



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION



SUNNESCHYN BIEL/BIENNE

STATUTEN



Inhalt

I. Name, Sitz und Zweck

3

Art. 1 Name und Sitz

Art. 2 Zweck

II. Mitgliedschaft

4

Art. 3 Erwerb

Art. 4 Verlust der Mitgliedschaft

Art. 5 Ausschluss

Art. 6 Tod des Genossenschaftsmitglieds

III. Finanzielle Bestimmungen

5

Art. 7 Genossenschaftskapital

Art. 8 Haftung

Art. 9 Buchführung

Art. 10 Verwendung des Reingewinns

Art. 11 Entschädigung der Organe

Art. 12 Rückzahlung von Anteilscheinkapital

Art. 13 Organe

Art. 14 Generalversammlung

Art. 15 Befugnisse

Art. 16 Stimmrecht

Art. 17 Beschlussfassung Generalversammlung

Art. 18 Leitung / Protokoll

Art. 19 Die Verwaltung

Art. 20 Beschlussfassung Verwaltung

Art. 21 Befugnisse Verwaltung

Art. 22 Zeichnungsberechtigung und Vertretung

Art. 23 Revisionsstelle

IV. Schlussbestimmungen

9

Art. 24 Auflösung und Liquidation

Art. 25 Bekanntmachungen

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen Wohnbaugenossenschaft Sunneschyn besteht mit Sitz in Biel/Bienne eine gemeinnützige Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen der Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus die Förderung und Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen. Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch

- den Erwerb und Veräusserung von Grundstücken (Baulandparzellen, Baurechte oder überbaute Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern);
- einen nachhaltigen Unterhalt der bestehenden und zukünftigen Liegenschaften und Wohnungen;
- die Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- die Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf Basis der Kostenmiete, wobei ein interner Ausgleich im Gesamtinteresse der Genossenschaft zulässig ist.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Erwerb

Die Mitgliedschaft kann von jeder natürlichen oder juristischen Person oder Personengemeinschaft erworben werden.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es eines Antrags und des Beschlusses der Verwaltung. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann dieselbe ohne Angabe von Gründen verweigern.

Der Abschluss eines Mietvertrags führt zwingend zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft und die Pflicht zur Wohnsitznahme am Ort der Wohnung, wobei in begründeten Fällen wie beispielsweise bei Studenten/innen Ausnahmen bezüglich Wohnsitznahme möglich sind.

Die Zahl der Mitglieder ist nicht beschränkt.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Eintrittsgelds und des Anteilscheinkapitals.

Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

Art. 4 Verlust der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt durch Beendigung des Mietverhältnisses, Austritt, Ausschluss oder Tod eines Mitgliedes; bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

Art. 5 Ausschluss

Ein/e Genossenschafter/in, welche/r die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch die Verwaltung jederzeit fristlos ausgeschlossen werden.

Art. 6 Tod des Genossenschaftsmitglieds

Stirbt ein/e Genossenschafter/in, so erlischt seine/ihre Mitgliedschaft.

III. Finanzielle Bestimmungen

Art. 7 Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe des gezeichneten Anteilscheinkapitals. Es werden Anteile von CHF 1000, CHF 2000 oder CHF 3000 ausgegeben.

Die Verwaltung kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteile das Genossenschaftskapital erhöhen.

Die Zahl der Anteile, welche ein/e Genossenschafter/in besitzen darf, ist unbeschränkt.

Die Verwaltung führt ein Anteilscheinregister. Auf die physische Abgabe eines Anteilscheins wird verzichtet. Dem Anteilscheininhaber wird jeweils bei Einzahlung des Anteilscheinkapitals die Aufnahme ins Anteilscheinregister bestätigt.

Art. 8 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet einzig das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 9 Buchführung

Für die Buchführung und für die Erstellung der Jahresrechnung gelten die Vorschriften der Art. 902 Abs. 3 und 957 ff. OR.

Die Verwaltung hat den Jahresbericht, die Jahresrechnung und den Bericht der Revisionsstelle innert sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Genossenschafter/innen mindestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung zukommen zu lassen.

Das Geschäftsjahr wird von der Verwaltung festgesetzt.

Art. 10 Verwendung des Reingewinns

Ergibt sich aufgrund der Jahresrechnung und nach Vornahme angemessener Abschreibungen ein Reingewinn, ist von diesem mindestens 5% dem ordentlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser die Hälfte des Genossenschaftskapitals erreicht hat.

Vom verbleibenden Reingewinn kann das Anteilscheinkapital verzinst werden.

Die Verzinsung ist auf 6% beschränkt.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 11 Entschädigung der Organe

Die Mitglieder der Verwaltung der Genossenschaft werden unter Beachtung der gestellten Aufgaben und der anfallenden Arbeitsbelastung entschädigt und haben Anrecht auf Ersatz ihrer Auslagen.

Art. 12 Rückzahlung von Anteilscheinkapital

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger/innen haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen wird ihnen das Anteilscheinkapital zurückbezahlt.

Die Rückzahlung von Anteilscheinkapital erfolgt zum aktuellen Bilanzwert, höchstens jedoch zum Nominalwert.

Der auszahlende Betrag wird spätestens ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitglieds fällig. Die Verwaltung ist befugt, die Rückzahlung um höchstens zwei Jahre hinauszuschieben, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert.

Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.

Für Teilrückzahlungen gelten die vorstehenden Bestimmungen sinngemäss.

Art. 13 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind

- a) die Generalversammlung,
- b) die Verwaltung,
- c) die Revisionsstelle.

Art. 14 Generalversammlung

Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle einberufen. Sie findet jährlich einmal statt, kann aber von der Verwaltung einberufen werden, so oft es die Geschäfte erfordern.

Die Generalversammlung muss zudem einberufen werden, wenn wenigstens der zehnte Teil der Genossenschafter die Einberufung verlangen. Entspricht die Verwaltung diesem Begehren nicht binnen angemessener Frist, so hat der Richter auf Antrag der Gesuchsteller/innen die Einberufung anzuordnen (Art. 881 OR).

Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und mit Beilage der erläuternden Dokumente, mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstag.

Art. 15 Befugnisse

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft: Sie entscheidet in allen Genossenschaftsangelegenheiten endgültig. In ihre Befugnisse fallen:

- Wahl und Abberufung der Verwaltung und der Revisionsstelle;
- Festsetzung und Änderung der Statuten;
- Genehmigung der Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns;
- Entlastung der Verwaltung;
- Beschlussfassung betreffend Auflösung der Genossenschaft;

- Beschlussfassung über Einnahmen und Ausgaben, die den Betrag von CHF 200 000 pro Einzelfall oder Projekt übersteigen;
- Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind, sowie über Anträge der Verwaltung;
- Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern zu Gegenständen, die in die Kompetenz der Generalversammlung fallen. Solche Anträge sind der Verwaltung mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen.

Art. 16 Stimmrecht

Jede/r Genossenschafter/in hat unabhängig von der Anzahl seiner/ihrer Anteilscheine eine Stimme.

Die am Erscheinen an der Generalversammlung verhinderten Genossenschafter/innen können sich mittels schriftlicher Vollmacht durch eine/n andere/n Genossenschafter/in, vertreten lassen. Jedoch kann kein/e Genossenschafter/in mehr als eine Stellvertretung übernehmen und mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 17 Beschlussfassung Generalversammlung

Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig. Es kann nur über traktandierte Geschäfte beschlossen werden.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen der/die Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt. Bei Wahlen entscheidet das Los.

Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Mehrheit von vier Fünfteln; für die Änderung der Statuten von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt oder die Verwaltung geheime Abstimmungen beschliesst.

Die ordentliche Generalversammlung findet innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

Art. 18 Leitung / Protokoll

Vorsitzende/r der Generalversammlung ist der/die Präsident/in der Genossenschaft, sein/ihre Stellvertreter/in oder ein anderes Mitglied der Verwaltung.

Die Versammlung wird vom/von der Vorsitzenden geleitet. Der/die Sekretär/in oder ein anderes Mitglied der Versammlung führt ein Protokoll.

Die Stimmzähler werden an der Versammlung gewählt.

Art. 19 Die Verwaltung

Die Verwaltung besteht aus mindestens fünf und höchstens sieben Personen; die Mehrheit muss Genossenschafter/in und im Besitz des Schweizer Stimmrechts sein.

Die Verwaltungsmitglieder werden auf 2 Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Die Verwaltung konstituiert sich selbst.

Art. 20 Beschlussfassung Verwaltung

Die Verwaltung versammelt sich so oft es die Geschäfte erfordern. Sie ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Präsident/in durch Stichentscheid.

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll erstellt, welches vom Präsidenten/Präsidentin und dem/der Sekretär/Sekretärin in zu unterzeichnen ist.

Art. 21 Befugnisse Verwaltung

Die Verwaltung leitet die Genossenschaft. Sie beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht der Generalversammlung oder andern Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

Die Verwaltung bestimmt die Geschäftsführung und ist für eine sorgfältige Erledigung der ihr übertragenen Aufgaben und Obliegenheiten verantwortlich. Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung und deren Vollzug;
- Bestimmen der Vertretung der Gesellschaft und der Art ihrer Zeichnung;
- Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern (Art. 3 bis 5);
- Festlegung der Geschäftspolitik;
- Verwaltung des Vermögens;
- Überwachung und Kontrolle der Geschäftsführung;
- Abschluss von Verträgen über dingliche Rechte an Grundstücken, vorbehaltlich Art. 15;
- Festlegung des Geschäftsjahres (Art. 9);
- Erstellung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und des Budgets;
- Überwachung des Unterhalts der Liegenschaften;
- Festlegen von verbindlichen Vermietungsrichtlinien;
- Überwachung der Vermietung der Wohnungen;
- Beschlussfassung über alle Ausgaben in der Höhe von CHF 30 000 bis CHF 200 000 pro Einzelfall oder Projekt;
- Erteilung der Ausgabenkompetenzen, die den Betrag von CHF 30 000 pro Einzelfall oder Projekt nicht übersteigen an einzelne Mitglieder der Verwaltung oder an externe Sachverständige;
- Genehmigung des Budgets.

Art. 22 Zeichnungsberechtigung und Vertretung

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung.

Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen, übertragen.

Art. 23 Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Für die Aufgaben der Revisionsstelle sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 24 Auflösung und Liquidation

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

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

Die Liquidation besorgt die Verwaltung gemäss Art. 913 OR.

Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des Anteilscheinkapitals zum Nominalwert einen Überschuss, ist dieser an eine Organisation, die den Zweck verfolgt, dauerhaft zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen beizutragen (gemeinnütziger Wohnungsbau), zu übertragen.

Art. 25 Bekanntmachungen

Die Mitteilungen an die Genossenschafter/innen erfolgen schriftlich (auch per elektronischer Post), erforderlichenfalls durch eingeschriebenen Brief.

Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Die vorliegenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 26.04.2019 genehmigt und ersetzen alle früheren Versionen.



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION
SUNNESCHYN BIEL/BIENNE**

**c/o Bernard Demierre
Bartolomäsuweg 16
2504 Biel/Bienne**