbundenen finanziellen Verpflichtungen ergeben sich aus den Art. 16 ff.

Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister, die Mitgliederzahl ist nicht beschränkt.

Art. 6
Erlöschen

Die Mitgliedschaft erlischt:
a) durch Austritt;
b) durch Tod einer natürlichen Person und durch Auflösung bei einer juristischen Person;
c) durch Ausschluss.

Art. 7
Austritt

Der Austritt erfolgt auf Ende eines Kalenderjahres und muss der Verwaltung durch eingeschriebenen Brief erklärt werden. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, falls dadurch der Genossenschaft kein Schaden erwächst.

Ist das Mitglied Mieter_in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst wurde, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Wird der Mietvertrag gekündigt, muss der Austritt separat erklärt werden.

Art. 8
Tod

Stirbt ein Mitglied, erfolgt die Abfindung der Rechtsnachfolger_innen nach Art. 10. War das verstorbene Mitglied gleichzeitig Mieter_in in der Genossenschaft, können der/die im Haushalt lebende Lebenspartner_in oder deren im Haushalt lebenden Nachkommen, soweit der/die nicht bereits Mitglieder sind, die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und ggf. den Mietvertrag übernehmen.
Bei der Verwaltung kann die entsprechende Person bezeichnet werden. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Haussitzung.

Art. 9

Die Generalversammlung kann ein Mitglied mit 100% der abgegebenen Stimmen (die

Ausschluss

betroffenen Person verfügt in dieser Frage über kein Stimmrecht) jederzeit ausschliessen, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Gründe vorliegt:
a) dieses den Bestimmungen der Statuten oder den verbindlichen Beschlüssen der zuständigen Genossenschaftsorgane vorsätzlich zuwiderhandelt;
b) dieses die Treuepflicht gegenüber der Genossenschaft verletzt;
c) dieses den Mietvertrag grob verletzt

Der Beschluss über den Ausschluss ist dem auszuschliessenden Mitglied mit eingeschriebenem Brief oder persönlich gegen Unterschrift, inkl. Begründung und Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit an die Generalversammlung, mitzuteilen.

Die Ausgeschlossenen können innert 30 Tagen nach der Mitteilung Berufung an die nächste Generalversammlung einlegen. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 III OR bleibt vorbehalten. Während des Rekursverfahrens kann das ausgeschlossene Mitglied keine Mitgliederrechte, insbesondere kein Wohnrecht, ausüben.

Ist ein ausgeschlossenes Mitglied Mieter_in einer Genossenschaftswohnung, so kann der Mietvertrag auf den nächsten mietrechtlichen Termin gekündigt werden.

Dem Ausschluss hat eine Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist, die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f IV OR erfolgt oder wenn der Genossenschaft eine vorherige Mahnung nicht zugemutet werden kann.

Art. 10 Abfindung ausscheidender Mitglieder

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger_innen haben grundsätzlich keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

Keine Rückzahlung erfolgt:
a) wenn der Wohnraum nach Art. 8 der Statuten übernommen wird oder
b) die Anteile aus einer Institution der beruflichen Vorsorge stammen und an eine solche zurückbezahlt werden müssen.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Voreinlagen gemäss Art. 864 I OR, höchstens jedoch zum Nennwert. Die Rückzahlung erfolgt 1 Monat nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung und nach der Übergabe des gemieteten Wohnraums.

Wenn durch den Austritt einer Genossenschafterin oder eines Genossenschafters oder durch den gleichzeitigen Austritt mehrerer Genossenschafter_innen der Genossenschaft ein erheblicher Schaden erwächst oder deren Fortbestand gefährdet ist, kann die Verwaltung die Auszahlung maximal drei Jahre weiter verzögern.

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

Art. 11 Erfüllungspflicht

Innerhalb von sechs Monaten nach Erlöschen der Mitgliedschaft sind alle Schuldverpflichtungen gegenüber der Genossenschaft zu erfüllen.

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) sich nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten zu beteiligen, in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken, insbesondere an den Haussitzungen und an den Arbeitsgruppen teilzunehmen.

Art. 13 Mietverträge

Die Genossenschaft schliesst mit jeder Person einen separaten Mietvertrag ab. Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit den Mietverhältnissen richten sich ausschliesslich nach dem Mietvertrag.

Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Mietverträge können in begründeten Fällen auch mit Personen abgeschlossen werden, die nicht Mitglied der Genossenschaft sind. Mietverträge mit Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, können auch ohne Ausschlussgrund unter Einhaltung der im OR vorgesehenen Kündigungsfristen gekündigt werden.

Art. 14 Untermietverträge

Will ein_e Genossenschafter_in mit Wohnanspruch eine Drittperson in seinem/ihrem Wohnraum aufnehmen oder vorübergehend zur Verfügung stellen, bedarf dies der Zustimmung der Haussitzung.

III. Finanzielle Bestimmungen

Art. 15 Mittelbeschaffung

Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:
a) den Genossenschaftsanteilen;
b) den einmaligen Eintrittsgebühren;
c) durch Solidaritätsbeträge;
d) allfälligen Überschüssen der Ertragsrechnung;
e) Darlehen der Mitglieder;
f) Darlehen Dritter;
g) Aufnahme von Fremdgeldern mit und ohne Grundpfanddeckung;
h) Geschenken und Legaten.

Art. 16 Genossenschafts-kapital

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von CHF 200.00. Sie sind nach Beschluss der Haussitzung zu liberieren. Die Haussitzung ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Die Generalversammlung kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

Art. 17 Genossenschafts-anteile

Die Genossenschaft verzichtet darauf Anteilsscheine auszustellen.

Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein à CHF 200.00 (Nennwert) zu übernehmen sowie eine einmalige Eintrittsgebühr von CHF 50.-, beides zahlbar innert einem Monat nach erlangter Mitgliedschaft.

Juristische Personen haben eine einmalige Eintrittsgebühr von CHF 50.- und mindestens fünf Anteilscheine von je CHF 200.00 zu übernehmen, zahlbar innert einem Monat nach erlangter Mitgliedschaft.

Mitglieder, die gleichzeitig Mieter_innen von Genossenschaftsraum sind, haben eine Anzahl weiterer Anteilscheine zu übernehmen. Die Zahl dieser weiteren Anteilscheine wird von der GV festgesetzt.

Anteilscheine werden nicht verzinst.

Jedes Mitglied haftet für die volle Einzahlung der von ihm/ihr gezeichneten Anteile.

Mitglieder, die Mieter_innen in einer Liegenschaft werden wollen, deren Erstellung bzw. Erwerb durch die Genossenschaft beabsichtigt ist, können zwecks Sicherung der Finanzierung eine angemessene Frist vor Baubeginn bzw. Kauf der Liegenschaft zur Übernahme des Totals der zu

übernehmenden Anteilscheine verpflichtet werden. Kommt die Erstellung oder der Erwerb der Liegenschaft nicht zustande, kann der einbezahlte Betrag auf Antrag zurückerstattet werden.

Jede Verpfändung oder sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen. Die Übertragung an Personen die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind ist nur mit Zustimmung der Haussitzung möglich.

Wer die Anteilsscheine mit Pensionskassenbeiträgen bezahlt, muss dies der Verwaltung vorgängig melden.

Art. 18
Freiwillige Anteile

Die Mitglieder können bis zu einem Maximalbetrag von CHF 150'000.00 pro Mitglied freiwillige Anteile übernehmen. Freiwillige Anteile können schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf den Ablauf eines Geschäftsjahres gekündigt werden. Die Kündigung aller Anteilscheine ist mit der Kündigung der Mitgliedschaft in der Genossenschaft gleichgesetzt.

Art. 19
Haftung

Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.

Die Mitglieder unterstehen keiner Nachschusspflicht.

Die persönliche Haftung der Mitglieder und die Nachschusspflicht können nur mit schriftlicher Zustimmung jeder einzelnen Genossenschafterin und jedes einzelnen Genossenschafters eingeführt werden.

Art. 20
Darlehenskasse

Die Genossenschaft führt eine Darlehenskasse.

Art. 21
Darlehen von Mieter_innen

Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen, wenn die Umstände es erlauben, zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil der Genossenschaft Darlehen gewähren. Einzelheiten regelt die Haussitzung in einem Reglement, wobei der zu gewährende Betrag nach den Anlagekosten der Wohnung abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu gewährenden Darlehen auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden.

Die Darlehen werden verzinst; die Haussitzung legt den Zinssatz fest.

Die Darlehen sind unkündbar, solange das Mitglied Räumlichkeiten der Genossenschaft mietet. Für die Rückzahlung gilt Art. 10 sinngemäss.

Art. 22
Darlehen von Mieter_innen und anderen

Die Mitglieder der Genossenschaft, Arbeitnehmende und Pensionierte können in der Darlehenskasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen.

Die Generalversammlung legt den Zinssatz fest.

Die übrigen Einzelheiten richten sich nach dem separat abgeschlossenen Darlehensvertrag.

Art.23
Solidaritäts-beiträge

Die Genossenschaft strebt einen Ausgleich der finanziellen Belastung der Mitglieder nach sozialen Gesichtspunkten an. Alle Mitglieder bezahlen einen je nach Einkommen und Vermögen abgestuften Solidaritätsbeitrag in den Solidaritätsfonds. Die Einzelheiten regelt die Haussitzung in einem Reglement.

Art. 24
Tantiemen

Der Bezug von Tantiemen durch die Organe der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

Art. 25
Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr beginnt jeweils am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

Art. 26
Zahlungsverkehr

Der Zahlungsverkehr ist über Banken- und Postcheckkonti zu leisten.

Art. 27
Rechnungs-führung

Für die schriftliche Rechnungsführung und die Aufstellung der Bilanz sind die gesetzlichen Vorschriften massgeblich.

Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung und Bilanz 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 branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinde sind offen auszuweisen.

IV. Organisation

Art. 28
Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:
a) die Generalversammlung;
b) die Haussitzungen und deren Arbeitsgruppen;
c) die Verwaltung;
d) die Revisionsstelle, sofern nicht zulässigerweise auf eine solche verzichtet wird.

Generalversammlung (GV)

Art. 29
ordentliche und ausserordentliche GV

Die ordentliche GV, zu der die Genossenschafter_innen sowie dieübrigen teilnahmeberechtigten Personen eingeladen werden, findetjährlich statt. Die Einladung erfolgt durch persönliche oder brieflicheMitteilung bis spätestens 30 Tage vor der Versammlung, unter derBekanntgabe der Traktanden und des Jahresberichts. DieJahresrechnung und der Revisionsbericht müssen ab diesem Zeitpunkteinsehbar sein.

Anträge von Genossenschafter_innen müssen jeweils bis spätestens Ende April der Verwaltung zugestellt werden, welche diese auf die Traktandenliste setzt, damit die GV möglichst am Ende des zweiten Quartals stattfinden kann.

Ausserordentliche Generalversammlungen können durch die Verwaltung, die vorhergehende GV, die Haussitzungen und von einer Gruppe von mind. 3 Mitgliedern (bei unter 30 Mitgliedern) oder 10% der Mitgliedern (bei über 30 Mitgliedern) jederzeit einberufen werden. Die Einladung zu einer ausserordentlichen Generalversammlung erfolgt spätestens 10 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden durch persönliche oder briefliche Mitteilung.

Art. 30
Befugnisse der GV

Der GV stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu:
a) Fällen von Grundsatzentscheiden;
b) Abnahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung;
c) Genehmigung des Budgets;
d) Entlastung der Verwaltung;
e) Beschlussfassung bezüglich Rückstellungen, Verwendung des Jahresergebnisses,

Budgetrahmen für die Haussitzungen;
f) Prüfung der Mietzinsberechnung und der Solidaritätsbeiträge;
g) Beschlussfassung mit Einstimmigkeit aller Anwesenden über Kauf, Verkauf, Pacht, Miete, Erwerb von Bau- und anderen Nutzungsrechten an Land und Bauten, Erstellen von Bauten;
h) Vollmachtenregelung an die Verwaltung;
i) Wahl und Abberufung der Verwaltung, der gesetzlichen Revisionsstelle und der statutarischen Kontrollstelle;
j) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
k) Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder und der Organe;
l) Erledigung von Rekursen an die GV;
m) Festsetzung der Entschädigung an die Organe;
n) Auflösung, Liquidation und Fusion der Genossenschaft.

Art. 31 Teilnahmeberechtigung und Stimmrecht

An der GV teilnahmeberechtigt sind alle Genossenschafter_innen sowie alle Mieter_innen, Untermieter_innen sowie andere Personen, die Liegenschaften der Genossenschaft nutzen. Die Generalversammlung kann auf die Teilnahmeberechtigung von Nicht-Mitgliedern zurückkommen.

Stimmberechtigt sind jedoch nur Genossenschafter_innen. Allen kommt eine Stimme zu. Bei der Ausübung der Stimmrechte können sich die Genossenschafter_innen gegenseitig vertreten, doch kann kein_e Genossenschafter_in mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. Weiter kann die Vorweisung der Stimmvollmacht verlangt werden.

Bei der Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben deren Mitglieder kein Stimmrecht.

Art. 32 Beschlussfähig-keit und-fassung

Die GV ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Die GV fasst ihre Beschlüsse in offener Abstimmung.

Wenn alle Genossenschafter_innen in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, Beschlüsse auch dann fassen, wenn die Vorschriften über die Einberufung der GV nicht eingehalten worden sind.

Beschlüsse werden grundsätzlich mit einer zwei Drittel-Mehrheit derabgegebenen Stimmen gefasst, ausser eine zwingende Norm desGesetzes oder die Statuten bestimmen etwas anderes, wobeigrundsätzlich Entscheidungen im Konsens angestrebt werden.Zur rechtsgültigen Änderung der Statuten ist die Zustimmung von zweiDrittel aller an der GV anwesenden Genossenschafter_innennotwendig. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen den Mitgliedernim Wortlaut mit der Einladung zur GV bekannt gegeben werden.

B. Die Haussitzung und ihre Arbeitsgruppen

Art. 33 Die Haussitzung

Die Mieter_innen jeder bestehenden und, soweit bekannt, künftigen Liegenschaft der Genossenschaft treffen sich regelmässig mind. sechsmal pro Jahr zu den Haussitzungen. Ausserordentliche Haussitzungen können nach Bedarf einberufen werden.

Grundsätzlich nehmen alle Nutzer_innen an diesen Sitzungen teil, sind stimm- und entscheidungsberechtigt. Entschieden wird im Konsens. Im Konfliktfall entscheiden die Mieter_innen über das weitere Vorgehen.

Eine Haussitzung ist bei Anwesenheit von mind. zwei Drittel der Mieter_innen beschlussfähig.

Art. 34 Befugnisse

Den Haussitzungen kommen folgende Befugnisse zu:
a) Beschluss über die Aufnahme neuer Genossenschafter_innen und über das Unterzeichnen von Mietverträgen;

b) Beschluss über alle Alltagsangelegenheiten einer Liegenschaft innerhalb der von der GV gefällten Grundsatzentscheide;
c) Ausgaben im Rahmen des von der GV genehmigten Budgets;
d) Festlegung der Mietzinse und der Solidaritätsbeiträge;
e) Stellen von Anträgen an die GV;
f) im Rahmen ihrer Kompetenzen kann die Haussitzung Aufträge an die Verwaltung erteilen.

Art. 35 Arbeitsgruppen

Die Haussitzung organisiert sich über längere Zeit und nur kurzfristig in Arbeitsgruppen. Diese Arbeitsgruppen bearbeiten ein spezifisches Themengebiet, arbeiten Vorschläge und Konzepte zuhanden der Haussitzung aus und setzen deren Entscheide um.

Es ist erwünscht, dass die Mieter_innen in mind. einer Arbeitsgruppe mitarbeiten.

C. Verwaltung

Art. 36 Konstituierung

Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Die Verwaltung und der/ die Präsident_in wird von der GV gewählt. Im Übrigen organisiert sich die Verwaltung selbst.

Die Verwaltung wird von der GV auf Dauer von einem Jahr gewählt und ist wieder wählbar.

Art. 37 Beschlussfassung

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mehr als zwei Drittel der Mitglieder anwesend sind. Für Beschlüsse der Verwaltung bedarf es 100 % der Stimmen der anwesenden Mitglieder.

Art. 38 Befugnisse und Pflichten

Der Verwaltung stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Art. 898 bis 904 OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der GV oder der Haussitzungen vorbehalten sind. Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Sie hat die Geschäfte der GV vorzubereiten und übertragene Beschlüsse auszuführen. Die Verwaltung ist auch für die Führung der Protokolle der GV und der Verwaltungssitzungen, für die Aufstellung der Jahresbilanz nach den gesetzlichen Vorschriften, für deren Überweisung an die Revisor_innen, für die Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt, bei Mutationen in der Verwaltung sowie der Unterzeichnung der Mietverträge verantwortlich. Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft gegen aussen und kann kollektiv zu zweit zeichnen.

Die Verwaltung ist gegenüber der Generalversammlung und der Haussitzungen informationspflichtig.

D Revisionsstelle

Art. 39 Revision

Die GV wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl verzichten, wenn:
a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; und
b) sämtliche Genossenschafter_innen zustimmen; und
c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jede_r Genossenschafter_in hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der GV die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl der entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen.

Die GV muss diesfalls die Revisionsstelle wählen.

Eine ordentliche Revision der Jahresrechnung durch eine Revisionsstelle können verlangen:
a) 10% der Genossenschafter_innen
b) Genossenschafter_innen, die zusammen mindestens 10% des Anteilsschein-kapitals vertreten;

c) Genossenschafter_innen, die einer persönlichen Haftung oder einer Nachschuss-pflicht unterliegen.

Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

V. Auflösung, Liquidation, Fusion

Art. 40

Die Auflösung, Liquidation, Fusion kann nur mit der Zustimmung von 100% aller abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

Ergibt sich nach der Deckung der Passiven und der Rückzahlung der Genossenschaftsanteile (höchstens zum Nennwert) ein Überschuss, so ist dieser Überschuss einer Institution mit gleichem oder ähnlichem Charakter für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung zu stellen.

VI. Bekanntmachung

Art. 41

Die Bekanntmachung der Genossenschaft erfolgt im Schweizerischen Handelsregister, die Mitteilungen an die Genossenschafter_innen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch Brief. Die Mitteilung gilt als erfolgt, wenn sie an die letzte der Genossenschaft bekannte Adresse des Mitglieds ergangen ist.

VII. Vollzug

Art. 42

Diese Statuten wurden an der Generalversammlung vom 05.09.2020 in Urtenen-Schönbühl angenommen und treten nach der Eintragung im Handelsregister in Kraft.

Datum: 20.09.2020 **Ort:** Urtenen-Schönbühl

Verena Steffen: _____

Jannik Böhm: _____

Raffael Wüthrich: _____