



Statuten

Fassung 16. Mai 2013, modifiziert an den Generalversammlungen vom 10. Juni 2014, 20. Juni 2019, 24. Juni 2021 und 23. Juni 2022

Die Statuten wurden vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO geprüft. Sie entsprechen den Anforderungen für die Gemeinnützigkeit.

Es wird ausschliesslich die weibliche Form verwendet, alle anderen Personen sind immer auch mit gemeint.

Name und Sitz

1. Unter dem Namen «Wohnbaugenossenschaft Warmbächli» besteht auf unbeschränkte Dauer mit Sitz und Gerichtsstand in Bern eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR.

Zweck

2. Die Genossenschaft Warmbächli bezweckt, ihren Mitgliedern Wohn- und Gewerberaum zur Verfügung zu stellen durch:
 - a. Erwerb von Liegenschaften, Bauland und Baurechten;
 - b. Bereitstellung von Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen zur Ermöglichung von selbstbestimmtem, gemeinschaftlichem und kostengünstigem Wohnen für ihre Mitglieder;
 - c. Bereitstellung von Räumlichkeiten für die Nutzung für Gewerbe und Kultur zur Unterstützung des Hauptzwecks gemäss Buchstabe b;
 - d. Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und der gegenseitigen Solidarität von Menschen mit Unterschieden z. B. nach Herkunft, Alter, sozialen Bedürfnissen und ökonomischen Möglichkeiten, sowie Förderung der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktur;
 - e. Schaffung von umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft;

- f. Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, welche die Bereitstellung von Wohn- und Gewerberaum i.S. der Buchstaben b. bis e. zum Ziel haben.

3. [Aufgehoben]
4. Die Tätigkeit der Genossenschaft Warmbächli ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.

Allgemeine Grundsätze

5. Die Bauten der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen. Sie sind grundsätzlich unveräusserlich. Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen erfordern die Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen an der Generalversammlung. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit der Stadt Bern.
6. Die Genossenschaft baut, unterhält und bewirtschaftet ihre Gebäude nachhaltig.
7. Mietraum und Zahl der Mieterinnen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Genossenschaft regelt ihre Vermietungsgrundsätze in einem Reglement.
 - 7a. Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt zu haben.
 - 7b. Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR

genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement umgangen werden. Die Verwaltung kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement.

8. Die Mietzinse für Wohnraum sind nach den Selbstkosten zu bemessen. Die Genossenschaft verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinns sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Ein guter Unterhalt, genügend Abschreibungen und Rücklagen werden eingerechnet. Beiträge zugunsten eines Solidaritätsfonds können erhoben werden (vgl. Art. 45).
9. Die Genossenschaft organisiert sich nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung und der Mieterinnenmitsprache und schafft entsprechende Gremien. Es wird angestrebt, bei Entscheiden möglichst viele Meinungen zu berücksichtigen und erst nach einer meinungsbildenden Diskussion einen Entscheid zu fällen. Die genauen Verfahren werden in einem Organisationsreglement festgehalten.
10. In allen Organen ist ein angemessenes Geschlechterverhältnis anzustreben.
11. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.
 - 11a. Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür z.B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen.
12. Die Abänderung von Art. 2, 4 und 12 dieser Statuten erfordert die Dreiviertelmehrheit der an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen.
13. Für die Abänderung oder Aufhebung der Regelungen von Art. 5, 52, 54, 56–60 und 13 bedarf es eines Beschlusses der Generalversammlung von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen, wobei mindestens 20 % aller Genossenschafterinnen an der Generalversammlung vertreten sein müssen.

Mitgliedschaft

14. Mitglied kann jede volljährige natürliche Person oder juristische Person werden, die mindestens einen Anteilschein in der Höhe von CHF 200.– erwirbt und eine allfällige Eintrittsgebühr bezahlt hat. Die Eintrittsgebühr wird durch die Generalversammlung festgelegt und beträgt maximal CHF 500.–. Die Generalversammlung kann einen jährlichen Mitgliederbeitrag bis maximal CHF 150.– festlegen.

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft ist grundsätzlich Voraussetzung für die Miete eines genossenschaftlichen Wohn- oder Gewerberaumes, begründet jedoch keinen Anspruch.

15. Der Eintritt in die Genossenschaft ist jederzeit durch schriftliche Erklärung möglich. Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung der Genossenschaft, wobei eine Ablehnung des Aufnahmegesuches nicht zu begründen ist. Auf Begehren eines Mitglieds der Verwaltung bzw. der Betroffenen entscheidet die nächste Generalversammlung über die Aufnahme. Eine generelle Beschränkung der Aufnahme von neuen Mitgliedern darf nicht erfolgen.
16. Anteilkapital kann mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Reglement.
17. Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft wahrzunehmen sowie den Statuten und den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane und Gremien Folge zu leisten.
- 17a. Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft resp. Dritten gemäss für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen.
18. Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod resp. Auflösung. Der Austritt aus der Genossenschaft erfolgt schriftlich an die Verwaltung und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf Ende eines

Kalenderjahres. Ist das Mitglied Mieterin von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietverhältnisses voraus; dabei gelten die vertraglichen oder gesetzlichen Kündigungsfristen.

19. Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
- Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
 - Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt zu haben;
 - Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
 - Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;
 - Missachtung einer Bestimmung der Statuten;
 - Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat;
 - Verletzung des Mietvertrages, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR;
 - Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist;
 - Missachtung einer für Gewerberäume vereinbarten Betriebspflicht.
20. Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.

Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit

Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

21. Bei Tod, Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung u.a. gilt das Vermietungsreglement resp. die gesetzlichen Bestimmungen.

Generalversammlung

22. Die ordentliche Generalversammlung wird alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres abgehalten und wird von der Verwaltung einberufen. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen:
- auf Beschluss der Generalversammlung oder der Verwaltung;
 - auf Antrag der Revisionsstelle oder eines Gremiums gemäss Organisationsreglement;
 - auf Begehren eines Zehntels der Genossenschafterinnen, mindestens aber von dreien, wobei das Begehren von den betreffenden Mitgliedern unter Angabe und Begründung des gewünschten Verhandlungsgegenstandes eigenhändig unterzeichnet der Verwaltung einzureichen ist. In diesem Falle hat die Generalversammlung innert zweier Monate nach Eingang des Begehrens stattzufinden.
23. Die Einladung zur Generalversammlung ist den Mitgliedern spätestens zehn Tage vorher zuzustellen. In der Einladung sind sämtliche Traktanden zu nennen.
24. An der Generalversammlung darf nur über Geschäfte beschlossen werden, die in der Einladung angekündigt waren. Ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer weiteren Generalversammlung.
25. Jede Genossenschafterin hat an der Generalversammlung eine Stimme. Jedes Mitglied kann, falls es schriftlich bevollmächtigt ist, maximal ein anderes Mitglied in der Generalversammlung vertreten. Juristische Personen als Mitglieder lassen sich an

der Generalversammlung durch eine schriftlich bevollmächtigte Delegierte vertreten.

26. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei der Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung bzw. über die Erledigung von Rekursen gegen Entscheide der Verwaltung haben dessen Mitglieder kein Stimmrecht. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

26a. Die Generalversammlung wird vom Präsidium bzw. Co-Präsidium oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine Tagespräsidentin wählen.

27. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Die Verwaltung ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.

28. Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.

29. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde und die allfällig vom Gesetz oder diesen Statuten vorgesehene Mindestanzahl von Anwesenden vertreten ist. Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

a. Festsetzung und Änderung der Statuten mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei Art. 889 OR vorbehalten bleibt. Die Änderung oder Aufhebung von Bestimmungen dieser Statuten, die besondere Quoren vorsehen, erfordert das in der Bestimmung festgelegte Quorum.

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll;

b. die Wahl der Verwaltung, des Präsidiums und der Revisionsstelle;

c. die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung;

d. die Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie die Entlastung der Verwaltung, sowie die Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reinertrages;

e. Beschlussfassung über die Aufnahme von Mitgliedern, deren Beitritt von der Verwaltung abgelehnt wurde, gemäss Art. 15 dieser Statuten;

f. Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüsse durch die Verwaltung;

g. Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, welche bis spätestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich an die Verwaltung eingereicht worden sind;

h. Beschlussfassung über Mitgliederbeiträge;

i. Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen oder von der Generalversammlung an die Verwaltung delegiert wurde;

j. Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden;

k. Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft gemäss Art. 56 und Art. 57 dieser Statuten.

Verwaltung

30. Die Verwaltung besteht aus 5–15 Mitgliedern. Spätestens ein Jahr nach Bezug der Räumlichkeiten muss mindestens die Hälfte der Verwaltung die Mieterschaft vertreten.

31. Die Verwaltung konstituiert sich selbst, das Präsidium wird von der GV gewählt. Alle ordentlichen Mitglieder der Verwaltung werden von der Generalversammlung auf ein Jahr gewählt und sind in der Regel für zehn Amtsperioden wählbar. Das Präsidium kann aus einer oder mehreren Personen bestehen. Das Präsidium ernennt eine Protokollführerin, die nicht der Verwaltung anzugehören braucht.

32. Die Verwaltung kann Reglemente erlassen, soweit diese nicht der Genehmigung durch die Generalversammlung unterstehen. Öffentlich-rechtliche Subventionsvorschriften bleiben stets vorbehalten.

33. Die Verwaltung besorgt die Verwaltung und sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind. Sie kann eine Geschäftsstelle einsetzen.
34. Die Verwaltung setzt Arbeitsgruppen und Kommissionen ein und legt deren Aufgaben und Entschädigung fest. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglieder der Genossenschaft sein.
35. Die Verwaltung versammelt sich, so oft die Geschäfte es erfordern. Sie ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist.
36. Die Verwaltung bezeichnet die Personen, welche je zu zweit zeichnungsberechtigt sind.
37. Die Mitglieder der Verwaltung können für ihre Tätigkeit entschädigt werden. Details sind im Entschädigungsreglement geregelt. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Revisionsstelle

38. Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
39. Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
40. Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
 - a. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
 - b. sämtliche Genossenschafterinnen 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.
41. Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt die Verwaltung stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.
42. Wird ein Opting Out beschlossen, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach

dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

43. Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung schriftlichen Bericht vor.
44. Darüber hinaus kann die Revisionsstelle auch während des Geschäftsjahres ihrer Kontrolltätigkeit nachgehen. Sie ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit unverzüglich der Verwaltung zur Kenntnis zu bringen. Sie ist berechtigt, an den Sitzungen der Verwaltung teilzunehmen.

Solidaritätsfonds

45. Die Genossenschaft verfügt über einen Solidaritätsfonds der durch Beiträge der Mieterinnen der Genossenschaft geäufnet wird. Eine Solidaritätskommission leitet den Fonds. Näheres regelt das Reglement des Fonds.

Finanzen und Rechnungswesen

46. Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel wie folgt:
 - a. durch Mitgliederbeiträge,
 - b. durch Ausgabe von Anteilscheinen an Mitglieder,
 - c. durch Mietzinse,
 - d. durch Darlehen von Mitgliedern und Dritten,
 - e. durch Eintrittsgebühren,
 - f. durch den Betrieb einer Depositenkasse,
 - g. durch Solidaritätsbeiträge von Mitgliedern. Details sind in einem Finanzierungsreglement festgehalten,
 - h. durch Einnahmen aus Dienstleistungen.
47. Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- 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.
48. Bei Erhalt von Baurechten oder finanziellen Leistungen und Beteiligungen von Körperschaften des

öffentlichen Rechts sind deren Vorschriften zum Rechnungswesen zu beachten.

49. Mitglieder, die Wohnraum der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt die Verwaltung in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach der Fläche der gemieteten Räumlichkeiten abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

49a. Mitglieder, die Gewerberaum der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil weitere Anteile (Gewerbeanteile) übernehmen, dessen Höhe in der Regel im Verhältnis zum Mietzins festgelegt wird. Einzelheiten regelt die Verwaltung. Der Maximalbetrag beträgt 20 % der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.

50. Alle Mitglieder können mehr als einen Anteilschein zeichnen. Anteilscheine werden grundsätzlich nicht verzinst. Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6 % und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

51. Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung der Verwaltung. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

52. Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

52a. Die Rückzahlung von Anteilscheinen ausgeschiedener Mitglieder erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Die Rückzahlung des an ein Mietobjekt gebundenen Anteilkapitals erfolgt nach Abgabe des

Mietobjekts unter Vorbehalt der Festlegung von Bilanzwert und Zinssatz durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

52b. Sind absehbare Ansprüche (namentlich aus laufenden Nebenkostenperioden, Mieterschäden, usw.) betragsmässig noch nicht bestimmbar, kann die Auszahlung im Umfang der zu erwartenden Forderung bis maximal drei Jahre hinausgeschoben werden, wobei die gleiche Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

52c. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

52d. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder – nach Erreichen des Rentenalters – an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

52e. In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass Genossenschaftsanteile vorzeitig zurückbezahlt werden. Das an ein Mietobjekt gebundene Anteilkapital darf jedoch nicht vor der Wohnungsübergabe zurückbezahlt werden.

52f. Erfolgt die Ausscheidung im Zusammenhang mit der Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren oder Paaren in eingetragener Partnerschaft und verbleibt eine Person in der Wohnung, richten sich die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partnerin einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

52g. Verbleibt im Falle des Todes die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartnerin in der Wohnung, erfolgt eine Auszahlung von Anteilkapital erst, nachdem letztere einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

53. Für Genossenschaftsanteile werden keine physischen Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.
54. Die Ausrichtung von Tantiemen an Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.
55. Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Es besteht weder eine Nachschusspflicht noch eine persönliche Haftung des einzelnen Mitglieds.
58. Die Verwaltung besorgt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten.
59. Auflösung Baurecht und Heimfallklausel erfolgen gemäss Baurechtsvertrag.
60. Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird einem gemeinnützigen Wohnbauträger oder der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, zur Verfügung gestellt

Auflösung und Liquidation

56. Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.
57. Der Auflösungs- oder Fusionsbeschluss erfordert die Dreiviertelmehrheit der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafterinnen.

Publikationen

61. Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einladungen erfolgen schriftlich, durch Zirkular oder elektronisch, jeweils an die letzte bekannte Adresse. Gesetzliche Vorschriften bleiben vorbehalten.
62. Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Letzte Änderungen angenommen an der Generalversammlung vom 23. Juni 2022.

Das Co-Präsidium

Die Protokollführer

Bernadette Dancet

Marco Steinacher

Alexander Köhli

Daniela Nötzli