

Statuten

Der

Wohnbaugenossenschaft Lanzgut
Thun

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.1. Firma und Sitz	4
Art. 1 Firma	4
Art. 2 Sitz	4
2. Zweck, Mittel und Grundsätze	4
Art. 3 Zweck und Mittel	4
Art. 4 Grundsätze zur Vermietung	4
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	5
Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke	5
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	5
Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft	6
Art. 9 Austritt	6
Art. 10 Tod	6
Art. 11 Ausschluss	6
Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung	7
Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	8
Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder	8
4. Finanzielle Bestimmungen	8
Genossenschaftskapital	8
Art. 15 Genossenschaftsanteile	8
Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteile	8
Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile	8
Haftung	9
Art. 18 Haftung	9
Rechnungswesen	9
Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	9
Art. 20 Entschädigung der Organe	10

5. Organisation.....	10
Organe	10
Art. 21 Überblick	10
Generalversammlung	11
Art. 22 Befugnisse	11
Art. 23 Einberufung und Leitung	11
Art. 24 Stimmrecht	12
Art. 25 Beschlüsse und Wahlen	12
Vorstand	13
Art. 26 Wahl und Wählbarkeit	13
Art. 27 Aufgaben	13
Art. 28 Kompetenzdelegation	13
Art. 29 Vorstandssitzungen	14
Kontrollstelle	14
Art. 30 Wahl und Konstituierung	14
Art. 31 Aufgaben	14
6. Schlussbestimmungen	15
Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion	15
Art. 32 Liquidation	15
Art. 33 Liquidationsüberschuss	15
Art. 34 Fusion	16
Bekanntmachungen	16
Art. 35 Mitteilungen und Publikationsorgan	16

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma „Wohnbaugenossenschaft Lanzgut Thun“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Thun.

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

² Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- e) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen.
- f) Fördern von gesellschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.

³ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

⁴ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

² Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der

Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

- ³ Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- ⁴ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Vorstandes zulässig.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

- ¹ Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

- ¹ Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.
- ² Beim Vorliegen wichtiger Gründe² entscheidet die GV mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- ¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche die Aufnahmegebühr bezahlt hat und mindestens einen Anteilschein übernimmt.
Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal Fr. 500.00.
- ² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- ³ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der/die Kandidat/in bereits Mieter/in oder Untermieter/in einer Genossenschaftswohnung ist.
- ⁴ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Anteilscheine bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 15 Abs. 1 der Statuten mit der Bezahlung der ersten Rate.

⁵ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

¹ Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

² Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten.

Art. 9 Austritt

¹ Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen.

² Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.

Art. 11 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung der Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu gewerblichen Zwecken benutzt werden.
 - d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung.
 - e) Missachtung der Bestimmungen von Statuten, von Vermietungsreglementen, der Hausordnungen und Waschküchenordnungen.
 - f) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
 - g) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.
 - h) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
 - i) 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.
- ² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
- ³ Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit des Rekurses an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/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 der /die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.
- ⁴ Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
- ⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

- ¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Scheidungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile der Statuten voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
- ² Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt,

nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die schriftliche Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

4. Finanzielle Bestimmungen

Genossenschaftskapital

Art. 15 Genossenschaftsanteilscheine

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100.-- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Wohnungsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteilscheine ausgeben.

² Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

³ Pro Wohnung können höchstens 2 Personen Mitglied werden.

⁴ Genossenschafterinnen und Genossenschafter können der Genossenschaft Darlehen gewähren. Diese Darlehen werden ½% unter dem Zinssatz für 1. Hypotheken der Berner Kantonalbank verzinst.

Art. 16 Verzinsung der Genossenschaftsanteilscheine

Eine Verzinsung der Anteilscheine erfolgt nicht.

Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteilscheine

¹ Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Anteilscheinkapital.

- ² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden.
- ³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.
Hat die Mitgliedschaft bzw. die Miete der Wohnung weniger als ein Jahr gedauert, kann bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von 30% in Abzug gebracht werden.
Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, kann bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von 15 % in Abzug gebracht werden.
- ⁴ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

Haftung

Art. 18 Haftung

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

Rechnungswesen

Art. 19 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

- ¹ 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 Art. 662a – 663b sowie 663h - 670 OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.
- ² Im Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:
- a) Der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter.
 - b) Der Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.
 - c) Der Gesamtbetrag der nichtbilanzierten Leasingverbindlichkeiten.
 - d) Die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.
 - e) Jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich ist.

- f) Der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neugebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird.
- g) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen.
- h) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile.

³ Die Jahresrechnung ist der Kontrollstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

⁴ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 20 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird.

² Die Entschädigung der Mitglieder der Kontrollstelle richtet sich sinngemäss nach Abs.1. Ist eine Treuhandgesellschaft Kontrollstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Kontrollstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

⁶ Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand, Kontrollstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

5. Organisation

Organe

Art. 21 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung.
- b) Der Vorstand.
- c) Die Kontrollstelle.

Generalversammlung

Art. 22 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes.
- f) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
- g) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 30 % des Buchwertes sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) übersteigen.
- h) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten.
- i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- j) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (Art. 23 Abs. 2).
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden

¹ Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. j) müssen spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens zwei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

² Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 23 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Kontrollstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

- ³ Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Kontrollstelle beigelegt.
- ⁴ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Art. 24 Stimmrecht

- ¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.
- ² Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Familienmitglied mit Wohnsitz in der Genossenschaft, vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.
- ³ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 25 Beschlüsse und Wahlen

- ¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- ² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.
- ³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende durch Stichentscheid.
- ⁴ Für den Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften sowie für die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.
- ⁵ Die Art. 889 und 914 Ziffer 11 OR bleiben vorbehalten.
- ⁶ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist

Vorstand

Art. 26 Wahl und Wählbarkeit

- ¹ Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftler/innen bestehen.
Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.
- ² Mindestens ein Mitglied wird vom Gemeinderat Thun bestimmt.
- ³ Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Ferner ist nicht wählbar, wer älter ist als siebenzig Jahre.
- ⁴ Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 27 Aufgaben

- ¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 22 Abs. 1 Buchst. h) und i) fallenden Baufragen.
- ² Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Kontrollstelle wieder.
- ³ Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.
- ⁴ Der Vorstand erlässt Reglemente und Weisungen.

Art. 28 Kompetenzdelegation

- ¹ Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
- ² Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 29 Vorstandssitzungen

- ¹ Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.
- ² Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.
- ³ Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.
- ⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

Kontrollstelle

Art. 30 Wahl und Konstituierung

- ¹ Die Kontrollstelle besteht aus zwei bis drei fachkundigen natürlichen Personen, welche nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, oder einer juristischen Person, d.h. einer Treuhand- oder Revisionsgesellschaft, welche Mitglied eines anerkannten schweizerischen Fachverbandes ist.
- ² Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Vorstandsmitglieder, Angestellte der Genossenschaft oder eines Mitglieds des Vorstandes sowie Personen, die in anderer Hinsicht als durch das Mandat als Kontrollstelle in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.
- ³ Die Mitglieder der Kontrollstelle werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
- ⁴ Die Kontrollstelle konstituiert sich selbst.

Art. 31 Aufgaben

- ¹ Die Kontrollstelle hat die Geschäftsführung und die Jahresrechnung gemäss den Art. 906ff OR zu prüfen, insbesondere ob
 - a) Die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit den Belegen der Buchhaltung übereinstimmen.
 - b) Die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.

- c) Bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen und weiteren geltenden Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind.
 - d) Die Geschäftsführung den Aufgaben entsprechend organisiert und die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind.
- ² Die Kontrollstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Kontrollstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.
- ³ Der Kontrollstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.
- ⁴ Die Kontrollstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.
- ⁵ Die Kontrollstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

6. Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 32 Liquidation

- ¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- ² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.
- ³ Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Art. 33 Liquidationsüberschuss

- ¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW übereignet.

² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 34 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

² Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

³ Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Bekanntmachungen

Art. 35 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen in der Regel schriftlich, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt

Die vorstehenden Statuten treten nach Eintragung in das Handelsregister in Kraft und ersetzen die Statuten vom 01.09.1953 bzw. 05.06.1989

Die Wohnbaugenossenschaft Lanzgut Thun hat die Revision der Statuten an der Generalversammlung vom 18. März 2005 genehmigt.

Der Präsident

Der Sekretär

Fritz Ramseier

Beat Frieden