

## Statuten

### I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### 1. FIRMA UND SITZ

Unter der Firma Wohnbaugenossenschaft Giebel Bern besteht eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft gemäss diesen Statuten im Sinn des 29. Titels des schweizerischen Obligationenrechts mit unbeschränkter Dauer. Sitz der Genossenschaft ist Bern.

#### 2. ZWECK

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern und allenfalls weiteren Personen guten, ökologischen und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten sowie dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Die Genossenschaft kann in ihren Gebäuden Räume für geschäftliche Dienstleistungen anbieten. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Die Genossenschaft kann sich an gemeinnützigen, nicht gewinnstrebigem Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

#### 3. MITTEL

- 1 Sie sucht ihren Zweck zu erreichen durch:
  - a. Beschaffung von geeignetem Bauland im Eigentum oder im Baurecht der Genossenschaft.
  - b. Bau und Erwerb von zweckmässigen Liegenschaften und Vermietung von Wohnungen.
- 2 Die Genossenschaft arbeitet auf gemeinnütziger Grundlage. Jede Art von Spekulation mit Boden und Häusern ist ausgeschlossen. Die Grundpfandschulden sind planmässig zu amortisieren.
- 3 Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise zulässig. Er bedarf der Zustimmung von 3/4 der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter und Genossenschafterinnen. Als Käuferin bzw. Käufer wird in erster Linie die öffentliche Hand oder eine gemeinnützige und nicht gewinnstrebigem Wohnbaugenossenschaft berücksichtigt.
- 4 Soweit sich die Gelegenheit ergibt und das Bedürfnis seitens der Mitglieder der Genossenschaft besteht, kann die Genossenschaft auch Räumlichkeiten für Gewerbe und Dienstleistungen zur Verfügung stellen, im Sinne einer wünschbaren Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Das Ausmass dieser Räumlichkeiten hat in einem sinnvollen Verhältnis zum Wohnraum zu stehen.
- 5 Der Ankauf von Grundstücken und Liegenschaften darf nur erfolgen, wenn die Finanzierung des Kaufes gesichert ist.
- 6 Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten zu bemessen (Kostenmiete). Baurecht- und Zinsen für das investierte Kapital, Unterhalts- und Verwaltungskosten, Rücklagen für zukünftige Erneuerungen, Amortisationen, Lasten und öffentliche Abgaben betreffend die jeweilige Liegenschaft, sowie Risikozuschlag dürfen eingerechnet werden.

## II. MITGLIEDSCHAFT

### 4. ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT

- 1 Mitglieder der Genossenschaft können handlungsfähige natürliche und juristische Personen werden die mindestens die durch diese Statuten vorgeschriebenen Anzahl Genossenschaftsanteile übernehmen (Mitgliedschaftsanteile). Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.
- 2 Die Anmeldung hat auf schriftlichem Weg zu erfolgen. Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung. Die Verwaltung hat die Mitglieder über ihre Aufnahmeabsichten neuer Mitglieder zu informieren. Erhebt ein Mitglied dagegen innert 30 Tage eine Einsprache, so ist eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen, welche dann mit 3/4-Mehrheit der anwesenden Mitglieder definitiv über die Aufnahme bestimmt.
- 3 Der Verwaltung steht das Recht zu, Gesuche um Aufnahme in die Genossenschaft mit Begründung abzulehnen. Den abgewiesenen Interessenten und Interessentinnen steht das Recht zu, innert 30 Tagen seit Eröffnung der ablehnenden Haltung der Verwaltung das Eintrittsgesuch schriftlich der nächsten ordentlichen Generalversammlung zum Entscheid zu unterbreiten.

### 5. ERLÖSCHEN DER MITGLIEDSCHAFT

Die Mitgliedschaft erlischt durch:

- a) Austritt
- b) Ausschluss und
- c) Todesfall bei natürlichen bzw. Auflösung oder Liquidation bei juristischen Personen

### 6. AUSTRITT

- 1 Der Austritt aus der Genossenschaft ist auf Ende eines Kalenderjahres und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich.
- 2 Die Austrittserklärung ist in allen Fällen nur gültig, wenn sie schriftlich an die Verwaltung erfolgt.
- 3 Die Generalversammlung kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, falls dadurch der Genossenschaft kein Schaden erwächst.

### 7. ART. 7 AUSSCHLUSS

- 1 Die Generalversammlung kann ein Mitglied mit Zustimmung von mindestens 3/4 der anwesenden Mitglieder ausschliessen, wenn:
  - a) dieses den Bestimmungen der Statuten oder den verbindlichen Beschlüssen der zuständigen Genossenschaftsorgane vorsätzlich zuwiderhandelt
  - b) dieses die Treuepflicht gegenüber der Genossenschaft verletzt
  - c) diese den Mietvertrag grob verletzt
  - d) andere wichtige Gründe vorliegen

- 2 Dem ausgeschlossenen Mitglied steht innerhalb dreier Monate die Anrufung des Gerichts offen. Während des Rekursverfahrens kann das ausgeschlossene Mitglied keine Mitgliederrechte ausüben.
- 3 Ist ein ausgeschlossenes Mitglied Mieter oder Mieterin einer Genossenschaftswohnung, so muss der Mietvertrag auf den nächstmöglichen Termin gekündigt werden.

#### **8. ART. 8 TODESFALL**

- 1 Jedes Mitglied kann eine Person bezeichnen, welche die Mitgliedschaft nach seinem / ihrem Todesfall übernehmen und in den Mietvertrag eintreten soll. Eine entsprechende Erklärung kann bei der Verwaltung hinterlegt werden. Falls von der verstorbenen Person niemand bezeichnet worden ist, kann jeder / jede, der oder die mit der verstorbenen Person während langer Dauer, bis zur Zeit des Ablebens in enger Verbindung gestanden hat, den Eintritt in die Mitgliedschaft und den Mietvertrag beantragen.
- 2 Vorbehalten bleiben die Eintrittsbedingungen gemäss Art. 4 sowie die gesetzlichen Ansprüche der Erben.

### **III. PFLICHTEN UND RECHTE**

#### **9. 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;
- c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

#### **10. GENOSSENSCHAFTSKAPITAL**

Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:

- a) den Genossenschaftsanteilen zu Fr. 200.-
- b) allfälligem Bilanzgewinn
- c) Darlehen der Mitglieder
- d) den Solidaritätsbeiträgen der Mitglieder
- e) Aufnahme von Fremdgeldern mit und ohne Grundpfandsicherung
- f) Geschenken und Legaten

#### **11. RESERVEFONDS**

Allfällige Gewinne werden in den gemäss Art. 860 OR vorgesehenen Reservefonds eingelegt.

#### **12. SOLIDARITÄTSFONDS**

Die Genossenschaft verfügt über einen Solidaritätsfonds, der durch Beiträge der Mieterinnen und Mieter der Genossenschaftsräume geäuft wird. Näheres regelt das Reglement des Solidaritätsfonds.

### 13. GENOSSENSCHAFTSANTEILE

- 1 Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Übernahme von Genossenschaftsanteilen wird dem Mitglied in Anteilscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.
- 2 Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässige Zinssatz in der Höhe von 6%, allfällige Anforderungen des Kantons oder der Gemeinde an die gemeinnützigen Organisationen und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschritten werden dürfen. Die Verzinsung der Anteilscheine darf nur nach Vornahme der gesetzlichen Abschreibungen und nach Äufnung\* der gesetzlichen und statutarischen Fonds erfolgen. Ein darüberhinausgehender Gewinn ist für die Äufnung zusätzlicher Reserven und für die Tätigkeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu verwenden.

\*def. Duden: äufnen = schweiz. für: einen Fonds, eine Sammlung mehren

Jedes Mitglied hat mindestens folgende Mitgliedschaftsanteile zu übernehmen, zahlbar innert Monatsfrist nach erlangter Mitgliedschaft:

Natürliche Personen **einen** Anteilschein von je Fr. 200.-

Juristische Personen **drei** Anteilscheine von je Fr. 200.-

- 4 Mitglieder, die gleichzeitig Mieter oder Mieterin von Genossenschaftsraum sind, haben eine Anzahl weiterer Anteilscheine zu übernehmen. Die Zahl dieser weiteren Anteilscheine wird von der Verwaltung oder von der Generalversammlung festgesetzt.
- 5 Jedes Mitglied haftet für die volle Einzahlung der von ihm gezeichneten Anteile.
- 6 Mitglieder, die Mieter oder Mieterin in einer Liegenschaft werden wollen, deren Erstellung bzw. Erwerb durch die Genossenschaft beabsichtigt ist, können zwecks Sicherung der Finanzierung eine angemessene Frist vor Baubeginn bzw. Kauf der Liegenschaft zur Übernahme des Totals der zu übernehmenden Anteilscheine verpflichtet werden.

### 14. RÜCKZAHLUNG DER GENOSSENSCHAFTSANTEILE

- 1 Ausscheidenden Mitgliedern oder deren Rechtsnachfolgern steht kein Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen zu. Sie haben lediglich Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen liberierten Genossenschaftsanteile.
- 2 Genossenschaftsanteile können schriftlich unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Werden Mitgliedschaftsanteile gemäss Art. 13 Abs. 3 gekündigt, gilt dies als Austritt aus der Genossenschaft. Die Kündigung von Genossenschaftsanteilen, zu deren Übernahme sich ein Mitglied mit dem Mietvertrag verpflichtet hat (Art. 13 Abs. 4 und 6), ist der Kündigung des Mietvertrags gleichgesetzt.
- 3 Andere Guthaben (Darlehen oder Einlagen in der Depositenkasse) ausscheidender Mitglieder unterliegen den in den Verträgen festgesetzten Kündigungsfristen und Rückzahlungsbedingungen.
- 4 Die Rückzahlung von Anteilscheinen wird aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens mit Ausschluss der Reserven berechnet und erfolgt höchstens zum Nennwert der Genossenschaftsanteile.

- 5 Die Auszahlung erfolgt ordentlicherweise innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Kündigungsfrist.
- 6 Die Verwaltung kann in begründeten Fällen die Kündigung von Genossenschaftsanteilen unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, wenn dadurch der Genossenschaft kein Schaden erwächst.
- 7 Die Generalversammlung ist bemächtigt, die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine so lange hinauszuschieben, wie es im Interesse der Genossenschaft liegt, längstens jedoch auf die Dauer von 3 Jahren. Macht die Generalversammlung von diesem Recht Gebrauch, so werden die gekündigten Anteilscheine gleich verzinst wie die übrigen Anteilscheine.
- 8 Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.
- 9 Die Verpfändung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.
- 10 Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind verpflichtet, der Genossenschaft zu melden, wenn ihr Anteilschein aus Geldern der Pensionskasse (teil-)finanziert worden ist. Rückzahlungen der entsprechenden Anteilscheine dürfen nur an die Vorsorgeeinrichtung erfolgen.

#### **15. AUSLÖSESUMME**

Ausscheidende Genossenschafter und Genossenschafterinnen können unter den Bedingungen von OR Art. 842 Abs. 2 beziehungsweise von OR 846 von der Generalversammlung zur Zahlung einer Auslösesumme verpflichtet werden.

#### **16. SCHULDVERPFLICHTUNGEN**

Innerhalb von sechs Monaten nach Erlöschen der Mitgliedschaft sind alle Schuldverpflichtungen gegenüber der Genossenschaft zu erfüllen.

#### **17. MIETVERTRÄGE**

- 1 Die Genossenschaft schliesst für Mietobjekte separate Mietverträge ab.
- 2 Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit den Mietverhältnissen richten sich nach dem Mietvertrag.

#### **18. HAFTUNG**

- 1 Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.
- 2 Die Mitglieder unterstehen keiner Nachschusspflicht.
- 3 Die persönliche Haftung der Mitglieder und die Nachschusspflicht können nur mit schriftlicher Zustimmung jeder einzelnen Genossenschafterin und jedes einzelnen Genossenschafters eingeführt werden.

## 19. TRANSPARENZ

Es ist dafür zu sorgen, dass die Kontrolle der Genossenschaft und ihrer Organe durch die Genossenschafter und Genossenschafterinnen möglichst erleichtert wird. Zu diesem Zweck sollen unter anderem folgende Unterlagen jedem Genossenschafter und jeder Genossenschafterin zugänglich gehalten werden: Beschlussprotokolle der Verwaltung, Protokolle der Generalversammlung, Geschäftsberichte, Bilanzen, Revisorenberichte, Kommissionsberichte der verschiedenen Geschäftsjahre, Anträge der Organe, soweit sie schriftlich gestellt worden sind.

## IV. VERWALTUNGSGRUNDSÄTZE

### 20. JAHRESRECHNUNG UND GESCHÄFTSJAHR

- 1 Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Für die Rechnungsführung und die Rechnungslegung sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend (Art. 957ff. OR).
- 2 Jede Gewinnverteilung an die Mitglieder, die über die Verzinsung der Anteilscheine gemäss Art. 13. Abs. 2 dieser Statuten hinausgeht, ist ausgeschlossen.
- 3 Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.
- 4 Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
- 5 Es werden keine Tantiemen ausgeschüttet.

## V. ORGANE

### 21. ART. 21 ÜBERBLICK

Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) die Revisionsstelle, sofern nicht zulässigerweise auf eine solche verzichtet wird
- d) die Solidaritätskommission.

## GENERALVERSAMMLUNG

### 22. BEFUGNISSE

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Genehmigung der Jahresrechnung, des Lageberichts, Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns (Festsetzung der Verzinsung für das Anteilscheinkapital und Speisung der gesetzlichen und statuarischen Fonds)
- b) Entlastung der Verwaltungsorgane
- c) Beschlussfassung über Kauf, Verkauf, Pacht und Erwerb im Baurecht von Land und Bauten, Erstellung von Bauten, Vollmachterteilung an die Verwaltung

- d) Wahl der Verwaltung und deren Präsidentin / deren Präsidenten, der Revisionsstelle sowie der Solidaritätskommission
- e) Erledigung von Rekursen an die Generalversammlung
- f) Aufnahme von Mitgliedern, sofern die Generalversammlung hierüber gemäss Art. 4 Abs. 2 zu entscheiden hat
- g) Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder und der Verwaltungsorgane
- h) Änderung der Statuten
- i) Auflösung, Liquidation und Fusion der Genossenschaft
- j) Genehmigung von Reglementen, wie zum Beispiel das Vermietungsreglement

### **23. EINBERUFUNG**

- 1 Die Mitglieder der Genossenschaft werden alljährlich bis spätestens im April durch die Verwaltung zur ordentlichen Generalversammlung einberufen.
- 2 Die Einladung erfolgt durch schriftliche Mitteilung bis spätestens 10 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden. Die Jahresrechnung, der Lagebericht und der Revisionsbericht werden dazugelegt.
- 3 Anträge von Genossenschaftern und Genossenschafterinnen, die bis Ende Februar der Verwaltung schriftlich zugestellt werden, sind auf die Tagesordnung der nächsten ordentlichen Generalversammlung zu setzen. Verspätet eingereichte Anträge sind der übernächsten Generalversammlung zu unterbreiten.
- 4 Über Geschäfte, die nicht auf der Tagesordnung stehen, darf nicht Beschluss gefasst werden. Eine Ausnahme macht der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

### **24. AUSSERORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG**

- 1 Ausserordentliche Generalversammlungen können durch die Verwaltung, die Revisionsstelle oder auf Verlangen mindestens dreier Genossenschafter und Genossenschafterinnen unter Bekanntgabe der zu behandelnden Anträge jederzeit einberufen werden.
- 2 Die Einladung zu einer ausserordentlichen Generalversammlung erfolgt spätestens zehn Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden durch schriftliche Mitteilung.

### **25. TEILNAHME- UND STIMMRECHT**

- 1 Teilnahmberechtigt an der Generalversammlung sind alle Genossenschafter und Genossenschafterinnen sowie alle Mieter und Mieterinnen, Untermieter und Untermieterinnen und deren Angehörige, die in den Immobilien der Genossenschaft wohnen. Stimmberechtigt sind jedoch nur Genossenschafter und Genossenschafterinnen. Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Die Generalversammlung kann die Teilnahmberechtigung der Nichtgenossenschaftsmitglieder ausschliessen.
- 2 Ein Genossenschaftsmitglied kann sich durch ein anderes Genossenschaftsmitglied oder durch eine handlungsfähige verwandte oder im gleichen Haushalt lebende Person vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als einen Genossenschafter oder eine Genossenschafterin vertreten.

## 26. BESCHLÜSSE UND WAHLEN

- 1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- 2 Sie fasst ihre Beschlüsse in offener Abstimmung, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt. Beschlüsse werden mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes bestimmen.
- 3 Die Wahlen erfolgen in offener Abstimmung. Im ersten Wahlgang gilt das absolute, im zweiten das relative Mehr der abgegebenen Stimmen.
- 4 Bei der Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben deren Mitgliedern kein Stimmrecht.

## 27. TAGUNGORT UND VERWENDUNG ELEKTRONISCHER MITTEL

- 1 Die Verwaltung bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.
- 2 Die Generalversammlung findet in der Regel in der Schweiz statt.
- 3 Durch die Festlegung des Tagungsortes darf für keinen Genossenschafter die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.
- 4 Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden. Die Voten der Teilnehmer müssen in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden.
- 5 Der Verwaltung kann vorsehen, dass Genossenschafter, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.
- 6 Eine Generalversammlung kann mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort (virtuelle Generalversammlung) durchgeführt werden. Auf die Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters kann verzichtet werden.

## VERWALTUNG

### 28. WAHL UND WÄHLBARKEIT

- 1 Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Mitgliedern; die Mehrheit muss aus Genossenschaftern und Genossenschafterinnen bestehen. Die Generalversammlung bestimmt die Mitgliederzahl. Anstelle einer juristischen Person ist ihr Vertreter als Mitglied der Verwaltung wahlbar.
- 2 Die Verwaltung wird von der Generalversammlung auf die Dauer von einem Jahr gewählt und ist wieder wählbar.
- 3 Die Präsidentin oder der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen organisiert sich die Verwaltung selbst.

- 4 Alle Mitglieder der Verwaltung sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Verwaltungsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Genossenschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt. Falls die gesamte Verwaltung in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein Genehmigungsbeschluss von der Generalversammlung einzuholen.

### 29. AUFGABEN

- 1 Die Verwaltung ist für alle Geschäfte zuständig, die nicht durch das Gesetz oder die Statuten anderen Organen vorbehalten sind.
- 2 Die Verwaltung ist berechtigt, je nach Bedarf auch andere Mitglieder der Genossenschaft in Kommissionen zu berufen, sowie den Rat von Fachpersonen einzuholen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen.
- 3 Die Verwaltung bezeichnet die unterschreibungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnungsberechtigung.
- 4 Die Verwaltung ist zuständig für die Bewilligung von Krediten und die Vergabe von Reparaturen und Unterhaltsarbeiten.

### 30. VERWALTUNGSSITZUNGEN

- 1 Verwaltungssitzungen werden von der Verwaltung geplant, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Verwaltungsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen.
- 2 Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn  $\frac{3}{4}$  ihrer Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfachem Mehr der anwesenden Mitglieder gefasst.
- 3 Als gültige Verwaltungsbeschlüsse gelten schriftlich gefasste Zirkularbeschlüsse mit dem erforderlichen Quorum, auch solche per E-Mail, sofern sie jedem Verwaltungsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

## REVISIONSSTELLE

### 31. WAHL, VERZICHT UND AUFGABEN

- 1 Als Revisionsstelle wählt die Generalversammlung eine zugelassene Revisorin, einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 ff. RAG und Art. 727c OR) jeweils für ein Geschäftsjahr bis zur Abnahme der entsprechenden Jahresrechnung.
- 2 Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
  - die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
  - sämtliche Genossenschafterinnen und Genossenschafter zustimmen;
  - die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
  - keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
- 3 Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jede Genossenschafterin und jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 22 a) erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.
- 4 Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt die Verwaltung stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.
- 5 Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### 32. ORGANHAFTUNG

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Revision betrauten Personen sowie die Liquidatoren und Liquidatorinnen sind der Genossenschaft für den Schaden verantwortlich, den sie ihr durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen (Art. 916 OR).

### 33. STATUTENÄNDERUNGEN

- 1 Zur rechtsgültigen Änderung der Statuten ist die Zustimmung von  $\frac{3}{4}$  aller an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder notwendig. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen den Mitgliedern in ihrem Wortlaut mit der Einladung zur Generalversammlung bekannt gegeben werden.
- 2 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.

### 34. AUFLÖSUNG, LIQUIDATION, FUSION

- 1 Die Auflösung, Liquidation oder Fusion kann nur mit Zustimmung von mindestens 3/4 sämtlicher Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen beschlossen werden.
- 2 Ergibt sich nach der Deckung der Passiven und der Rückzahlung der Genossenschaftsanteile (höchstens zum Nominalwert) ein Überschuss, so ist dieser Überschuss einer Institution mit Sitz in der Schweiz mit gleichem oder ähnlichem Charakter für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung zu stellen.

### 35. MITTEILUNGEN

Die Mitteilungen an die Genossenschaftler:innen erfolgen per Brief oder E-Mail an die im Genossenschafterverzeichnis eingetragenen Adressen.

### 36. VOLLZUG

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 16. August 1985 angenommen und treten nach der Eintragung im Handelsregister in Kraft. Die Statuten wurden an den Generalversammlungen vom 23. April 1995 und 8. April 2010 revidiert.

Die vorliegende Version wurde an der Generalversammlung vom 28. April 2024 angenommen und wird öffentlich beurkundet.

Bern, 28. April 2024

Für die Wohnbaugenossenschaft Giebel

Die Verwaltung

Präsident:

Tilman Rösler

Kassiererin:

Christina Frosio

Mitglied:

Julia Suter

---

Für zusätzliche Informationen steht die Verwaltung der Wohnbaugenossenschaft Giebel zur Verfügung:

#### **Wohnbaugenossenschaft Giebel**

Dammweg 43

3013 Bern

031 330 26 26

info@wbggiebel.ch

wbggiebel.ch