



# Statuten

Die vorliegenden Statuten sind nach Genehmigung des Bundesamtes für Wohnungswesen an der Gründungsversammlung vom 23. Juni 2022 angenommen worden. Sie treten nach der Eintragung in das Handelsregister in Kraft.

# Statuten

der

## Baugenossenschaft Kienberg

### Inhaltsverzeichnis

#### I. Firma, Sitz und Zweck

Artikel 1	Firma, Sitz
Artikel 2	Zweck
Artikel 3	Spekulationsverbot

#### II. Mitgliedschaft

Artikel 4	Mitglieder
Artikel 5	Verlust der Mitgliedschaft
Artikel 6	Austritt
Artikel 7	Ausschluss
Artikel 8	Erben
Artikel 9	Anteilscheine

#### III. Finanzen

Artikel 10	Genossenschaftskapital
Artikel 11	Haftung
Artikel 12	Fonds
Artikel 13	Verzinsung der Anteilscheine
Artikel 14	Entschädigung der Organe
Artikel 15	Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern
Artikel 16	Rechnungswesen

#### IV. Organisation der Genossenschaft

Artikel 17	Organe
Artikel 18	Befugnisse
Artikel 19	Durchführung
Artikel 20	Einberufung
Artikel 21	Stimmrecht, Vertretung
Artikel 22	Beschlussfähigkeit
Artikel 23	Beschlussfassung
Artikel 24	Vorsitz, Protokoll

##### B. Vorstand

Artikel 25	Befugnisse, Aufgaben
Artikel 26	Zusammensetzung, Amtsdauer
Artikel 27	Konstituierung
Artikel 28	Vorstandssitzungen
Artikel 29	Beschlussfassung
Artikel 30	Delegationen, Geschäftsführung
Artikel 31	Pflichtanteilkapital

##### C. Revisionsstelle

Artikel 32	Wahl, Unabhängigkeit, Aufgaben
Artikel 33	Amtsdauer

#### V. Schlussbestimmungen

Artikel 34	Mitteilungen, Bekanntmachungen
Artikel 35	Auflösung, Liquidation
Artikel 36	Fusion
Artikel 37	Statutenänderung
Artikel 38	Inkrafttreten

**I. Firma, Sitz und Zweck**

<b>Firma, Sitz</b>	<b>Art. 1</b>
Unter der Firma «Baugenossenschaft Kienberg» (nachfolgend Genossenschaft) besteht aufgrund dieser Statuten eine Genossenschaft gemäss Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Kienberg SO.	
<b>Zweck</b>	<b>Art. 2</b>
<sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen, unter Ausschluss spekulativer Absicht. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern. Sie ist Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften.	
<sup>2</sup> Die Genossenschaft kann Grundstücke, Grundstücke im Baurecht oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Beim Verkauf eines Grundstückes ist den Genossenschaftsmitgliedern vorab Gelegenheit zu geben, dieses zu einem angemessenen Preis zu erwerben.	

**Spekulationsverbot****Art. 3**

Bei Verkauf von Grundstücken sorgt die Genossenschaft dafür, dass die Käuferschaft keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

**II. Mitgliedschaft**

<b>Mitglieder</b>	<b>Art. 4</b>
<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann und mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 1'000.00 übernimmt.	
<sup>2</sup> Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittsklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.	
<sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.	

**Verlust der Mitgliedschaft****Art. 5**

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschliessung oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

<sup>2</sup> Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 15 dieser Statuten.

**Austritt****Art. 6**

<sup>1</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren seit dem Eintritt erfolgen. Danach ist der Austritt aus der Genossenschaft unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres möglich. Vorbehalten bleibt Art. 843 Abs. 2 OR.

<sup>2</sup> In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

<sup>3</sup> Hat das Mitglied von der Genossenschaft Räumlichkeiten gemietet, setzt der Austritt die Kündigung dieser Räumlichkeiten voraus.

<sup>4</sup> Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand zu erfolgen.

**Ausschluss****Art. 7**

<sup>1</sup> Ein Mitglied der Genossenschaft kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden:

- a) wenn es den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt;
- b) wenn es die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet;
- c) wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt.

<sup>2</sup> Mit dem Ausschluss muss dem scheidenden Mitglied eine schriftliche Begründung eröffnet werden. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist es in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Gerichts gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

<sup>3</sup> Ist das ausgeschlossene Genossenschaftsmitglied zugleich Mieterpartei einer Genossenschaftswohnung, so wird der betreffende Mietvertrag aufgelöst.

**Erben****Art. 8**

<sup>1</sup> Stirbt ein Mitglied, so können Erben oder eine von ihnen bezeichnete Vertretung mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 15. Vorbehalten bleibt die Anrufung der Generalversammlung.

<sup>2</sup> Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitglieds eine Stellvertretung zu bestimmen, welche die Erbengemeinschaft in der Genossenschaft vertritt. Solange die Erben dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben eine Person als Vertretung der Erbengemeinschaft bezeichnen.

**Anteilscheine****Art. 9**

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Mitglied in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle einzelner Anteilscheine können auch Zertifikate über mehrere Anteilscheine ausgestellt werden.

<sup>2</sup> Mit dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist keine automatische Mitgliedschaft in der Genossenschaft verbunden. Die Aufnahme in die Genossenschaft erfolgt gemäss Art. 4 dieser Statuten. Das Mitglied hat jedoch Anrecht auf die Verzinsung gemäss Art. 13, sofern die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb der Anteilscheine benachrichtigt wurde.

<sup>3</sup> Die Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

**III. Finanzen****Genossenschaftskapital****Art. 10**

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Es werden Anteilscheine lautend auf den Kapitalbetrag von CHF 1'000.00 ausgegeben.

<sup>2</sup> Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

<sup>3</sup> Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

<sup>4</sup> Die Zahl der Anteilscheine, welche ein Mitglied besitzen darf, ist unbeschränkt. Der Vorstand kann jedoch eine Höchstlimite der einzelnen Anteile festlegen.

**Haftung****Art. 11**

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

**Fonds****Art. 12**

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

**Verzinsung der Anteilscheine****Art. 13**

<sup>1</sup> Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlung im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

<sup>2</sup> Der Zinssatz für Anteilscheine ist beschränkt durch

- a) die Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse;
- b) die Anforderungen, welche der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen.

<sup>3</sup> Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

## **Entschädigung der Organe**

### **Art. 14**

<sup>1</sup> Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.

<sup>2</sup> Mitglieder des Vorstands sowie Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

<sup>3</sup> Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

<sup>4</sup> Der Vorstand erstellt ein Vergütungs- und Entschädigungsreglement, welches von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

## **Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

### **Art. 15**

<sup>1</sup> Es besteht kein Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Vorschriften bei Kündigungen von Pflichtanteilscheinen (Art. 31):

- a) Pflichtanteilscheine der Mieterschaft sind nicht rückzahlbar, solange das Mietverhältnis besteht;
- b) Pflichtanteilscheine von Eigentumsförderungsgenossenschaften, welche im Zusammenhang mit dem Erwerb von Wohneigentum libiert wurden, sind grundsätzlich nicht rückzahlbar. Sie können jedoch bei der Veräusserung des Wohneigentums im Rahmen des Kaufvertrages auf die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger übertragen werden. Vorbehalten bleibt eine Rückzahlung von Vorsorgeguthaben an Einrichtungen der beruflichen Vorsorge (Art. 31 Abs. 3).

<sup>3</sup> Die Rückzahlung von Anteilscheinen, die nicht zum Pflichtanteilkapital von Eigentumsförderungsgenossenschaften gehören (Art. 31 Abs. 2), erfolgt zum Bilanzwert des letzten Bilanzstichtages, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

<sup>4</sup> Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Anderseits kann der Vorstand, wenn die finanzielle Lage der Genossenschaft es erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht auf Verrechnung zu.

<sup>5</sup> Gekündigtes Anteilsscheinkapital wird bis zur Auszahlung wie die übrigen Anteilsscheine gemäss Art. 13 verzinst.

<sup>6</sup> Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

**Rechnungswesen****Art. 16**

<sup>1</sup> Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind die Artikel 957 bis 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- und Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltenen Leistungen sind offen auszuweisen. Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

<sup>2</sup> Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2022.

<sup>3</sup> Die Jahresrechnung ist spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung samt allfälligem Revisionsbericht am Geschäftsdomicil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftsmitglieder mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

**IV. Organisation der Genossenschaft****Organe****Art. 17**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand (Verwaltung);
- c) die Revisionsstelle.

**A. Generalversammlung****Befugnisse****Art. 18**

Der Generalversammlung stehen namentlich folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Vorstandes;
- c) Wahl der Revisionsstelle;
- d) Festsetzung der Revisionsart (ordentliche oder eingeschränkte Revision)
- e) Entgegennahme des Jahresberichts des Vorstandes;
- f) Genehmigung der Jahresrechnung, gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle sowie Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages;
- g) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- h) Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse und Nichtaufnahmen (vgl. Art. 4, Art. 7 und Art. 8 dieser Statuten);

- i) Abberufung des Vorstandes und der Revisionsstelle oder einzelner Mitglieder hievon;
- j) Zustimmung zum Kauf oder zur Veräußerung von Grundstücken, zur Einräumung von Dienstbarkeiten oder zu deren Erwerb sowie zum Abschluss von Baurechtsverträgen mit einer Summe von über CHF 200'000.00;
- k) Zustimmung zur Erstellung von Neubauten, zur Aufnahme von Bau- und Renovationskrediten und zu anderen Geschäften mit einer Summe über CHF 200'000.00;
- l) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet;
- m) die Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- n) die Beschlussfassung über alle Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

**Durchführung****Art. 19**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

<sup>2</sup> Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

<sup>3</sup> Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn es der Vorstand oder die Generalversammlung beschliessen oder wenn dies von einem Zehntel der Mitglieder, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens drei Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird. Vorbehalten bleiben weitere vom Gesetz vorgesehene Fälle.

**Einberufung****Art. 20**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wird ordentlicherweise durch den Vorstand einberufen, nötigenfalls durch die Revisionsstelle.

<sup>2</sup> Die Einberufung erfolgt mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich an die Genossenschaftsmitglieder. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes und allfällige Anträge von Genossenschaftsmitgliedern bekannt zu geben. Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

<sup>3</sup> Anträge von Mitgliedern sind mindestens 30 Tage vor der Generalversammlung schriftlich an den Vorstand zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

**Stimmrecht, Vertretung****Art. 21**

<sup>1</sup> Jedes Genossenschaftsmitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

<sup>2</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

<sup>3</sup> Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann keine bevollmächtigte Person mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

**Beschlussfähigkeit****Art. 22**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf die traktandierten Geschäfte.

<sup>2</sup> Wenn und solange alle Mitglieder in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten und Beschlüsse fassen (Universalversammlung nach Art. 884 OR).

**Beschlussfassung****Art. 23**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit aller abgegebenen Stimmen. Anderslautende gesetzliche oder statutarische Bestimmungen bleiben vorbehalten. In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

<sup>2</sup> Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand die geheime Abstimmung beschliesst.

<sup>3</sup> Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 889 OR und die Bestimmungen des Fusionsgesetzes.

<sup>4</sup> Für die Revision der Statuten gilt Art. 37.

**Vorsitz, Protokoll****Art. 24**

<sup>1</sup> Den Vorsitz in der Generalversammlung führt die Präsidentin oder der Präsident oder in dessen Abwesenheit die Stellvertretung oder eine von der Generalversammlung gewählte Tagespräsidentin oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagungspräsident.

<sup>2</sup> Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von der vorsitzenden Person und von der Protokollführerin oder dem Protokollführer zu unterzeichnen.

**B. Vorstand****Befugnisse, Aufgaben****Art. 25**

<sup>1</sup> Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder andern Genossenschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

<sup>2</sup> Der Vorstand ist verpflichtet, die ihm vom Gesetz, von den Statuten und der Genossenschaft übertragenen Geschäfte mit aller Sorgfalt zu leiten.

<sup>3</sup> Er ist insbesondere verpflichtet:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft wahrzunehmen und die nötigen Weisungen zu erteilen;
- b) die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Beobachtung der Vorschriften der Gesetze, Statuten und allfälliger Reglemente und Weisungen zu überwachen und sich über den Geschäftsgang regelmässig unterrichten zu lassen;
- c) die Bewirtschaftung der Immobilien zu organisieren, namentlich die Verwaltung, die Vermietung, die Hauswartung etc.;
- d) das Rechnungswesen, die Finanzkontrolle und die Finanzplanung so auszustalten, wie dies für die Führung der Genossenschaft erforderlich ist;
- e) den Geschäftsbericht zu erstellen sowie die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen;
- f) Über die Aufnahme und den Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern zu entscheiden.

<sup>4</sup> Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle betrauten Personen sind sowohl der Genossenschaft als auch den einzelnen Genossenschaftsmitgliedern und Genossenschaftsgläubigern für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

#### **Zusammensetzung, Amts dauer**

#### **Art. 26**

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern.

<sup>2</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Generalversammlung jeweils für 4 Jahre gewählt. Sie sind nach Ablauf der Amts dauer wieder wählbar. Die Wahlperiode endigt mit dem Tag der jeweiligen ordentlichen Generalversammlung.

<sup>3</sup> Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amts dauer aus dem Vorstand aus, so kann durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der ordentlichen Amts dauer durchgeführt werden.

#### **Konstituierung**

#### **Art. 27**

<sup>1</sup> Die Präsidentin oder der Präsident der Genossenschaft wird von der Generalversammlung gewählt (Art. 18). Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

<sup>2</sup> Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung für die Genossenschaft, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

#### **Vorstandssitzungen**

#### **Art. 28**

<sup>1</sup> Der Vorstand versammelt sich auf Einladung der Präsidentin oder des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Vorstandsmitglied die Einberufung verlangt.

<sup>2</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen.

#### **Beschlussfassung**

#### **Art. 29**

<sup>1</sup> Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrzahl seiner Mitglieder anwesend ist.

<sup>2</sup> Die Abstimmungen des Vorstandes erfolgen offen. Er fasst seine Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Die Präsidentin oder der Präsident stimmt mit; bei Stimmen- gleichheit entscheidet die Präsidentin oder der Präsident mit einer zweiten Stimme.

<sup>3</sup> Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt.

**Delegationen, Geschäftsführung****Art. 30**

<sup>1</sup> Der Vorstand kann aus seiner Mitte Delegationen und Ausschüsse bestellen.

<sup>2</sup> Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Er wählt die Mitglieder und die Präsidentin oder den Präsidenten solcher Kommissionen, setzt deren Amts dauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

<sup>3</sup> Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Bereiche derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Vorstandsmitglieder oder Genossenschafter zu sein brauchen, übertragen.

**Pflichtanteilkapital****Art. 31**

<sup>1</sup> Der Vorstand ist befugt und bei Inanspruchnahme von Bundeshilfen gehalten, Mieterinnen und Mieter zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilscheine zu verpflichten (Pflichtanteilscheine der Mieterschaft). Solche Anteilscheine sind nicht rückzahlbar, solange das Mietverhältnis besteht (Art. 15). Neben der Zeichnung von Anteilscheinen kann auch eine zusätzliche Kaution verlangt werden. Die Einzelheiten sind in einem Reglement zu regeln.

<sup>2</sup> Der Vorstand von Eigentumsförderungsgenossenschaften ist im Weitern befugt und bei Inanspruchnahme von Bundeshilfen gehalten, die Käuferschaft von Wohneigentum zum Erwerb einer bestimmten Anzahl Anteilscheine zu verpflichten (Pflichtanteilscheine von Eigentümern). Solche Anteilscheine sind nicht rückzahlbar (Art. 15). Die Einzelheiten sind in einem Reglement zu regeln.

<sup>3</sup> Mitglieder, welche ihr Pflichtanteilkapital aus Mitteln der beruflichen Vorsorge liberieren, sind den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge sowie der Verordnungen hierzu unterstellt. Der Vorstand sorgt für die Einhaltung der entsprechenden Bestimmungen. Rückzahlungen der entsprechenden Anteilscheine dürfen nur an die Vorsorgeeinrichtung erfolgen.

<sup>4</sup> Auf Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder, sofern die Genossenschaft aus mindestens dreissig Mitgliedern besteht, und sonst auf Verlangen von mindestens drei Mitgliedern, ist das Reglement über das Pflichtanteilkapital der Generalversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.

**C. Revisionsstelle****Wahl, Unabhängigkeit, Aufgaben****Art. 32**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR als Revisionsstelle eine zugelassene Revisorin oder einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung.

<sup>2</sup> Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften (Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften) gewählt werden. Wenigstens ein Mitglied der Revisionsstelle muss seinen Wohnsitz, seinen Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben.

<sup>3</sup> Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle bestimmt sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729 OR, ihre Aufgaben richten sich nach Art. 906 i.V.m. Art. 729a ff. OR.

<sup>4</sup> Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Die Revisionsstelle ist gehalten, mit einer Vertretung der Generalversammlung beizuwöhnen.

**Amtsdauer****Art. 33**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

**V. Schlussbestimmungen****Mitteilungen, Bekanntmachungen****Art. 34**

<sup>1</sup> Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Brief oder E-Mail an die dem Vorstand bekannt gegebenen Adressen.

<sup>2</sup> Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Vorstand ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

**Auflösung, Liquidation****Art. 35**

<sup>1</sup> Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden.

<sup>2</sup> Für die Art der Liquidation gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 911 ff. OR). Die Liquidation wird durch den Vorstand besorgt, sofern sie nicht durch den Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird.

<sup>3</sup> Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften mit der Auflage, es zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu

verwenden, übertragen. Subventionsbestimmungen von Bund, Kantonen, Gemeinden und deren Anstalten bleiben vorbehalten.

**Fusion****Art. 36**

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen. Im Falle einer Fusion sind die Bestimmungen des Fusionsgesetzes zu beachten.

**Statutenänderung****Art. 37**

<sup>1</sup> Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

<sup>2</sup> 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 Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll. Dem BWO und weiteren Amtesstellen, die sich mit dem Wohnungsbau befassen, ist auf deren Verlangen Gelegenheit zu geben, vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung eine Stellungnahme abzugeben.

**Inkrafttreten****Art. 38**

Die vorliegenden Statuten sind nach Genehmigung des Bundesamtes für Wohnungswesen an der Gründungsversammlung vom 23. Juni 2022 angenommen worden. Sie treten nach der Eintragung in das Handelsregister in Kraft.

Ort und Datum

Kienberg, .....

Unterschriften der Gründer

Ruedi Bienz

.....

Unterschrift

Marco Hafner

.....

Unterschrift

Christoph Hürbin

.....

Unterschrift

Stefan Kehr

.....

Unterschrift

Adriana Marti-Gubler

.....

Unterschrift

Gisela Stutz

.....

Unterschrift

Roland Lang

.....

Unterschrift

Arno Schmidli

.....

Unterschrift

11-fach,

- für die Gründungsmitglieder (8)
- für das Handelsregisteramt (1)
- als Beilage zum Protokoll der Gründungsversammlung (1)
- für die Revisionsstelle (1)