

BWG Bau- und Wohn-
Thun Genossenschaft



S T A T U T E N

Inhaltsverzeichnis

Artikel	Bezeichnung	Seite
I. Abschnitt	Name, Sitz, Zweck	2
Art. 1	Name und Sitz	2
Art. 2	Zweck	2
Art. 3	Neutralität	2
II. Abschnitt	Mitgliedschaft	2 - 4
Art. 4	Voraussetzung für die Aufnahme	2
Art. 5	Beginn und Ende der Mitgliedschaft	3
Art. 6	Eintrittsgebühr / Anteilscheine	3
Art. 7	Allgemeine Verpflichtungen	3
Art. 8	Ableben des Mitgliedes / Verfahren bei Auflösung der Ehe	3
Art. 9	Ausschlussgründe	4
Art. 10	Rückzahlung der Anteilscheine / Schadenersatz	4
III. Abschnitt	Organisation	4 - 9
Art. 11	Organe der Genossenschaft	4
Art. 12	Befugnisse der Generalversammlung	4 - 5
Art. 13	Generalversammlung und Zeitpunkt	5
Art. 14	Urabstimmung	5
Art. 15	Einberufung	5
Art. 16	Anträge von Mitgliedern	5
Art. 17	Stimmrecht / Stellvertretung	5 - 6
Art. 18	Leitung der Generalversammlung	6
Art. 19	Durchführung von Wahlen und Abstimmungen	6
Art. 20	Die Verwaltung	6
Art. 21	Delegation	6
Art. 22	Sitzungen	7
Art. 23	Führungsgrundsätze	7
Art. 24	Kompetenzen der Verwaltung	7
Art. 25	Vertretung nach aussen	8
Art. 26	Entschädigung	8
Art. 27	Die Revisionsstelle	8
Art. 28	Die statutarische Kontrollstelle	8 - 9
IV. Abschnitt	Finanzielle Bestimmungen	9
Art. 29	Finanzierung	9
Art. 30	Rechnungsüberschüsse	9
Art. 31	Jahresrechnung	9
Art. 32	Haftung	9
V. Abschnitt	Schlussbestimmungen	10
Art. 33	Statutenänderungen	10
Art. 34	Liquidation	10
Art. 35	Verwendung des Reinvermögens	10
Art. 36	Mitteilungen	10
Art. 37	Hinweis auf OR	10

I. Name, Sitz und Zweck¹

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen "Bau- und Wohngenossenschaft Thun" besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR mit Sitz in Thun.

Sie ist im Handelsregister von Thun eingetragen und besteht auf unbestimmte Zeit als gemeinnützige Selbsthilfeorganisation.

Art. 2 Zweck

Zweck der Genossenschaft ist, ihren Mitgliedern zweckmässige und günstige Wohnungen zu verschaffen. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Kauf von Land und Erwerb von Baurechten
- b) den Bau und den Ankauf von einfachen, aber soliden und zweckmässigen Wohnhäusern
- c) Vermietung von Wohnungen zu günstigen Preisen
- d) Unterstützung aller auf die Hebung der Wohnverhältnisse gerichteten Bestrebungen
- e) Verbindung mit zweckverwandten Verbänden.

Sie erstrebt keinen Gewinn.

Art. 3 Neutralität

Die Genossenschaft ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.

II. Mitgliedschaft

Art. 4 Voraussetzung für die Aufnahme

Mitglieder der Genossenschaft können jederzeit werden:

- a) handlungsfähige, volljährige Personen beiderlei Geschlechts
- b) juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts.

Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete einer Familienwohnung erworben, steht der Beitritt zur Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten grundsätzlich beiden Ehegatten gleichermaßen offen. Pro Wohnung kann nur eine Mitgliedschaft erworben werden.

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

Art. 5 Beginn und Ende der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft beginnt mit der Aufnahme durch die Verwaltung und Entrichtung der in Art. 6 festgesetzten finanziellen Verpflichtungen. Die Verwaltung ist nicht verpflichtet, die Ablehnung eines Eintrittsgesuchs zu begründen.

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch freiwilligen Austritt
- b) durch Tod (Art. 8)
- c) bei juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts durch Austritt oder nach Löschung
- d) durch Ausschluss (Art. 9).

Bei Beendigung der Mitgliedschaft wird ein bestehendes Mietverhältnis auf den nächsten ortsüblichen Termin gemäss Mietvertrag aufgelöst.

Art. 6 Eintrittsgebühr / Anteilscheine

Die Eintrittsgebühr wird nicht verzinst und nicht zurückerstattet.

Die Anzahl der durch die Mieter zu übernehmenden Anteilscheine wird durch die Verwaltung bestimmt.

Mit der Aufnahme als Genossenschafter ist der Betrag der Anteilscheine voll einzuzahlen. Die Verwaltung gestattet im Ausnahmefall Teilzahlungen.

Art. 7 Allgemeine Verpflichtungen

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die materiellen und ideellen Interessen der Genossenschaft zu wahren
- b) die finanziellen Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen
- c) den Statuten, Reglementen und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

Art. 8 Ableben des Mitgliedes / Verfahren bei Auflösung der Ehe

Stirbt ein Mitglied, gilt es mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Tod erfolgt ist, als ausgeschieden.

Der im gleichen Haushalt lebende Ehegatte oder Konkubinatspartner - soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - kann in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten, sofern dies von der Verwaltung nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird.

Nach gerichtlicher Scheidung der Ehe eines Mieters hat die Verwaltung das Recht, einem durch das Urteil allein stehenden Mieter Mitgliedschaft und Wohnung zu kündigen und anschliessend dem andern Ehegatten die Wohnung zu überlassen oder an eine Drittperson weiterzuvermieten.

Art. 9 Ausschlussgründe

Die Verwaltung kann ein Mitglied ausschliessen, wenn

- a) es den Statuten oder den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder die Interessen der Genossenschaft verletzt
- b) es seinen finanziellen Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber nicht nachkommt (OR 867)
- c) wenn es trotz Mahnung mit der Bezahlung der Mietzinse mehr als 2 Monate im Rückstand ist
- d) es Urheber schwerwiegender Zwistigkeiten unter Mitgliedern der Genossenschaft ist.

Der Beschluss des Ausschlusses ist dem Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Es kann innert 30 Tagen nach Erhalt des Beschlusses den Rekurs an die Generalversammlung erklären. Überdies steht ihm innerhalb von drei Monaten die Anrufung des Richters offen (OR Art. 846 Abs. 3).

Art. 10 Rückzahlung der Anteilscheine

Ausscheidende oder ausgeschlossene Mitglieder oder ihre Erben haben grundsätzlich keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen. Die einbezahlten Anteilscheine werden ihnen zum Nominalwert, abzüglich der durch die Verwaltung festgelegten Umtriebskosten, zurückbezahlt. Die Auszahlung erfolgt erst, wenn die Anteilscheine zurückgegeben sind.

Schadenersatz

Allfällige Verbindlichkeiten der Ausgeschiedenen gegenüber der Genossenschaft kommen bei der Rückzahlung der Anteilscheine zur Verrechnung.

III. Organisation

Art. 11 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Revisionsstelle
- d) die statutarische Kontrollstelle (falls zulässigerweise auf die Revisionsstelle verzichtet wurde).

a) Die Generalversammlung

Art. 12 Befugnisse der Generalversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Änderung der Statuten
- b) Wahl des Präsidenten und der Verwaltung und der Revisionsstelle oder der statutari-
schen Kontrollstelle (unter Vorbehalt von Art. 27 und 28)
- c) Abnahme der Jahresrechnung, des Jahresberichtes sowie Beschlussfassung über die
Verwendung des Rechnungsergebnisses und Entlastung der Verwaltung
- d) Genehmigung des Voranschlages
- e) Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung, der Revisionsstelle oder der statutori-
schen Kontrollstelle und der Mitglieder
- f) Genehmigung der Verträge über den Erwerb und Verkauf von Grundstücken und
Baurechten
- g) Auflösung der Genossenschaft und Fusion mit zweckverwandten Organisationen
- h) Beschlussfassung über Rekurse
- i) Beschlussfassung über andere Gegenstände, die ihr durch das Gesetz oder die Statuten
vorbehalten sind oder die ihr durch die Verwaltung unterbreitet werden.

Art. 13 Generalversammlung und Zeitpunkt

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt durch die Verwaltung und zwar:

- a) die ordentliche Generalversammlung jährlich einmal innerhalb von vier Monaten nach
Ablauf des Geschäftsjahres
- b) die ausserordentliche Generalversammlung auf Beschluss der Verwaltung oder der
Revisionsstelle oder der statutarischen Kontrollstelle oder auf schriftliches, begründe-
tes Verlangen von mindestens einem Zehntel der Genossenschaftsmitglieder.

Art. 14 Urabstimmung

Die Befugnisse der Generalversammlung können ganz oder zum Teil durch schriftliche
Stimmabgabe (Urabstimmung) der Genossenschafter ausgeübt werden, sofern die Voraus-
setzungen von Art. 880 des OR erfüllt sind (mehr als 300 Mitglieder).

Art. 15 Einberufung

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt durch schriftliche Einladung unter Be-
kanntgabe der Traktanden, bei Abänderung der Statuten unter Mitteilung des wesentlichen
Inhalts der vorgeschlagenen Änderungen, mindestens 14 Tage vor der Versammlung.

Art. 16 Anträge von Mitgliedern

Anträge von Genossenschaf tern an die Generalversammlung sind der Verwaltung mindes-
tens 30 Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen.

Art. 17 Stimmrecht / Stellvertretung

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung oder in der Urabstimmung eine
Stimme und zwar ohne Rücksicht auf die Zahl der gezeichneten Anteilscheine. Bei be-

gründeter Verhinderung ist eine Stellvertretung durch einen anderen Genossenschafter oder durch ein handlungsfähiges Familienmitglied gestattet, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten. Für eine Vertretung an der Generalversammlung bedarf es einer schriftlichen Vollmacht.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder derselben kein Stimmrecht.

Art. 18 Leitung der Generalversammlung

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Genossenschaftspräsident oder ein anderes Mitglied der Verwaltung.

Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt den Protokollführer und die Stimmenzähler. Die Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. Es ist jeweils an der nächsten Generalversammlung bzw. an der nächsten Verwaltungssitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 19 Durchführung von Wahlen und Abstimmungen

Alle Beschlüsse und Wahlen erfolgen mit einfachem Mehr der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder, sofern die Statuten oder das Gesetz nicht etwas anderes bestimmen.

In der Regel finden die Abstimmungen und Wahlen offen statt. Auf Verlangen der relativen Mehrheit der Anwesenden erfolgt geheime Abstimmung.

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

b) Die Verwaltung

Art. 20 Die Verwaltung

Die Verwaltung besorgt die Geschäfte der Genossenschaft und vollzieht die Beschlüsse der Generalversammlung. Sie besteht aus mindestens 3 Personen (OR Art. 894 Abs. 1) und wird auf drei Jahre durch die Generalversammlung gewählt; sie sind wieder wählbar. Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung.

Die Amtsdauer endet mit dem Tag der jeweiligen Generalversammlung.

Der Präsident wird durch die Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die Mitglieder der Verwaltung müssen Genossenschafter sein.

Art. 21 Delegation

Die Verwaltung ist berechtigt die Leitung des Geschäftsbetriebes an eines oder an mehrere ihrer Mitglieder zu delegieren oder damit Dritte zu beauftragen.

Art. 22 Sitzungen

Die Verwaltung wird vom Genossenschaftspräsidenten einberufen, so oft es die Umstände erfordern oder wenn wenigstens 3 Verwaltungsmitglieder es verlangen. Sie ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse mit einfachem Mehr. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

Art. 23 Führungsgrundsätze

Die Verwaltung ist nach kaufmännischen Grundsätzen und mit Sorgfalt zu führen. Der genossenschaftliche Zweck ist mit aller Kraft zu fördern.

Art. 24 Kompetenzen der Verwaltung

Zu den Befugnissen der Verwaltung gehören ausser den in Art. 902 OR genannten Pflichten:

- a) Einberufung der Generalversammlung und Aufstellung der Traktanden
- b) Prüfung und Begutachtung der Anträge, die von Mitgliedern an die Generalversammlung gestellt werden
- c) Verteilung der Entschädigungen an die Genossenschaftsbehörden im Rahmen ihrer Verantwortung und der ihr übertragenen Arbeiten
- 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) Wahl von Abgeordneten
- f) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern
- g) Arbeiten und Aufträge zu vergeben
- h) Aufnahme von Anleihen in Form von Hypotheken, Obligationen oder Darlehen
- i) Vermietung der Wohnungen, Abschluss der Mietverträge und Festsetzung der Mietzinse
- k) Aufstellung des Voranschlages
- l) die erforderlichen Reglemente zu erlassen
- m) Behandlung und Beschlussfassung über alle Geschäfte, die nicht durch die Statuten einem anderen Genossenschaftsorgan übertragen sind
- n) die vorgeschriebenen Anzeigen an das Handelsregisteramt über Ein- und Austritte von Mitgliedern der Verwaltung zu machen.

Art. 25 Vertretung nach aussen

Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft im Verkehr mit Dritten und vor Gericht. Sie bezeichnet diejenigen Personen, welche die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen.

Art. 26 Entschädigung

Die Mitglieder der Verwaltung haben Anrecht auf Ersatz ihrer Spesen und eine angemessene Entschädigung ihrer Tätigkeit. Letztere darf 5,5% der Mietzinseinnahmen (inkl. Nebenkosten) nicht übersteigen. Die Ausrichtung von Tantiemen ist untersagt.

c) Die Revisionsstelle und die statutarische Kontrollstelle (falls zulässigerweise auf die Revisionsstelle verzichtet wurde)

Art. 27 Die Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist und
2. sämtliche Genossenschafter zustimmen und
3. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

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 eine Revisionsstelle wählen.

Eine ordentliche oder eingeschränkte Revision können zudem verlangen:

1. 10% der Genossenschafter
2. jede Generalversammlung
3. die Verwaltung.

Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Art. 28 Die statutarische Kontrollstelle

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.

Die Kontrollstelle hat der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen. Ohne Vorlegung eines solchen Berichts kann die Generalversammlung die Jahresrechnung nicht annehmen.

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.

Die Kontrollstelle ist gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.

Der Kontrollstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschaf tern oder Dritten Kenntnis zu geben.

IV. Finanzielle Bestimmungen

Art. 29 Finanzierung

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel durch:

- a) Erhebung von Eintritts- und Austrittsgeldern, deren Höhe durch die Verwaltung festgelegt wird
- b) von auf den Namen lautenden Anteilscheinen von Fr. 1'000.00 / 500.00 / 200.00 und Fr. 100.00
- c) Aufnahmen von Darlehen und Krediten
- d) Subventionen
- e) Geschenke und Legate
- f) Darlehen von Mitgliedern
- g) weitere, gesetzlich zulässige Massnahmen zur Deckung des Finanzbedarfs.

Art. 30 Rechnungsüberschüsse

Die Rechnungsüberschüsse sind zur Speisung folgender Fonds zu verwenden:

- a) Reservefonds
- b) Amortisationsfonds
- c) Reparaturfonds.

Art. 31 Jahresrechnung

Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Veröffentlichung der Jahresrechnung und der Bilanz erfolgt durch Auflage am Sitz der Verwaltung und durch die Jahresberichte, die jedem Genossenschaf ter zuzustellen sind. Für die Aufstellung der Bilanzen gelten die Vorschriften des OR.

Art. 32 Haftung

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung und Nachschusspflicht der Genossenschaf ter ist ausgeschlossen.

V. Schlussbestimmungen

Art. 33 Statutenänderungen

Die Statuten können auf Antrag der Verwaltung jederzeit abgeändert oder ergänzt werden, wenn zwei Drittel der anwesenden Genossenschafter der beantragten Änderung oder Ergänzung zustimmen. Von Mitgliedern gestellte Abänderungsanträge müssen, sofern die Generalversammlung dieselben erheblich erklärt, an die Verwaltung oder an eine besondere Kommission zur Prüfung überwiesen werden. Solche Anträge sind der nächsten Generalversammlung vorzulegen.

Art. 34 Liquidation

Die Genossenschaft kann ausser in den durch das Gesetz vorgeschriebenen Fällen nur aufgelöst werden, wenn an einer Generalversammlung mindestens die Hälfte der Genossenschafter anwesend ist und 4/5 der stimmenden Mitglieder sich dafür aussprechen. Die Generalversammlung bestimmt den Liquidator oder die Liquidationskommission.

Art. 35 Verwendung des Reinvermögens

Über die Verwendung des nach Tilgung der Schulden und Rückzahlung der Anteilscheine zum Nennwert sich ergebende Reinvermögen entscheidet die Generalversammlung. Sie ist verpflichtet, dieses Reinvermögen zweckverwandten, gemeinnützigen Institutionen oder der Gemeinde Thun, mit einer entsprechenden Zweckbestimmung, zur Verfügung zu stellen. Dasselbe darf seiner Zweckbestimmung nicht entfremdet werden.

Art. 36 Mitteilungen

Die Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen brieflich, die Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 37 Hinweis auf OR

Soweit die vorstehenden Statuten nichts anderes bestimmen, gelten die allgemeinen Bestimmungen des 29. Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR).

Diese Statuten wurden an der Generalversammlung vom 20. April 2012 genehmigt und treten ab diesem Datum in Kraft. Sie ersetzen diejenigen vom 10. Juli 1958 und 24. April 1992 sowie 20. Juli 2010.

BAU- UND WOHNGENOSSENSCHAFT THUN

Der Präsident
sig. R. Romann

Der Vizepräsident
sig. Hs. Durtschi

Publikation der Statuten im Schweiz. Handelsamtsblatt mit Datum vom 24.05.2012.