

# Statuten

## HAWO Wohngenossenschaft, 3076 Worb

### I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### 1. Name, Sitz und Rechtsform Art. 1

Unter der Firma „HAWO Wohngenossenschaft“, nachstehend HAWO genannt, besteht mit Sitz in 3076 Worb auf unbestimmte Dauer eine Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten, den Richtlinien und den Vorschriften des Art. 828 ff OR.

#### 2. Zweck, Ziel Art. 2

1. Die Genossenschaft bezweckt die Erhaltung und Verwaltung des Mehrfamilienhauses Bernstrasse 22-22b, Worb, welches preisgünstige Wohnungen im Sinne des WEG ohne architektonische Barrieren für Behinderte enthält.  
Die Genossenschaft sucht den Zweck zu erreichen:
  - a) durch Vermietung der Wohnungen im Mehrfamilienhaus Bernstrasse 22-22b, Worb, zu möglichst günstigen und selbsttragenden Preisen
  - b) durch Beschaffung der erforderlichen finanziellen Mittel (Selbsthilfe, geeignete Mittelbeschaffungsaktionen, Subventionen der öffentlichen Hand)
  - c) durch Schaffen von Fonds.
2. Die Genossenschaft kann sich an Körperschaften mit ähnlichen Zweckbestimmungen beteiligen.

### II. MITGLIEDSCHAFT, RECHTE

#### 3. Mitgliedschaft Art. 3

1. Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahme in die Genossenschaft. Aufnahmefähig ist jede natürliche oder juristische Person, welche die Statuten der Genossenschaft anerkennt und gewillt ist, deren Interessen zu fördern.
2. Die Aufnahme erfolgt durch den Vorstand auf Grund einer schriftlichen Beitrittskündigung und nach Zeichnung von mindestens einem Anteilschein von Fr. 100.—, für juristische Personen von Fr. 500.—. Der entsprechende Betrag ist innert 30 Tagen nach der Aufnahme einzuzahlen.
3. Der Vorstand kann die Aufnahme in die Genossenschaft verweigern; die Gründe für die Verweigerung der Aufnahme brauchen dem abgewiesenen Antragsteller nicht angegeben zu werden.

#### 4. Anteilscheine Art. 4

Jeder Genossenschafter erwirbt mindestens einen Anteilschein. Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschafter und dienen als Beweiskunde.

#### 5. Rechte Art. 5

1. Jeder Genossenschafter hat – ungeachtet der Anzahl seiner Anteilscheine – eine Stimme.
2. Die Vermögensrechte des Genossenschafter richten sich nach den Artikeln 10 und 11.

#### 6. Erlöschen der Mitgliedschaft Art. 6

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch freiwilligen Austritt
- b) durch Veräußerung sämtlicher Anteilscheine
- c) durch Ausschluss
- d) durch Tod.

#### 7. Austritt aus der Genossenschaft Art. 7

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur auf Ablauf eines Geschäftsjahrs und unter Beobachtung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgen.

#### 8. Ausschluss Art. 8

1. Ein Mitglied kann durch die Generalversammlung ausgeschlossen werden, wenn es den Interessen oder den Statuten der Genossenschaft zuwiderhandelt.
2. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht innert 30 Tagen nach Eröffnung des Ausschlusses der Rekurs an die Generalversammlung offen.

#### 9. Tod eines Mitgliedes Art. 9

1. Stirbt ein Genossenschafter, so werden sein überlebender Ehegatte oder seine direkten Nachkommen Mitglied. Andere Erben müssen durch die Generalversammlung aufgenommen werden.
2. Eine Erbengemeinschaft hat über die Beteiligung an der Genossenschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen.

#### 10. Abfindungsansprüche Art. 10

1. Mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft fallen alle Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen dahin.

2. Ausscheidende Mitglieder oder ihre Erben haben Anspruch auf Rückzahlung des Wertes ihrer Anteilscheine. Der Anspruch wird nach dem Wert des Anteilscheinkapitals am Schluss des betreffenden Geschäftsjahrs berechnet, beträgt aber pro Anteilschein höchstens den Nominalwert.
3. Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Anderseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

### III. REINGEWINN

#### 11. Verzinsung Anteilscheinkapital Art. 11

Das Genossenschaftskapital wird nicht verzinst.

### IV. GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN, RECHNUNGWESEN

#### 12. Genossenschaftsvermögen Art. 12

1. Das Genossenschaftsvermögen wird gebildet aus:
  - a) dem Anteilscheinkapital
  - b) dem Reservefonds
  - c) allfällig anderen Fonds
  - d) allfälligen Schenkungen und Legaten
  - e) allfälligen Zinserträgen.
2. Jede persönliche Haftung der Mitglieder und Genossenschafter ist ausgeschlossen.

#### 13. Zusätzliche Mittel Art. 13

1. Die Genossenschaft kann sich die weiteren benötigten Geldmittel u.a. beschaffen:
  - a) durch Aufnahme von grundpfandlich gesicherten Darlehen
  - b) durch Ausgabe von Obligationen
  - c) durch Mittelbeschaffungsaktionen
  - d) durch Subventionen der öffentlichen Hand
  - e) durch Aufnahme von Darlehen Dritter.

#### 14. Geschäftsjahr Art. 14

Das Rechnungsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.

#### 15. Rechnungswesen Art. 15

Das Rechnungswesen ist nach kaufmännischen Grundsätzen und nach den Vorschriften des OR zu führen. Der Vorstand stellt der Generalversammlung Antrag über die Verwendung des Geschäftsergebnisses, soweit das Gesetz nichts anderes vorschreibt.

### V. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

#### 16. Organe Art. 16

1. Die Organe der Genossenschaft sind:
  - a) die Generalversammlung
  - b) der Vorstand
  - c) die Revisionstelle.

#### 17. Generalversammlung Art. 17

1. Die Generalversammlung ist gemäss den gesetzlichen Vorschriften oberstes Organ der Genossenschaft.
2. Sie findet alljährlich innert 6 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahrs statt.
3. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:
  - a) die Festsetzung und Änderung der Statuten
  - b) die Wahl und Abberufung des Präsidenten, des Vorstandes und der Revisionstelle
  - c) die Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz und gegebenenfalls die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
  - d) die Entlastung der Organe
  - e) Genehmigung der erforderlichen Reglemente

f) Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet

g) die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz vorbehalten sind

h) Verkauf von Wohnungen und Liegenschaften. Der Vorstand ist befugt, Mieter von Wohnungen zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilscheine oder zur Leistung von Kautions zu verpflichten. Der Verkauf von Wohnungen kann nur an natürliche Personen erfolgen, diese sind zur Übernahme einer bestimmten Anzahl Anteilscheine zu verpflichten.

i) Ausschluss von Mitgliedern. Den Ausgeschlossenen steht ein Rekursrecht zu.

**18. Vertreter an der Generalversammlung** **Art. 18**

1. Verbände, öffentlich-rechtliche Institutionen und andere juristische Personen, die Mitglieder der Genossenschaft sind, können sich an der Generalversammlung mit schriftlicher Vollmacht durch je einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
2. Natürliche Personen können sich mit schriftlicher Vollmacht durch andere Genossenschafter vertreten lassen. Ein Bevollmächtigter kann jedoch nur einen Genossenschafter vertreten.

**19. Einladung, Anträge** **Art. 19**

1. Die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung ist den Mitgliedern mit der Traktandenliste und den nötigen Unterlagen mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung zuzustellen.
2. Anträge der Mitglieder sind dem Präsidenten mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen.

**20. Ausserordentliche Generalversammlung** **Art. 20**

1. Auf Beschluss des Vorstandes oder auf Antrag von mindestens 1/10 aller Mitglieder ist eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen. Artikel 881, Absatz 2 OR vorbehalten.
2. Eine ausserordentliche Generalversammlung muss innert 14 Tagen – unter Angabe der Traktanden – einberufen werden.

**21. Vorsitz** **Art. 21**

1. Die Generalversammlung wird vom Präsidenten – oder in dessen Verhinderungsfall – vom Vizepräsidenten geleitet.
2. Die Wahlen und Beschlüsse werden in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Genossenschafter und Delegierten getroffen und gefasst, sofern nicht ein Drittel der Stimmberechtigten geheime Abstimmung verlangt.
3. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.

**22. Vorstand** **Art. 22**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern – die Mehrheit muss aus Genossenschaftern bestehen.  
Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt und sind wiederwählbar. Altfällige Ersatz- bzw. Ergänzungswahlen innerhalb der Amtsperiode gelten für den Rest der laufenden Amtszeit.
2. Der Präsident des Vorstandes wird von der Generalversammlung bestimmt. Im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand kann eines seiner Mitglieder als Delegierten des Vorstandes ernennen. Die Rechte und Pflichten des Delegierten werden in einem Reglement festgehalten.
3. Der Präsident, im Verhinderungsfall der Vizepräsident, führt den Vorsitz. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit einfachem Mehr gefasst. Bei Stimmengleichheit gibt der Vorsitzende den Stichentscheid.  
Ausnahmsweise können Beschlüsse auf dem Zirkulationsweg gefasst werden, diese sind im Protokoll aufzunehmen. Zirkulationsbeschlüsse erfordern die schriftliche Zustimmung sämtlicher Mitglieder des Vorstandes. Wird keine Einstimmigkeit erzielt, muss das Geschäft für die nächste Vorstandssitzung traktandiert werden.
4. Der Vorstand leitet und beaufsichtigt die Geschäftsführung der Genossenschaft. Es stehen ihm insbesondere folgende Befugnisse zu:
  - Vorbereitung der Geschäfte und Vollzug der Beschlüsse der Generalversammlung
  - Erlass der nötigen Reglemente, zur Vorlage an die Generalversammlung
  - Beschlussfassung über alle Angelegenheiten, welche durch die Statuten und das Gesetz nicht einem anderen Organ zugewiesen sind
  - Anstellung des leitenden Personals, Festsetzung des Stellenplanes, Entscheide betreffend Personalfragen entsprechend dem Geschäftsreglement
  - Aufnahme neuer Genossenschafter (gemäß Artikel 3).

**23. Fach- und Spezialkommissionen** **Art. 23**

Der Vorstand hat das Recht, für besondere Zwecke, Spezialkommissionen, insbesondere eine Bau- und Planungskommission, sowie eine Finanzkommission zu bestellen. Die Mitglieder der Kommission müssen nicht Genossenschafter sein.

Organisation und Kompetenzen werden in entsprechenden Pflichtenheften durch den Vorstand festgelegt.

**24. Unterschriften** **Art. 24**

1. Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft wird vom Vorstand beschlossen, der die zeichnungsberechtigten Personen bestimmt.
2. Für alle Unterschriftsberechtigten gilt der Grundsatz der Kollektivzeichnung zu zweien.
3. Der Vorstand kann im Bedarfsfalle Handlungsbevollmächtigte mit kollektiver Zeichnungsberechtigung bestimmen, wobei deren Zeichnungsberechtigung untereinander ausgeschlossen ist.

**25a. Gesetzliche Revisionstelle** **Art. 25b**

1. Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.
2. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:
  - die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; und
  - sämtliche Genossenschafter zustimmen; und
  - die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
3. 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.
4. Eine ordentliche oder eingeschränkte Revision können zudem verlangen:
  - 10% der Genossenschafter
  - jede Generalversammlung
  - der Vorstand
5. Die Amts dauer beträgt ein Jahr. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**25b. Statutarische Kontrollstelle** **Art. 25c**

1. Untersteht die Genossenschaft nicht der ordentlichen Revision und verzichtet sie rechtsgültig auf die eingeschränkte Revision, so hat die Generalversammlung anstelle der gesetzlichen Revisionsstelle eine statutarische Kontrollstelle zu wählen.
2. Die statutarische Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Revisoren, die nicht Genossenschafter und nicht zugelassene Revisoren nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzen zu sein brauchen. Die Revisoren dürfen nicht Mitglieder des Vorstandes oder Angestellte der Genossenschaft sein. Die Amts dauer beträgt ein Jahr. Die Revisoren sind unbeschränkt wieder wählbar. Als Kontrollstelle können auch juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften, bezeichnet werden.

**25c. Aufgaben der statutarischen Kontrollstelle** **Art. 25d**

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 der Vorstand 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 dem Vorstand und in wichtigen Fällen auch der Generalversammlung mitzuteilen.
4. Die Kontrollstelle ist gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuhören.
5. Der Kontrollstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschaftern oder Dritten Kenntnis zu geben.

**VI. STATUTENREVISION, AUFLÖSUNG****26. Statutenrevision****Art. 26**

Die Generalversammlung ist jederzeit befugt, mit Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitglieder eine Revision der Statuten vorzunehmen. Vorab müssen die Änderungen dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme eingereicht werden. Für diesbezügliche Anträge gelten die in Art. 19.2 festgelegten Fristen.

**27. Auflösung****Art. 27**

Eine Auflösung oder Fusion der Genossenschaft kann nur erfolgen, wenn mindestens 3/4 sämtlicher Mitglieder zustimmen.

**28. Liquidation****Art. 28**

Bei Auflösung der Genossenschaft, deren Liquidation nach den Vorschriften des Gesetzes durch den Vorstand besorgt wird, und nach Rückzahlung der Subventionen und des Genossenschaftskapitals, ist der verbleibende Liquidationsüberschuss ausschliesslich sich mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau befassenden Organisationen – mit Statuten gleichen Zwecks – zuzuführen.

**VII. BEKANNTMACHUNGEN****29. Bekanntmachung****Art. 29**

Publikationsorgan ist das Schweiz. Handelsamtsblatt. Mitteilungen und Einladungen der Genossenschaft erfolgen durch Brief.

Die vorliegenden revidierten Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 4. Mai 2017 angenommen worden und ersetzen die Statuten der ordentlichen Generalversammlung vom 18. Juni 2015.

Worb, 4. Mai 2017

Präsident:

Vorstand:

Zoltan Fekete

Margrit Keller