

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 gemeinnützige Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten, den Richtlinien und den Vorschriften des Art. 828 ff OR.
- 2. Zweck, Ziel** **Art. 2**
- Die Genossenschaft bezweckt die Verwaltung der HAWO Wohnungen der Genossenschaft im Mehrfamilienhaus an der Bernstrasse 22-22b in Worb vorwiegend für Behinderte.
 - Die Genossenschaft sucht den Zweck zu erreichen durch:
 - Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.
 - durch Beschaffung der erforderlichen finanziellen Mittel (Selbsthilfe, geeignete Mittelbeschaffungssaktionen, Subventionen der öffentlichen Hand).
 - schaffen von Fonds
 - sorgfältigen, laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Wohnungen.
 - Die Genossenschaft kann sich an Körperschaften mit ähnlichen Zweckbestimmungen beteiligen.
 - Sie fördert die Selbsthilfe und die zwischenmenschliche Beziehung unter den Bewohnern, indem Sie geeignete Möglichkeiten bereitstellt (Räumlichkeiten usw.).

II. MITGLIEDSCHAFT, RECHTE

- 3. Mitgliedschaft** **Art. 3**
- Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahme in die Genossenschaft. Aufnahmefähig sind natürlichen Personen, welche direkt mit der Genossenschaft etwas zu tun haben, die Statuten der Genossenschaft anerkennen und gewillt sind, deren Interessen zu fördern.
 - Die Aufnahme erfolgt durch den Vorstand auf Grund einer schriftlichen Beitrittserklärung und nach Zeichnung von mindestens einem Anteilschein von Fr. 100.—. Der entsprechende Betrag ist innert 30 Tagen nach der Aufnahme einzuzahlen.
 - 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 Genossenschafers und werden als Beweisurkunde in einem Genossenschaftsregister geführt.
- 5. Rechte** **Art. 5**
- Jeder Genossenschafter hat – ungeachtet der Anzahl seiner Anteilscheine – eine Stimme.
 - Die Vermögensrechte des Genossenschafers richten sich nach den Artikeln 10 und 11.
- 6. Erlöschen der Mitgliedschaft** **Art. 6**
Die Mitgliedschaft erlischt durch:
- freiwilligen Austritt
 - Veräusserung sämtlicher Anteilscheine
 - Ausschluss
 - Tod.
- 7. Austritt aus der Genossenschaft** **Art. 7**
Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur auf Ablauf eines Geschäftsjahres und unter Beachtung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgen.
- 8. Ausschluss** **Art. 8**
- Ein Mitglied kann durch die Generalversammlung ausgeschlossen werden, wenn es den Interessen oder den Statuten der Genossenschaft zuwiderhandelt.
 - Dem ausgeschlossenen Mitglied steht innert 30 Tagen nach Eröffnung des Ausschlusses der Rekurs an die Generalversammlung offen.
- 9. Tod eines Mitgliedes** **Art. 9**
- Stirbt ein Genossenschafter, so werden sein überlebender Ehegatte oder seine direkten Nachkommen Mitglied. Andere Erben müssen durch die Generalversammlung aufgenommen werden.
 - Eine Erbengemeinschaft hat über die Beteiligung an der Genossenschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen.
- 10. Abfindungsansprüche** **Art. 10**
- Mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft fallen alle Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen dahin.

- 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 Geschäftsjahres berechnet, beträgt aber pro Anteilschein höchstens den Nominalwert.
- Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits 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, RECHNUNGSWESEN

- 12. Genossenschaftsvermögen** **Art. 12**
- Das Genossenschaftsvermögen wird gebildet aus:
 - dem Anteilscheinkapital
 - dem Reservefonds
 - allfälligen anderen Fonds
 - allfälligen Schenkungen und Legaten
 - allfälligen Zinserträgen.
 - Jede persönliche Haftung der Mitglieder und Genossenschafter ist ausgeschlossen.
- 13. Zusätzliche Mittel** **Art. 13**
- Die Genossenschaft kann sich die weiteren benötigten Geldmittel u.a. beschaffen durch:
 - Aufnahme von grundpfandlich gesicherten Darlehen
 - Mittelbeschaffungssaktionen
 - Subventionen der öffentlichen Hand
 - 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**
- Die Organe der Genossenschaft sind:
 - die Generalversammlung
 - der Vorstand
 - die Revisionsstelle.
- 17. Generalversammlung** **Art. 17**
- Die Generalversammlung ist gemäss den gesetzlichen Vorschriften oberstes Organ der Genossenschaft.
 - Sie findet alljährlich innert 6 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt.
 - Ihr stehen folgende Befugnisse zu:
 - die Festsetzung und Änderung der Statuten
 - die Wahl und Abberufung des Präsidenten, des Vorstandes und der Revisionsstelle
 - die Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz und gegebenenfalls die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
 - die Entlastung der Organe
 - Genehmigung der erforderlichen Reglemente
 - Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet
 - die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz vorbehalten sind
 - Ausschluss von Mitgliedern. Den Ausgeschlossenen steht ein Rekursrecht zu.
- 18. Vertreter an der Generalversammlung** **Art. 18**
- Mitglieder der Genossenschaft können sich an der Generalversammlung mit schriftlicher Vollmacht durch je einen bevollmächtigten Genossenschafter vertreten lassen. Ein Bevollmächtigter kann jedoch nur einen Genossenschafter vertreten.

Statuten

HAWO Wohngenossenschaft . 3076 Worb



19. Einladung, Anträge Art. 19

1. Die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung ist den Mitgliedern mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung zuzustellen. Die Traktandenliste und die nötigen Unterlagen sind mindestens 10 Tage vor der Versammlung den Mitgliedern 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 2/10 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 – von einem Vertreter aus dem Vorstand geleitet.
2. Die Wahlen und Beschlüsse werden in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Genossenschaftler und Delegierten getroffen und gefasst.
3. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

22. Vorstand Art. 22

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern – die Mehrheit muss aus Genossenschaftlern bestehen.
Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Generalversammlung auf zwei Jahre gewählt und sind wiederwählbar. Allfällige 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 sein Vertreter, führt den Vorsitz. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit einfachem Mehr gefasst. Bei Stimmgleichheit gibt der Vorsitzende den Stichentscheid.
Ausnahmsweise können Beschlüsse auf dem Zirkularweg gefasst werden, diese sind im Protokoll aufzunehmen. Zirkularbeschlüsse 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:
 - a) Vorbereitung der Geschäfte und Vollzug der Beschlüsse der Generalversammlung
 - b) Erlass der nötigen Reglemente, zur Vorlage an die Generalversammlung
 - c) Beschlussfassung über alle Angelegenheiten, welche durch die Statuten und das Gesetz nicht einem anderen Organ zugewiesen sind
 - d) Anstellung des leitenden Personals, Festsetzung des Stellenplanes, Entscheide betreffend Personalfragen entsprechend dem Geschäftsreglement
 - e) Aufnahme neuer Genossenschaftler (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 Genossenschaftler 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.

25. Statutarische Revisionsstelle Art. 25

1. Die Genossenschaft HAWO untersteht nicht der ordentlichen Revision und verzichtete rechtsgültig auf die eingeschränkte Revision. So hat die Generalversammlung anstelle der gesetzlichen Revisionsstelle eine statutarische Revisionsstelle zu wählen.
2. Die statutarische Revisionsstelle besteht aus einem oder mehreren Revisoren, die nicht Genossenschaftler und nicht zugelassene Revisoren nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu sein brauchen. Die Revisoren dürfen nicht Mitglieder des Vorstandes oder Angestellte der Genossenschaft sein. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Die Revisoren sind unbeschränkt wieder wählbar.
3. Die Revisionsstelle 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 Revisionsstelle die nötigen Aufschlüsse zu geben.
4. Die Revisionsstelle 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.
5. Die Revisionsstelle 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.
6. Der Revisionsstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschaftlern 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. 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 05. Mai 2026 angenommen worden und ersetzen alle zuvor geltenden Statuten.

Worb, 14.05.2026/zfe

Der Präsident:

Zoltan Fekete

Vorstandsmitglied:

Silvia Siegenthaler