



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT STRASSWEID  
3147 MITTELHÄUSERN**

**STATUTEN**

**VOM 21. JUNI 2022**

## Erster Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

#### Name, Sitz

Unter dem Namen *Wohnbaugenossenschaft Strassweid* besteht eine Genossenschaft nach Art. 828 ff OR mit Sitz in Köniz.

### Art. 2

#### Zweck

<sup>1</sup> Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung insbesondere ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere aber für Familien. Die Genossenschaft kann auch Räume für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stellen. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

<sup>2</sup> Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch

- sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- Beanspruchung von Finanzierungshilfen nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen und Verordnungen;
- Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten;
- ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

<sup>3</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Sie ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

<sup>4</sup> Die Genossenschaft ist Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger. Sie kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

#### Vermietung

### Art. 3

<sup>1</sup> Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstandes. Er kann die Verwaltung der Wohnungen und Einstellhallenplätze an eine professionelle Liegenschaftsverwaltung übertragen.

<sup>2</sup> Der Vorstand sorgt dafür, dass die Mieter:innen über allfällige Auflagen auf Grund staatlicher Wohnbauförderungen informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

<sup>3</sup> Die Miete von Wohnungen setzt keinen Beitritt zur Genossenschaft voraus.

<sup>4</sup> Die Mietzinse richten sich für staatlich geförderte Wohnungen nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen und Einstellhallenplätze grundsätzlich zu den Selbstkosten.

#### Mitgliedschaft

### Art. 4

<sup>1</sup> Mitglieder können natürliche Personen sein, die in der Siedlung

Strassweid wohnen und in der Gemeinde Köniz ihren zivilrechtlichen Wohnsitz haben oder die in der Siedlung Strassweid Wohnungseigentum besitzen.

<sup>2</sup> Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es

- einer schriftlichen Beitrittserklärung;
- der Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen;
- eines Vorstandbeschlusses.

<sup>3</sup> Der Vorstand kann sogenannte Sympathiemitglieder aufnehmen bzw. behalten, die den Bestimmungen von Abs. 1 nicht oder nicht mehr entsprechen, jedoch weiterhin über einen Bezug zur Genossenschaft verfügen und sich genossenschaftlich engagieren, d.h. durch eine Funktionen oder definierte Aufgaben für die Siedlung Strassweid. Der maximale Anteil an Sympathiemitgliedern darf hingegen 5% des gesamten Mitgliederbestandes nicht übertreffen. Massgeblich zur Berechnung ist der im genehmigten Geschäftsbericht des Vorjahres ausgewiesene Mitgliederbestand.

<sup>4</sup> Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann sie ohne Angabe von Gründen verweigern.

<sup>5</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

- durch Austritt auf Ende eines Geschäftsjahres, welcher dem Vorstand bis zum 30. Juni schriftlich mitgeteilt werden muss;
- durch Schenkung des Anteilscheines, vorbehältlich Abs. 4;
- durch Übertragung bei Verkauf des Hauses bzw. der Wohnung durch Genossenschafter:innen, vorbehältlich Abs. 4; in diesem Fall dürfen die Anteilscheine maximal zum Nennwert übertragen werden.
- bei Wegzug aus der Siedlung Strassweid, vorbehältlich Abs. 3 und 4;
- durch Ausschluss. Der Vorstand kann Mitglieder, die Interessen der Genossenschaft verletzen, jederzeit ausschliessen, insbesondere wegen Nichterfüllung der Mitgliedschaftskriterien gemäss Art. 4, Abs. 1. Der ausgeschlossenen Personen steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht zu, an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren. Bis zum Entscheid ist sie in der Ausübung ihrer Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Gerichts gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten;
- durch den Tod des Mitglieds. Die Erben oder eine von ihnen bezeichnete Vertretung können vorbehältlich Abs. 4 in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, erfolgt die Abfindung gemäss Art. 6 Abs. 3.

## **Art. 5**

## **Finanzielles**

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht der einzelnen Genossenschafter:in ist ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft beschafft sich die für ihren Geschäftsbetrieb erforderlichen Mittel insbesondere durch

- Eintrittsgelder und Anteilscheine;
- Mietzinse;
- Darlehen von Genossenschafter:innen, Mieter:innen, Banken, Versicherungen und der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW.

<sup>3</sup> Die Anteilscheine

- dienen als Ausweis für die Mitgliedschaft. Der Vorstand führt ein Verzeichnis über die ausgegebenen Anteilscheine;
- werden nicht verzinst.

## Zweiter Abschnitt: Finanzielle Verpflichtungen und Organisation

### Verpflichtungen

#### Art. 6

<sup>1</sup> Bei Eintritt in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von höchstens 150 Franken fällig.

<sup>2</sup> Es werden Anteilscheine zu 500 Franken ausgegeben. Die Anteilscheine sind gleich nach der Zeichnung vollständig einzubezahlen. Die Zahl der Anteilscheine, die ein:e Genossenschafter:in besitzen darf, ist unbeschränkt. Jedes Mitglied muss mindestens einen Anteilschein zu 500 Franken übernehmen.

<sup>3</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die Rückzahlung von Anteilscheinen hinauszuschieben, wenn ihre wirtschaftliche Situation dies erfordert. Die Genossenschaft hat für diese Anteilscheine den inneren Wert unter Ausschluss der Reserven, höchstens aber den Nennwert zurückzuzahlen. Sie kann eigene Forderungen mit der Rückzahlung verrechnen.

### Organisation

#### Art. 7

Die Organe der Genossenschaft sind:

- die Generalversammlung;
- die Verwaltung (der Vorstand);
- die Revisionsstelle.

### Generalversammlung

#### Art. 8

<sup>1</sup> Die Generalversammlung der Genossenschafter:innen ist das oberste Organ der Genossenschaft. Alle Mitglieder der Genossenschaft sind zur Teilnahme berechtigt. Sie haben in der Generalversammlung unabhängig von der Anzahl eigener Anteilscheine eine Stimme.

<sup>2</sup> Genossenschafter:innen können sich bei der Ausübung des Stimmrechtes durch andere Genossenschafter:innen vertreten lassen, doch kann keine Bevollmächtigte:r mehr als ein:e Genossenschafter:in vertreten.

- <sup>3</sup> Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:
- a. die Annahme und Änderung der Statuten;
  - b. die Wahl und die Abberufung des Präsidenten bzw. der Präsidentin, der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
  - c. die Entgegennahme des Jahresberichtes;
  - d. die Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz;
  - e. die Beschlussfassung über die Verwendung des Gewinns; einschliesslich die Äufnung des Reservefonds;
  - f. die Entlastung des Vorstandes;
  - g. die Erledigung der Rekurse gegen Ausschlüsse von Mitgliedern;
  - h. die Regelung der Entschädigung für die Mitglieder des Vorstandes;
  - i. die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand oder die Revisionsstelle der Generalversammlung unterbreiten;
  - j. die Beschlussfassung über weitere Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind;
  - k. den Verkauf von Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft, mit Ausnahme von Einstellhallenplätzen im Eigentum der Genossenschaft.

<sup>4</sup> Über Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden und traktandiert sind. Verspätet eingereichte Anträge sind der nachfolgenden Generalversammlung zu unterbreiten.

<sup>5</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

- <sup>6</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen
- auf Beschluss des Vorstandes;
  - auf Beschluss der Revisionsstelle;
  - auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaftler:innen, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens drei Genossenschaftler:innen.

Bis zum Inkrafttreten des neuen Aktienrechts vom 19. Juni 2020, voraussichtlich bis 31. Dezember 2022 gilt:

<sup>7</sup> Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand mindestens 10 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Traktanden.

Ab Inkrafttreten des neuen Aktienrechts vom 19. Juni 2020, voraussichtlich ab 1. Januar 2023, gilt:

<sup>7</sup> Die Einberufung erfolgt schriftlich oder elektronisch durch den Vorstand mindestens 10 Tage vor der Abhaltung, unter Mitteilung der Traktanden. Sofern rechtlich zulässig, können Generalversammlungen ganz oder teilweise mit elektronischen Mitteln und gegebenenfalls ohne Tagungsort durchgeführt werden. Bei einer elektroni-

schen Durchführung muss gewährleistet sein, dass alle Teilnehmenden identifiziert werden, sich an der Generalversammlung äussern und die Wortmeldungen anderer Teilnehmenden hören sowie ihre Rechte ausüben können, und dass die Abstimmungsergebnisse nicht verfälscht werden können.

<sup>8</sup> Über die Beschlüsse und die Wahlen der Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen.

<sup>9</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die vorsitzende Person.

<sup>10</sup> Einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen bedarf es für die Abänderung der Statuten, einer Mehrheit von drei Vierteln aller Genossenschafter:innen für die Auflösung und die Fusion der Genossenschaft. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR.

<sup>11</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüsse haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## **Verwaltung (Vorstand)**

### **Art. 9**

<sup>1</sup> Der Vorstand ist die Verwaltung der Genossenschaft und besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mehrheit besteht aus Genossenschafter:innen.

<sup>2</sup> Der Vorstand zeichnet kollektiv zu zweien.

<sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt. Sie sind unbeschränkt wieder wählbar.

<sup>4</sup> Der Vorstand hat insbesondere folgende Befugnisse

- a. die Leitung der Genossenschaft und die Erteilung der notwendigen Weisungen;
- b. die Gestaltung des Rechnungswesens;
- c. die Aufnahme neuer Mitglieder;
- d. den Ausschluss von Mitgliedern;
- e. die Erstellung des Geschäftsberichtes, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisions- bzw. der Prüfstelle wieder;
- f. die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
- g. die Veräusserung von Einstellhallenplätzen;
- h. die Benachrichtigung des Gerichts im Falle der Überschuldung;
- i. die Bestimmung der Liegenschaftsverwaltung.

<sup>5</sup> Der Vorstand ist überdies zu sämtlichen Handlungen befugt, die nicht einem andern Organ übertragen sind.

<sup>6</sup> Der Vorstand versammelt sich, so oft das Präsidium eine Sitzung einberuft oder wenn ein Mitglied es verlangt.

<sup>7</sup> Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit anwesend ist.

<sup>8</sup> Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und vollzieht die Wahlen mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die vorsitzende Person. Als gültige Vorstandsbeschlüsse gelten zudem schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

<sup>9</sup> Beschlüsse über die Veräusserung von Einstellhallenplätzen im Eigentum der Genossenschaft bedürfen der Zustimmung der Mehrheit des Vorstandes. Andernfalls ist die Generalversammlung zuständig.

#### **Art. 10**

#### **Revisionsstelle**

<sup>1</sup> Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine:n zugelassene:n Revisorin:en oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 ff. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- a. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b. sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;
- c. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- d. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

<sup>3</sup> Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

<sup>4</sup> Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wird stattdessen das Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach der entsprechenden Anleitung des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

<sup>5</sup> Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

#### **Art. 11**

#### **Entschädigung**

<sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstands erhalten eine Entschädigung.

<sup>2</sup> Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

#### **Art. 12**

#### **Geschäftsjahr**

«Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen

Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die entsprechenden Artikel des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze.

Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **Dritter Abschnitt: Schlussbestimmungen**

#### **Liquidation**

##### **Art. 13**

<sup>1</sup> Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss OR.

<sup>2</sup> Das Vermögen der Genossenschaft wird in erster Linie zur Tilgung ihrer Schulden verwendet, nachher zur Rückzahlung der Anteilscheine, höchstens zum Nennwert. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss ist nach Möglichkeit und nach Absprache mit dem Bundesamt für Wohnungswesen einer den Zielrichtungen entsprechenden gemeinnützigen Organisation zuzuführen.

#### **Übergangs- bestimmung**

##### **Art. 14**

<sup>1</sup> Das bisherige Anteilscheinkapital, bestehend aus 382 Anteilscheinen zu nominal 1'000 Franken und 1 Anteilschein zu nominal 5'000 Franken, darf nicht bzw. nur im Rahmen eines Kapitalherabsetzungsverfahrens zurückbezahlt werden.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt das Ausscheiden gemäss Art. 4 Abs. 5 eines Genossenschafters oder einer Genossenschafterin im Rahmen von Art. 6 Abs. 3 der Statuten. In diesem Fall werden für die Anteilscheine von 1'000 und 5'000 Franken gemäss Beschluss der GV von 2005 die Hälfte des Nominalwertes ausbezahlt, vorbehaltlich Art. 6, Abs. 3.

<sup>3</sup> Vor dem 1. Januar 2022 ausgegebene und nummerierte Anteilscheine werden als ungültig erklärt und müssen von den Genossenschafter:innen vernichtet werden. Alle Mitglieder erhalten stattdessen eine Bestätigung ihrer Anteilscheine mit den Nominalwerten gemäss Beschluss der GV von 2005.

<sup>4</sup> Mitgliedschaften, die aufgrund der Änderungen bei Art. 4 die Aufnahme-kriterien nicht mehr erfüllen und dadurch nicht mehr stimmberechtigt sind, werden nach Inkrafttreten dieser Statuten aus der Genossenschaft ausgeschlossen und entsprechend informiert. Solche Mitgliedschaften werden aufgefordert, dem Vorstand bis spätestens am 31. Dezember 2023 schriftlich mitzuteilen, was mit ihren Anteilscheinen zu geschehen hat. Massgebend zur Bestimmung der Nominalwerte ist der Beschluss der GV von 2005 zur Halbierung der Nominalwerte. Eine spätere Geltendmachung von Anteilschei-



nen bzw. deren Rückerstattung ist ausgeschlossen.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt Art. 6 Abs. 3.

### Art. 15

<sup>1</sup> Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

<sup>2</sup> Mitteilungen an die Mitglieder und Einladungen zur Generalversammlung erfolgen durch einen gewöhnlichen Brief oder durch elektronische Kommunikation an die von den Mitgliedern angegebenen Kontaktdaten.

<sup>3</sup> Statutenänderungen sind vorgängig dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Genehmigung vorzulegen.

<sup>4</sup> Die vorstehenden Statuten sind an der ordentlichen Generalversammlung vom 21. Juni 2022 angenommen worden. Sie treten nach Eintrag in das Handelsregister in Kraft.

**Bekannt-  
machungen**

Der Vorstand



Alex Angehrn  
Präsident

David Amstutz  
Ressort Mietobjekte

Gian Schelling  
Ressort Finanzen