Wohnbaugenossenschaft Wendelsee

Statuten vom 3. Mai 2013

I. NAME, SITZ, ZWECK, MITGLIEDSCHAFT

1. Name, Sitz

Art. 1
Name
Sitz

Unter dem Namen Wohnbaugenossenschaft Wendelsee besteht auf unbeschränkte Dauer eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR mit Sitz in Thun.

Der Gerichtsstand befindet sich in Thun.

2. Zweck

Art. 2
Zweck
Grundsätze

Die Genossenschaft verfolgt in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder den Zweck des preisgünstigen Wohnungsbaus, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.

Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.

Die Wohnbaugenossenschaft Wendelsee setzt sich zusammen aus speziell bezeichneten Wohnsiedlungen oder Bauetappen.

Die Entscheidungsträgerinnen und –träger sollen über einen angemessenen Handlungsspielraum verfügen. Durch genügende Flexibilität ist rechtzeitiges Handeln sicher zu stellen.

Die Genossenschaft erstellt, vermietet und verkauft preisgünstige Wohnungen in erster Linie an ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zwecke Grundstücke erwerben, belasten und veräussern.

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand.

Wohnraum und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Die Genossenschaftsverwaltung verzichtet auf zwangsweise Umsiedlungen der Mieter. Sie wirkt lediglich im empfehlenden Sinne.

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

3. Mitgliedschaft

Art. 3
Erwerb

Auf schriftliches Gesuch hin kann jede natürliche oder juristische Person Mitglied werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil von CHF 100.- übernimmt. Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt der Mieterin oder des Mieters voraus.

Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

Zur Aufnahme als Mitglied sind eine schriftliche Beitrittserklärung und ein Beschluss der Verwaltung nötig. Diese beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann sie ohne Angabe von Gründen verweigern.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der Einzahlung einer einmaligen, von der Verwaltung festgesetzten Eintrittsgebühr von maximal CHF 100.-- und der vollständigen Bezahlung des gezeichneten Anteilscheinkapitals. Vorbehalten bleibt Art. 10 der Statuten.

Art. 4
Erlöschen

Die Mitgliedschaft erlischt:

- bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung;

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 15 der Statuten.

Art. 5
Austritt

Ein Austritt aus der Genossenschaft muss schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist erklärt werden. Ist das Mitglied Mieterin oder Mieter einer Genossenschaftswohnung, so gilt die Austrittserklärung gleichzeitig als Kündigung der Wohnung. Ehegatten und Partner von eingetragenen Partnerschaften können nur mit Zustimmung des anderen Partners einen Mietvertrag rechtswirksam kündigen (Art. 169 ZGB, Art. 266m und 273a OR).

Art. 6
Nachfolge
Erben

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im Haushalt lebende Ehegatte oder der eingetragene Lebenspartner – soweit diese Person nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten, sofern dies von der Verwaltung nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird.

Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Familienangehörige oder Mitbewohnerinnen und Mitbewohner können mit Zustimmung der Verwaltung die Nachfolge der verstobenen Person übernehmen. Bei Untermiete ist sinngemäss Art. 273b OR zu beachten.

Auf Verlangen der Verwaltung haben die Erben eines verstorbenen Mitgliedes, gemäss Art. 847 Abs. 4 OR, eine Vertreterschaft zu bezeichnen, welche die Interessen der Erben gegenüber der Genossenschaft vertritt. Solange die Erben dies unterlassen, kann die Verwaltung aus dem Kreis der Erben einen Vertreter oder eine Vertreterin bezeichnen.

Art. 7
Eheschutz
Trennung
Scheidung

Weist der Richter in einem Eheschutz-, Trennungs- oder Scheidungsverfahren eine Wohnung dem Ehegatten oder dem eingetragenen Lebenspartner einer Genossenschafterin oder eines Genossenschafters zu, kann die Verwaltung dem Genossenschaftsmitglied die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den anderen Ehegatten oder anderen eingetragenen Lebenspartner übertragen. Soweit diese Person nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, setzt eine entsprechende Übertragung des Mietvertrages den Erwerb der Mitgliedschaft durch den in der Wohnung verbleibenden Ehegatten oder Lebenspartner, einschliesslich der Übernahme der Pflichtanteile, voraus.

Im Übrigen richten sich die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Eheschutzentscheid respektive dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

Art. 8
Ausschluss

Ein Genossenschaftsmitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder als Mieterin oder Mieter grob verletzt, kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden.

Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Ein Rekurs hat aufschiebende Wirkung.

Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten seit dem Entscheid der Generalversammlung nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 9
Erwerb von
Anteilen

Die Erwerberin oder der Erwerber von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach den Bestimmungen von Art. 3 der Statuten.

Die Übertragung von Anteilen eines Genossenschaftsmitgliedes auf ein anderes benötigt die Zustimmung der Verwaltung.

II. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

1. Genossenschaftskapital

Art. 10
Genossen-
schaftskapital

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine.
Für die Inhaberin oder den Inhaber sind die Anteilscheine grundsätzlich unverzinslich. Es liegt aber in der Kompetenz der Verwaltung, befristete Verzinsungen anzuordnen. Die Anteilscheine lauten auf den Kapitalbetrag von mindestens CHF 100.-- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann die Verwaltung die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben.

Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, kann die Verwaltung die Übernahme mehrerer Anteilscheine zur Pflicht machen.

Die Verwaltung kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafterin oder des Genossenschafters und dienen als Beweisurkunden.

2. Haftung

Art. 11
Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

3. Fonds und Rückstellungen

Art. 12
Reservefonds

Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

Art. 13
Rückstellungen

Für Reparaturen und Unterhalt werden Rückstellungen gebildet, aufgegliedert auf die einzelnen Siedlungen.

4. Entschädigung der Organe

Art. 14
Entschädigungen

Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der Spesen beanspruchen.

Für die Präsidentin oder den Präsidenten, für die Kassierin oder den Kassier, für die Sekretärin oder den Sekretär, für die Beisitzerin oder den Beisitzer, sowie für besondere Beauftragte, kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Die Verwaltung setzt die Höhe der Entschädigungen und Sitzungsgelder fest.

Die Gesamtsumme aller Entschädigungen ist in der Rechnung auszuweisen.

5. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Art. 15
Abfindungen

Ausscheidende Mitglieder - oder deren Erben - haben nur Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Genossenschaftsanteile.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der gesetzlichen Reserven und zweckgebundenen Rückstellungen, höchstens aber zum Nominalbetrag.

Der auszuzahlende Betrag wird spätestens ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig.

Für allfällige Gegenforderungen steht der Genossenschaft das Recht der Verrechnung zu.

6. Rechnungswesen

Art. 16
Buchhaltung
Rechnungsablage

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung sind spätestens Ende April der Revisionsstelle oder der statutarischen Kontrollstelle vorzulegen und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht an die Mitglieder vorzulegen.

Den Mitgliedern werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, das Budget für das Folgejahr sowie der Revisionsbericht zugestellt.

III. ORGANISATION

1. Organe

Art. 17
Grundsatz

Die Organe der Genossenschaft sind

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Revisionsstelle

2. Die Generalversammlung

Art. 18
Befugnisse

Die Generalversammlung ist für die strategische Leitung der Genossenschaft zuständig und verantwortlich.

In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

a) Die Annahme und Abänderung der Statuten.

b) Die Wahl der Verwaltung, der Präsidentin oder des Präsidenten, der Revisionsstelle oder der statutarischen Kontrollstelle.

c) Die Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Präsidentin oder des Präsidenten.

d) Die Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages.

e) Genehmigung des Voranschlags und Beschlussfassung über die wichtigen Unterhalts- und Reparaturvorhaben, soweit deren Kosten 30 Prozent des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen.

f) Die Entlastung der Verwaltung.

g) Der Kauf oder die Veräusserung von Grundstücken.

h) Die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse der Verwaltung.

i) Die Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung.

j) Die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.

k) Die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen bis 60 Tage vor der Versammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden.

Solche Anträge sind zu traktandieren.

Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 19
Einberufung
Leitung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahrs statt und wird von der Verwaltung einberufen.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung, auf Antrag der Revisionsstelle oder der statutarischen Kontrollstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafterinnen und Genossenschafter einberufen.

Die Einberufung mit Traktandenliste erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderungen der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekanntzugeben.

Die Generalversammlung wird von der Präsidentin oder dem Präsidenten oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Tritt die Verwaltung oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung eine andere Person, welche den Vorsitz übernimmt.

Art. 20
Stimmrecht

Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Es kann sich durch eine handlungsfähige und in Hausgemeinschaft lebende Person oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

Art. 21
Beschlüsse
Wahlen

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn 1/3 der stimmfähigen Anwesenden dies verlangt.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der Mehrheit aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder (absolutes Mehr).

Bei Wahlen gilt im zweiten Wahlgang das Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden im zweiten Wahlgang nicht mitgezählt (einfaches Mehr). In einem dritten Wahlgang gilt diejenige Person als gewählt, welche am meisten Stimmen auf sich vereinigt (relatives Mehr).

Wird das gesetzlich oder statutarisch verlangte Mehr nicht erreicht, gilt der Beschluss oder die Wahl als nicht zustande gekommen.

Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt. Es ist von der Präsidentin oder vom Präsidenten oder von der vorsitzenden Person und der Protokollführerin oder dem Protokollführer zu unterzeichnen.

Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft und für Änderungen der Statuten ist die Zustimmung von 2/3 aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig.

Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

3. Die Verwaltung

Art. 22
Wahl

Die Verwaltung besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten, der Sekretärin oder dem Sekretär, der Kassierin oder dem Kassier und aus zwei bis vier Beisitzerinnen oder Beisitzern. Als Vizepräsidentin oder Vizepräsident amtiert zusätzlich die Sekretärin oder der Sekretär oder eine Beisitzerin oder ein Beisitzer.

Die Verwaltung wird von der Generalversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt und ist wiederwählbar.

Die Mehrheit der Mitglieder der Verwaltung muss aus Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern bestehen.

Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

Art. 23
Befugnisse
Pflichten

Die Verwaltung ist für die operative Führung der Genossenschaft zuständig und verantwortlich.

Der Verwaltung stehen, im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen, alle Rechte und Pflichten zu, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung, der Revisionsstelle oder der statutarischen Kontrollstelle vorbehalten sind.

Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

Die Verwaltung kann besondere Kommissionen und Arbeitsgruppen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen.

Kommissionsmitglieder und Arbeitsgruppenmitglieder brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.

Den einzelnen Mitgliedern der Verwaltung ist es ohne entsprechenden Verwaltungsbeschluss untersagt, über die bei der Geschäftsführung gemachten Wahrnehmungen, einzelnen Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern oder Dritten gegenüber Auskünfte zu erteilen.

Art. 24
Sitzungen,
Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung versammelt sich so oft die Präsidentin oder der Präsident eine Sitzung verlangt oder wenn es zwei Mitglieder verlangen.

Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Präsidentin oder der Präsident oder die Person, welche den Vorsitz führt.

Sofern kein Mitglied der Verwaltung die mündliche Beratung verlangt und die zustimmende Antwort der Mehrheit der Mitglieder vorliegt, sind schriftlich gefasste Zirkulationsbeschlüsse gültig. Sie sind ins Protokoll der nächsten Sitzung der Verwaltung aufzunehmen.

Über die Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen. Es ist von der Präsidentin oder vom Präsidenten oder von der Person, welche den Vorsitz führt, und von der Protokollführerin oder dem Protokollführer zu unterzeichnen.

4. Die Revisionsstelle

Art. 25
Wahl
Verzicht
(Opting out)

Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes Art. 4 ff eine zugelassene unabhängige Revisionsstelle. Als Revisionsstelle sind eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) wählbar.

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Revisorinnen oder Revisoren dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder Angestellte der Genossenschaft sein.

Die Generalversammlung 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, und
4. keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jede Genossenschafterin und jeder Genossenschafter hat das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff OR zu verlangen. Die Generalversammlung muss in diesem Fall die Revisionsstelle wählen.

Untersteht die Genossenschaft nicht der ordentlichen Revision und verzichtet sie rechtsgültig auf die Revisionsstelle, so hat die Generalversammlung anstelle der gesetzlichen Revisionsstelle eine statutarische Kontrollstelle zu wählen.

Art. 26
Statutarische Kontrollstelle

Die statutarische Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Revisorinnen oder Revisoren, die nicht Genossenschaftsmitglieder und nicht zugelassene Revisorinnen oder Revisoren nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu sein brauchen.

Befugnisse
Pflichten

Als statutarische Kontrollstelle können auch juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften, bezeichnet werden.

Die statutarische 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 statutarischen Kontrollstelle die nötigen Aufschlüsse zu erteilen.

Die statutarische Kontrollstelle hat der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen. Ohne Vorlegung eines solchen Berichts kann die Generalversammlung die Betriebsrechnung und die Bilanz nicht abnehmen.

Die statutarische Kontrollstelle hat bei der Ausführung ihres Auftrages wahrgenommene Mängel oder die Verletzung gesetzlicher oder statutarischer Vorschriften der Verwaltung, und in wichtigen Fällen auch der Generalversammlung, mitzuteilen.

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

IV. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

1. Unterschriftsberechtigung

Art. 27
Zeichnungs-berechtigung

Die Verwaltung bezeichnet die Personen, welche die rechtsverbindlichen Unterschriften für die Genossenschaft führen, sowie die Art der Zeichnung.

Die Verwaltung ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Prokura zu erteilen.

2. Geschäftsführung

Art. 28
Kompetenz-delegation

Die Verwaltung kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen. Vorbehalten bleibt Art. 18 Litt. i der Statuten.

Sie kann die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Bereiche an eines oder mehrere Verwaltungsmitglieder übertragen. Diese haben an der nächsten Verwaltungssitzung über wichtige Geschäftsvorfälle zu orientieren. Die Vorschriften der Zeichnungsberechtigung von Art. 27 dieser Statuten bleiben vorbehalten.

3. Vermietung von Wohnungen

Art. 29
Mietverhältnis

Die Festlegung der Mietzinse, den durch die Mieterin oder den Mieter zu übernehmenden Selbstbehalt für kleinere Reparaturen und die Vermietung der Wohnungen obliegen der Verwaltung.

Der Mietvertrag mit Mitgliedern der Genossenschaft darf von Seiten der Genossenschaft nur gekündigt werden:

a) bei Ausschluss einer Genossenschafterin oder eines Genossenschafters; vorbehalten bleibt die Übertragung des Mietvertrages auf den Ehegatten oder eingetragenen Partner,

b) bei Untermiete ohne Bewilligung der Verwaltung, oder wenn die Mieterin oder der Mieter die Wohnung nicht selber bewohnt,

c) wenn die Mieterin oder der Mieter oder die mit ihm im gleichen Haushalt lebenden Personen die gegenüber der Mieterin oder den übrigen Mietern obliegenden Verpflichtungen in grober Weise verletzen,

d) wenn eine Weiterführung des Mietverhältnisses den übrigen Mietern nicht mehr zugemutet werden kann.

4. Verkauf von Wohnungen

Art. 30
Wohnungsverkauf

Der Verkauf von Wohnungen erfolgt im Rahmen der Beschlüsse der Generalversammlung durch die Verwaltung.

Wohnungen dürfen nur an natürliche Personen verkauft werden, soweit nicht eine ausdrückliche Ermächtigung der Generalversammlung vorliegt.

5. Organhaftung

Art. 31
Organhaftung

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung, Revision oder Liquidation betrauten Personen sind der Genossenschaft, den einzelnen Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern und den Genossenschaftsgläubigerinnen oder Genossenschaftsgläubigern nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen (Art. 916 OR).

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Auflösung und Liquidation

Art.32
Auflösungsbeschluss

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zwecke einberufenen Generalversammlung erfolgen.

Art.33
Liquidation

Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten.

Art. 34
Liquidations-
überschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird im Sinne von Art. 2 dieser Statuten für den preisgünstigen Wohnungsbau im Perimeter der Stadt Thun verwendet.

Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

2. Bekanntmachung

Art. 35
Mitteilungen
Publikationen

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich.

Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Die vorliegenden Statuten wurden an die gegenwärtig geltenden gesetzlichen Bestimmungen angepasst und sind anlässlich der Generalversammlung der Genossenschaft vom 3. Mai 2013 angenommen worden.

Diese Statuten treten sofort in Kraft und ersetzen alle früheren Versionen.

Thun, 3. Mai 2013 Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:

sig. H. Wagner

Der Vizepräsident:

sig. M. Moor