

Statuten der Wohnbaugenossenschaft Süd-West Thun

	Name und Zweck ¹	
Art. 1	Unter der Firma « Wohnbaugenossenschaft Süd-West Thun » besteht mit Sitz in Thun, eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft (OR 828 ff).	Name
Art. 2	<p>Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Erwerb von Bauland und Baurechten; Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen; b) sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten; c) Ersetzen von bestehenden Bauten die nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können; d) Verwaltung und Vermietung von Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete; e) fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen; f) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben. <p>Sie kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.</p>	Zweck
Art. 3	Die Genossenschaft ist parteipolitisch und konfessionell neutral.	
	Mitgliedschaft und Rechtsstellung der Genossenschafter	
Art. 4	<p>Mitglied der Genossenschaft können jederzeit werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) handlungsfähige, volljährige Personen beiderlei Geschlechts, b) juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts. <p>Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Wohnung erworben, steht der Beitritt zur Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten grundsätzlich beiden Ehegatten offen. Pro Wohnung kann nur eine Mitgliedschaft erworben werden.</p>	Voraussetzung für die Aufnahme

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten folglich für beide Geschlechter.

<p>Art. 5</p>	<p>Die Mitgliedschaft beginnt mit der Aufnahme durch die Verwaltung und Einrichtung der in Art. 24 festgesetzten finanziellen Verpflichtungen. Die Verwaltung ist nicht verpflichtet, die Ablehnung eines Eintrittsgesuchs zu begründen.</p> <p>Die Mitgliedschaft erlischt bei</p> <ul style="list-style-type: none"> a) natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod, b) juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss, Liquidation oder Löschung. 	<p>Beginn und Ende der Mitgliedschaft</p>
<p>Art. 6</p>	<p>¹ Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehegatte/Konkubinatspartner in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten, sofern dies von der Verwaltung nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird.</p> <p>² Nach gerichtlicher Scheidung der Ehe eines Mieters hat die Verwaltung das Recht, einem durch das Urteil alleinstehenden Mieter Mitgliedschaft und Wohnung zu kündigen und anschliessend dem andern Ehegatten die Wohnung zu überlassen oder an eine Drittperson weiterzuvermieten.</p>	<p>Ableben des Mitgliedes</p> <p>Verfahren bei Auflösung der Ehe</p>
<p>Art. 7</p>	<p>Die Verwaltung kann ein Mitglied ausschliessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wenn es gegen die Interessen der Genossenschaft oder gegen die Statuten und Beschlüsse handelt, b) wenn es trotz Mahnung seinen genossenschaftlichen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere wenn es mit den Zahlungen der Mietzinsen mehr als 2 Monate im Rückstand ist, c) wenn es Urheber schwerwiegender Zwistigkeiten unter Mitgliedern der Genossenschaft ist. <p>Der Beschluss des Ausschlusses ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Es kann innert 30 Tagen nach Erhalt des Beschlusses den Rekurs an die Generalversammlung erklären, welche endgültig darüber beschliesst. Bis zu deren Entscheid ist er in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.</p>	<p>Ausschluss aus der Genossenschaft</p>
<p>Art. 8</p>	<p>¹ Ausscheidende oder ausgeschlossene Mitglieder oder ihre Erben haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Das Eintrittsgeld wird nicht zurückbezahlt. Hingegen werden ihnen die einbezahlten Anteilscheine zum Nominalwert, abzüglich der durch die Verwaltung festgelegten Umtreibskosten, zurückbezahlt.</p> <p>² Allfällige Verbindlichkeiten der Ausgeschiedenen gegenüber der Genossenschaft kommen bei der Rückzahlung der Anteilscheine zur Verrechnung.</p>	<p>Rückzahlung der Anteilscheine</p> <p>Schadenersatz</p>

	<p>d) Entlastung der Verwaltung, e) Genehmigung des Voranschlages, f) Beschlussfassung über Rekurse der Mitglieder, g) Genehmigung der Verträge für den Erwerb von Grundstücken und Baurechten h) Beschlussfassung über die Erstellung von Neubauten, i) Beschlussfassung über Fusion, Auflösung und Liquidation der Genossenschaft und Ernennung der Liquidatoren (Art. 28), k) Beschlussfassung über andere Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung unterbreitet werden.</p>	
Art 14	Anträge von Genossenschaffern an die Generalversammlung sind der Verwaltung mindestens 30 Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen.	Anträge von Mitgliedern
Art. 15	<p>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 Stimmen. In Fällen, wo für die Beschlussfassung das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen nicht genügt, entscheidet in der zweiten Abstimmung das relative Mehr. Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Präsidenten, bei Wahlen das Los.</p> <p>² Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft sowie die Änderung der Statuten kann nur vorgenommen werden, wenn sich zwei Drittel der anwesenden Mitglieder dafür aussprechen. Art. 18 Abs. 1, Bst. d FusG (Fusionsgesetz) bleibt vorbehalten.</p> <p>³ Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten oder die Verwaltung geheime Abstimmung verlangt.</p>	Durchführung von Wahlen und Abstimmungen
	B. Die Verwaltung	
Art. 16	<p>¹ Die Verwaltung besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.</p> <p>² Die Verwaltungsmitglieder werden auf 4 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.</p> <p>³ Der Präsident wird durch die Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die Mitglieder müssen Genossenschaffer sein.</p>	Verwaltung
Art. 17	¹ Die Verwaltung versammelt sich, so oft der Präsident eine Sitzung einberuft. Ausserdem können zwei Mitglieder der Verwaltung unter Angabe der Gründe vom Präsidenten die sofortige Einberufung einer Sitzung verlangen.	Sitzungen

	<p>² Sie ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse mit einfachem Mehr. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.</p>	
Art. 18	<p>¹ Die Verwaltung 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.</p> <p>² Sie ist berechtigt die Leitung des Geschäftsbetriebes an eines oder an mehrere ihrer Mitglieder zu delegieren oder damit Dritte zu beauftragen. Dritte müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.</p> <p>³ Der Verwaltung stehen alle Rechte und Pflichten gemäss Art. 898 ff OR zu, soweit sie nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.</p> <p>⁴ Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen, b) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern c) die notwendigen Geschäftsbücher, Protokolle und das Genossenschaftsverzeichnis regelmässig zu führen, d) die Pflichten der einzelnen Mitglieder der Verwaltung zu umschreiben, die mit der Geschäftsführung beauftragten Personen zu bezeichnen und ihnen die nötigen Weisungen zu erteilen, allfällige Anstellungsverträge abzuschliessen, die Tätigkeit der Geschäftsführung und allfälliger Ausschüsse zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen, e) die erforderlichen Reglemente zu erlassen, f) Aufstellung der Jahresrechnung und der Bilanz, des Jahresberichtes und des Voranschlages für das kommende Jahr, g) Vermietung der Wohnungen, Abschluss der Mietverträge und Festsetzung der Mietzinse, h) Aufsicht über die Wohnhäuser, Anordnung der notwendigen Reparaturen, Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten sowie die Vergebung von Bauarbeiten und Aufsichtsführung über diese Arbeiten, i) Abschluss der Baurechts- und Kaufverträge unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Generalversammlung, k) Bildung von Ausschüssen und Wahl der Abgeordneten l) Wahl der Hauswarte, Funktionäre und allfällige weitere Sonderbeauftragte, m) Führung der Protokolle über die Generalversammlung, Verwaltungssitzungen sowie der erforderlichen Geschäftsbücher und Vornahme der vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt, n) Festlegung der Entschädigung der einzelnen Verwaltungsmitglieder unter Berücksichtigung ihrer Verantwortung und im Rahmen der übertragenen Aufgaben, o) überhaupt alles zu tun, was im Interesse der Genossenschaft gelegen ist und nicht durch diese Statuten oder das Gesetz einem andern Organ vorbehalten bleibt. 	Führungsgrundsätze und Kompetenzen der Verwaltung

Art. 19	Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft im Verkehr mit Dritten und vor Gericht. Sie bezeichnet diejenigen Personen, welche die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen.	Vertretung gegen Aussen - Zeichnungsberechtigung
Art. 20	Die Mitglieder der Verwaltung haben Anrecht auf Ersatz ihrer Spesen und eine Entschädigung ihrer Tätigkeit. Letztere darf 5% der Mietzinseinnahmen (inkl. Nebenkosten) nicht übersteigen. Die Ausrichtung von Tantiemen ist untersagt.	Entschädigung
C. Die Revisionsstelle und die statutarische Kontrollstelle		
Art. 21	<p>Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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 dies falls eine Revisionsstelle wählen.</p> <p>Eine ordentliche oder eingeschränkte Revision können zudem verlangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 10% der Genossenschafter, b) jede Generalversammlung, c) die Verwaltung. <p>Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.</p>	Die Revisionsstelle
Art. 22	<p>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.</p> <p>Die Kontrollstelle hat der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen. Ohne Vorlegung eines solchen Berichts kann die Generalversammlung die Jahresrechnung nicht abnehmen.</p> <p>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.</p> <p>Die Kontrollstelle ist gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.</p> <p>Der Kontrollstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschäftern oder Dritten Kenntnis zu geben.</p>	Die statutarische Kontrollstelle

	Finanzielle Bestimmungen	
Art. 23	<p>Das Genossenschaftskapital ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) von auf den Namen lautenden Anteilscheinen von Fr. 100.--, 200.--, 400.--, 500.-- und 1'000.--, b) Erhebung von Ein- und Austrittsgeldern kann maximal Fr. 200.— betragen. Die Höhe wird durch die Verwaltung festgelegt, c) Aufnahme von Darlehen und Krediten, d) Subventionen e) Geschenke und Legate f) Darlehen von Mitgliedern g) weitere, gesetzlich zulässige Massnahmen zur Deckung des Finanzbedarfs. 	Finanzierung
Art. 24	<p>¹ Jedes Mitglied der Genossenschaft hat durch seinen Beitritt mindestens einen Anteilschein zu übernehmen.</p> <p>² Je nach Grösse der Wohnung sind die Genossenschafter verpflichtet, weitere Anteilscheine zu übernehmen. Der Höchstbetrag der zu übernehmenden Anteilscheine darf Fr. 5'000.-- nicht überschreiten. Die Anzahl durch die Genossenschafter zu übernehmenden Anteilscheine wird durch die Verwaltung bestimmt.</p> <p>³ Die Verwaltung kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.</p> <p>⁴ Die Eintrittsgebühr wird nicht verzinst und nicht zurückerstattet.</p> <p>⁵ Mit der Aufnahme als Genossenschafter ist der Betrag der Anteilscheine voll einzuzahlen.</p>	Anteilscheine
Art. 25	Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.	Reserve- und weitere Fonds
Art. 26	Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.	Haftung
Art. 27	Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Verwaltung hat die Bilanz sowie die Jahresrechnung gemäss den gesetzlichen Vorschriften abzufassen und mit dem Revisionsbericht spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung den Genossenschaf tern schriftlich zuzustellen.	Jahresrechnung

	Auflösung und Liquidation	
Art. 28	<p>¹ Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen von OR Art. 914 zu beachten.</p> <p>² Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.</p> <p>³ Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften gemäss Art. 913 in Verbindung mit Art. 740 ff OR.</p>	<p>Fusion</p> <p>Auflösung</p> <p>Liquidation</p>
Art. 29	Über das Genossenschaftsvermögen, das nach Bezahlung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Anteilscheine zum Nennwert verbleibt, entscheidet die Generalversammlung. Sie ist verpflichtet, dieses Reinvermögen zweckverwandten Institutionen oder der Gemeinde Thun mit einer entsprechenden Zweckbestimmung zur Verfügung zu stellen. Dasselbe darf seiner Zweckbestimmung nicht entfremdet werden.	Reinvermögen Zweckbestimmung
Art. 30	Die Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen brieflich, die Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.	Mitteilungen
Art. 31	Soweit diese Statuten keine anderslautenden Bestimmungen enthalten, gelten die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.	Vorbehalte
	Diese Statuten wurden an der Generalversammlung vom 5. April 2013 genehmigt.	
	<p>Wohnbaugenossenschaft Süd-West Thun</p> <p>Der Präsident Der Sekretär</p> <p>Bruno Bühler Christoph Zürcher</p>	