

WOHNGENOSSENSCHAFT HOHMAD

STATUTEN

Wohngenossenschaft Hohmad

Hohmadstrasse 22

3600 Thun

www.hohmad.ch

kontakt@hohmad.ch

Verwaltung:

SANARA Immo GmbH

Immobilienverwaltung

info@sanara-immo.ch

Tel. 033 552 04 12

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 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude.....	5
Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	5
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	6
Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft	6
Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft.....	6
Art. 9 Austritt.....	6
Art. 10 Tod.....	6
Art. 11 Ausschluss.....	7
Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung	8
Art. 13 Übertragung und Verpfändung von Genossenschaftsanteilen.....	8
Art. 14 Rechte und Pflichten der Mitglieder	8
Art. 15 Unterbelegung	9
4. Finanzielle Bestimmungen	10
Genossenschaftskapital.....	10
Art. 16 Anteilscheine	10
Art. 17 Verzinsung der Anteilscheine	10
Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.....	10
Haftung.....	11
Art. 19 Haftung	11
Rechnungswesen	11
Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	11
Art. 21 Entschädigung der Organe	12

5.	Organisation	13
Art. 22	Organe.....	13
	Generalversammlung	13
Art. 23	Befugnisse	13
Art. 24	Anträge auf Traktandierung	13
Art. 25	Durchführung, Einberufung und Leitung	13
Art. 26	Teilnahme, Stimmrecht und Vertretung	14
Art. 27	Beschlüsse und Wahlen	14
	Vorstand	
		15
Art. 28	Wahl, Zusammensetzung und Konstituierung	15
Art. 29	Aufgaben	15
Art. 30	Kompetenzdelegation	16
Art. 31	Vorstandssitzungen	16
	Revisionsstelle.....	16
Art. 32	Anforderungen an die Revisionsstelle	16
Art. 33	Wahl und Konstituierung.....	16
Art. 34	Aufgaben	17
6.	Auflösung der Genossenschaft	18
Art. 35	Liquidation	18
Art. 36	Liquidationsüberschuss	18
Art. 37	Fusion.....	18
7.	Bekanntmachungen.....	19
Art. 38	Mitteilungen und Publikationsorgan	19

Der einfacheren Lesbarkeit halber wird in den nachfolgenden Statuten auf das Schreiben der weiblichen Form verzichtet. Selbstverständlich gilt der Text gleichermaßen für weibliche und männliche Personen.

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma „Wohngenossenschaft Hohmad“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Firma

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Thun.

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. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Zweck

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: Mittel

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen.
- f) Fördern von gesellschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig. Es dürfen keine spekulativen Geschäfte getätigt werden. Gemeinnützigkeit

⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Beteiligungen und Mitgliedschaft

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- ¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Vermietungsreglement
- ² Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Mitgliedschaft/
Kündigungsschutz
- ³ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Residenzpflicht
- ⁴ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

Untervermietung

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

- ¹ Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, hochwertige Aussenräume, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

Ausrichtung
- ² Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

Unterhalt

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

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

Verkaufsverbot
- ² Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf.

Ausnahmen

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- ¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche die Aufnahmegebühr bezahlt hat und Anteilscheine gemäss Art. 16 Abs. 2 der Statuten übernimmt. Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt. Voraussetzungen
- ² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- ³ Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahmebeschluss des Vorstandes auf Grund eines schriftlichen Beitrittsbuches, das die Anerkennung der Statuten enthält. Eine Ablehnung durch den Vorstand bedarf gegenüber dem Gesuchsteller keiner Begründung, selbst wenn er bereits Mieter oder Untermieter einer Genossenschaftswohnung ist. Beitrittsbuch/
Vorstandsbeschluss
- ⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Anteilscheine bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 16 Abs. 1 der Statuten mit der Bezahlung der ersten Rate. Beginn
- ⁵ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.
- ⁶ Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt die Bereitschaft zum Beitritt in die Genossenschaft voraus. Der Vorstand kann Ausnahmen genehmigen.

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

- ¹ Die Mitgliedschaft erlischt:
a) Bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
b) Bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung. Gründe
- ² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 18 der Statuten. Rückzahlung
Anteilscheine

Art. 9 Austritt

- ¹ Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus. Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Kündigung
des
Mietvertrages
- ² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich zu Händen des Vorstandes auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen 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/
Zeitpunkt

Art. 10 Tod

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

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschließen. Andere Personen

Art. 11 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand 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 der Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes 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 gewerblichen Zwecken benutzt werden.

d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.

e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten, von Vermietungsreglementen, der Hausordnungen, Waschküchenordnungen und der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

f) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.

g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.

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

i) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

j) Bei Ersatzneubauten oder Sanierungen in unbewohntem Zustand. Die ausgeschlossenen Mieter haben bei Eignung Vorrang auf die Zuteilung einer neuen Wohnung gegenüber neuen Mietern.

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 Mitteilung/ Rekurs/

Möglichkeit des Rekurses 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 Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

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. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Scheidungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann der Vorstand den Mietvertrag auf den Ehepartner übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 16 Abs. 2) der Statuten voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

Eheschutz/
Ehetrennung/
Ehescheidung

² Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der verbleibende Ehepartner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Vermögens-
rechtliche
Folgen

Art. 13 Übertragung und Verpfändung von Genossenschaftsanteilen

¹ Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die schriftliche Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Übertragung

² Eine Verpfändung der Genossenschaftsanteile ist nicht gestattet.

Art. 14 Rechte und Pflichten der Mitglieder

¹ Alle Mitglieder stehen in gleichen Rechten und Pflichten, soweit sich aus dem Gesetz nicht eine Ausnahme ergibt.

Gleichbehand-
lungsgebot

² Die Mitglieder sind verpflichtet:

Treuepflicht
Befolgun-
gspflicht

- a) die Statuten und die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen und den vertraglichen Verpflichtungen rechtzeitig und unaufgefordert nachzukommen;
- b) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- c) durch Verträglichkeit und Hilfsbereitschaft das Zusammenleben in der Genossenschaft zu fördern;
- d) Zustände, aus denen der Genossenschaft Nachteile entstehen könnten, dem Vorstand zu melden;
- e) sich bei Eignung für ein Amt oder eine zumutbare Aufgabe in der Genossenschaft zur Verfügung zu stellen.

Art. 15 Unterbelegung

- ¹ Ist die zugeteilte Wohnung gemessen an der Anzahl der darin wohnenden Personen (bzw. Familie) zu gross, kann die Verwaltung dem Mieter bei qualitativ, preislich und örtlich gleichwertigem Ersatzangebot innert angemessener Frist eine kleinere Wohnung zuteilen.
- ² Einzelheiten betreffend Belegungsvorschriften regelt der Vorstand in einem Reglement.
- ³ Die Verwaltung kann auf schriftliches Gesuch hin Ausnahmen zugehen.

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 16 Anteilscheine

- ¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 750.00 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Anteilscheine
- ² Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zwei Anteilscheine zum Nennwert von je CHF 750.00 übernehmen.
- ³ Die bisherigen Anteilscheine im Nennwert von CHF 100.00 behalten ihre Gültigkeit.
- ⁴ Anteilscheine werden nur auf ein Mitglied ausgestellt, auch wenn zwei oder mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten. Pro Wohnung können höchstens zwei Anteilscheine gezeichnet werden. Gemeinsames Mietverhältnis
- ⁵ Genossenschafter können der Genossenschaft Darlehen gewähren. Diese Darlehen werden ½ % unter dem hypothekarischen Referenzzinssatz des BWO bei Mietverhältnissen, welcher jeweils im September veröffentlicht wird, verzinst. Darlehen

Art. 17 Verzinsung der Anteilscheine

Eine Verzinsung der Anteilscheine erfolgt nicht. Verzinsung

Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

- ¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Anteilscheinkapitals. Rückzahlung Anteilscheine
- ² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom Partner übernommen werden. Ausnahmen
- ³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mitgliedschaft bzw. die Miete der Wohnung weniger als ein Jahr gedauert, kann bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von 30 % (CHF 450.00) und bei weniger als zwei Jahren Dauer eine Umtriebsentschädigung von 15 % (CHF 225.00) in Abzug gebracht werden. Betrag

- ⁴ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem aus-scheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. Verrechnung

Haftung

Art. 19 Haftung

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

Rechnungswesen

Art. 20 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. 662a – 663b sowie 663h – 670 OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Inhalt der Jahresrechnung
- ² Im Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen: Anhang zur Bilanz
- a) Der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter.
 - b) Der Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.
 - c) Der Gesamtbetrag der nichtbilanzierten Leasingverbindlichkeiten.
 - d) Die sich im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.
 - e) Jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich ist.
 - f) Der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neu gebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird.
 - g) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen.
 - h) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile.
- ³ Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten. Prüfung
- ⁴ Geschäftsjahre dauern vom 1. Mai bis am 30. April. Geschäftsjahr

Art. 21 Entschädigung der Organe

- ¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird. Entschädigung des Vorstandes
- ² Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt. Entschädigung der Revisionsstelle
- ³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld. Sitzungsgeld
- ⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. Tantieme
- ⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.
- ⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. Auslagenersatz

5. Organisation

Art. 22 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

Organe

- a) Die Generalversammlung.
- b) Der Vorstand.
- c) Die Revisionsstelle.

Generalversammlung

Art. 23 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung des Vorstandes.
- f) Erledigung von Rekursen der Mitglieder.
- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 30 % des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen.
- i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- j) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (Art. 25 Abs. 2).
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

Art. 24 Anträge auf Traktandierung

¹ Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens zwei Monate zum Voraus bekannt zu geben. Frist

² Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung. Abstimmung

Art. 25 Durchführung, Einberufung und Leitung

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Geschäftsjahres statt. | Ordentliche Generalversammlung |
| 2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. | Ausserordentliche Generalversammlung |
| 3 Die Generalversammlung wird durch den Vorstand 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. | Einberufung |
| 4 Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes einen Tagespräsidenten wählen. | Leitung |

Art. 26 Teilnahme, Stimmrecht und Vertretung

- | | |
|--|------------|
| 1 Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jeder Genossenschafter berechtigt. | Teilnahme |
| 2 Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. | Stimmrecht |
| 3 Ein Genossenschafter kann sich durch einen anderen Genossenschafter oder durch ein anderes Familienmitglied mit Wohnsitz in der Genossenschaft, vertreten lassen. Der Vertreter hat sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen, ausgenommen Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. | Vertretung |
| 4 Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht. | Ausstand |

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

- | | |
|---|----------------------|
| 1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten gemäss einberufen worden ist. | Beschlussfähigkeit |
| 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. | Geheime Durchführung |
| 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. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. | Beschlussfassung |

⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften sowie für die Einräumung von Baurechten, 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 Art. 18 Bst. d FusG bleiben vorbehalten.

⁶ Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Protokoll

Vorstand

Art. 28 Wahl, Zusammensetzung und Konstituierung

¹ Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftern bestehen. Der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt einen Protokollführer, der nicht dem Vorstand anzugehören braucht. Zusammensetzung und Konstituierung

² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Ferner ist nicht wählbar, wer älter ist als siebenzig Jahre. Wählbarkeit

³ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

⁴ Solange die Gemeinde Thun an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, hat sie das Recht, einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen. Gemeindevertreter

Art. 29 Aufgaben

¹ Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern. Sorgfaltspflicht

² Der Vorstand 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. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 23 fallenden Baufragen. Kompetenzvermutung

³ Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder. Geschäftsbericht

Zeichnungsberechtigung

- ⁴ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.
- ⁵ Der Vorstand erlässt Reglemente und Weisungen.

Art. 30 Kompetenzdelegation

- ¹ Der Vorstand 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 Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie die Berichterstattungspflicht regelt. Organisationsreglement

Art. 31 Vorstandssitzungen

- ¹ Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. Einberufung
- ² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen entsprechend Art. 27 Abs. 3 der Statuten. Beschlussfassung
- ³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. Zirkulationsbeschluss
- ⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. Protokoll

Revisionsstelle

Art. 32 Anforderungen an die Revisionsstelle

- ¹ Die Genossenschaft muss im Rahmen der eingeschränkten Revision als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes bezeichnen. Revisor
- ² Die Revisionsstelle muss unabhängig sein und sich ihr Prüfungsurteil objektiv bilden. Unabhängigkeit

Art. 33 Wahl und Konstituierung

- | | |
|--|----------------|
| 1 Die Generalversammlung wählt die Revisionsstelle. | Wahl |
| 2 Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden. Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Vorstandsmitglieder, Angestellte der Genossenschaft oder eines Mitglieds des Vorstandes sowie Personen, die in anderer Hinsicht als durch das Mandat als Revisionsstelle in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. | Wählbarkeit |
| 3 Die Revisionsstelle wird für zwei Geschäftsjahre gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. | Amtsdauer |
| 4 Die Revisionsstelle konstituiert sich selbst. | Konstituierung |

Art. 34 Aufgaben

- | | |
|--|-------------------------|
| 1 Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften durch. | Eingeschränkte Revision |
| 2 Die Revisionsstelle erstattet der Generalversammlung schriftlich einen zusammenfassenden Bericht über das Ergebnis der Revision. Sie ist gehalten, an der Generalversammlung anwesend zu sein. | Berichterstattung |
| 3 Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. | Einsichtsrecht |
| 4 Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen. | Meldepflicht |
| 6 Die Revisionsstelle wahrt das Geheimnis über ihre Feststellungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen zur Bekanntgabe verpflichtet ist. Sie wahrt bei der Berichterstattung, bei der Erstattung von Anzeigen und bei der Auskunftserteilung an die Generalversammlung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. | Geheimhaltungspflicht |

6. Auflösung der Genossenschaft

Art. 35 Liquidation

- ¹ Die Auflösung der Genossenschaft findet in den in Art. 911 OR genannten Fällen statt. Auflösungsgründe
- ² Bei der Auflösung durch Beschluss der Generalversammlung ist für den Beschluss die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich. Quorum
- ³ Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt. Durchführung

Art. 36 Liquidationsüberschuss

- ¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW übereignet. Liquidationsüberschuss
- ² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kantonen, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten. Wohnbauförderung

Art. 37 Fusion

- ¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Beschluss
- ² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Quorum
- ³ Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen. Durchführung

7. Bekanntmachungen

Art. 38 Mitteilungen und Publikationsorgan

- ¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen in der Regel schriftlich, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. Interne Mitteilungen
- ² Durch Gesetz und Verordnung vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen nach Art. 931 OR im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Publikation im SHAB

Die vorstehenden Statuten treten nach Eintragung in das Handelsregister in Kraft und ersetzen die Statuten 15.9.1947 bzw. 19.4.1991 bzw. 30.4.2004.

Die Wohngenossenschaft Hohmad Thun hat die Revision der Statuten an der Generalversammlung vom 26. August 2011 genehmigt.

Der Präsident

Der Vize-Präsident

sig. Heinz Berger

sig. Peter Aeschlimann

Heinz Berger

Peter Aeschlimann