

Statuten

Vorbemerkung:

Der Einfachheit halber wird bei Personen nur die männliche Form verwendet; sie gilt sinngemäss auch für Personen weiblichen Geschlechts.

Inhaltsverzeichnis

1 Firma und Sitz..... 4	3..... Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten 7
Art. 1 Firma..... 4	Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft 7
Art. 2 Sitz..... 4	¹ Voraussetzungen / Mitgliedschaftsanteil. 7
2 Zweck, Mittel und Grundsätze 4	² Wohnungsanteil..... 7
Art. 3 Zweck 4	³ Einschränkung 7
¹ Zweck 4	⁴ Mitgliederanzahl 7
² Mittel..... 4	⁵ Beitrittsgesuch 7
³ Gewinn..... 4	⁶ Beginn 7
⁴ Beteiligungen..... 4	⁷ Mitgliederregister..... 7
Art. 4 Grundsätze zur Vermietung..... 5	Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft..... 7
¹ Vermietungsreglement..... 5	¹ Gründe 7
² Vermietungsprioritäten 5	² Rückzahlung der Anteile 7
³ Mitgliedschaft / Kündigungsschutz..... 5	Art. 9 Austritt..... 8
⁴ Mietzinse 5	¹ Kündigung des Mietvertrags 8
⁵ Mietzinsdepot 5	² Vorgehen..... 8
⁶ Anfechtung..... 5	³ Einschränkung 8
⁷ Residenzpflicht..... 5	Art. 10 Tod 8
⁸ Untervermietung..... 5	¹ Ehe- bzw. Lebenspartner..... 8
⁹ Unter- / Überbelegung 6	² Andere Personen..... 8
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude..... 6	Art. 11 Ausschluss..... 8
¹ Ausrichtung 6	¹ Gründe 8
² Unterhalt 6	² Mahnung..... 9
³ Umbauten und Ersatzneubauten 6	³ Mitteilung / Berufung..... 9
Art. 6 Handänderung 6	⁴ Keine aufschiebende Wirkung..... 9
¹ Verkaufsverbot..... 6	⁵ Anrufung des Richters..... 9
² Ausnahmen 6	⁶ Kündigung Mietvertrag..... 9
³ Bewilligung..... 6	Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung. 9
⁴ Gewinnverwendung..... 6	¹ Eheschutz / Ehetrennung..... 9
	² Ehescheidung..... 10
	³ Belegungsvorschriften 10
	⁴ Vermögensrechtliche Folgen 10
	Art. 13 Übertragung von Genossenschaftsanteilen 10
	Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder 10

4	Finanzielle Bestimmungen.....	11	5.....	Organisation	1
4.1	Genossenschaftskapital	11	5.1	Organe	14
Art. 15	Genossenschaftsanteile	11		Art. 22 Überblick.....	14
¹	Genossenschaftsanteile	11	5.2	Urabstimmung.....	14
²	Mitgliedschaftsanteil	11		Art. 23 Kompetenzen.....	14
³	Wohnungsanteil.....	11		Art. 24 Durchführung der Urabstimmung.....	14
⁴	Bestätigung der Beteiligung	11		¹ Durchführung	14
⁵	Verzinsung.....	11		² Ergebnis.....	14
Art. 16	Berufliche Vorsorge	11		³ Stimmrecht	14
¹	Berufliche Vorsorge	11		⁴ Beschlussfassung.....	15
²	Rückzahlung	11		⁵ Auswertung und Information	15
³	Information.....	11	5.3	Delegiertenversammlung	15
Art. 17	Rückzahlung			Art. 25 Befugnisse.....	15
	der Genossenschaftsanteile	12		¹ Befugnisse	15
¹	Grundsatz.....	12		² Anträge auf Traktandierung	16
²	Ausnahmen	12		³ Anträge ohne Traktandierung	16
³	Betrag.....	12		Art. 26 Einberufung und Leitung.....	16
⁴	Vorzeitige Rückzahlung.....	12		¹ Ordentliche	
⁵	Verrechnung.....	12		Delegiertenversammlungen	16
4.2	Haftung	12		² Ausserordentliche	
Art. 18	Haftung für Verbindlichkeiten	12		Delegiertenversammlungen	16
4.3	Rechnungslegung.....	12		³ Einberufung	16
Art. 19	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	12		⁴ Leitung	16
¹	Grundsatz der Jahresrechnung	12		Art. 27 Wahl der Delegierten	16
²	Prüfung.....	13		¹ Wahlgremium / Anzahl Delegierte.....	16
³	Geschäftsjahr	13		² Ersatzdelegierte.....	17
Art. 20	Reservefonds.....	13		³ Genossenschafter ohne Wohnung	17
¹	Grundsatz.....	13		⁴ Wählbarkeit	17
²	Beanspruchung.....	13		⁵ Amtsdauer	17
Art. 21	Entschädigung der Organe	13		⁶ Rücktritte	17
¹	Grundsätze	13		Art. 28 Stimmrecht	17
²	Revisionsstelle	13		Art. 29 Beschlüsse und Wahlen	17
³	Kommissionen	13		¹ Beschlussfähigkeit.....	17
⁴	Ausschluss von Tantiemen.....	13		² Geheime Durchführung	17
⁵	Gesamtsumme.....	13		³ Namensaufruf	17
⁶	Auslagenersatz.....	13		⁴ Quorum	17
⁷	Geschenke.....	13		⁵ Qualifiziertes Mehr.....	18
				⁶ OR / FusG.....	18
				⁷ Protokoll	18

5.4 Vorstand..... 18

Art. 30 Wahl und Wählbarkeit	18
¹ Grundsatz	18
² Wählbarkeit	18
³ Amtsdauer	18
Art. 31 Aufgaben	18
¹ Kompetenzvermutung	18
² Geschäftsbericht	18
³ Zeichnungsberechtigung	18
Art. 32 Kompetenzdelegation	19
¹ Grundsatz	19
² Outsourcing	19
³ Organisationsreglement	19
Art. 33 Vorstandssitzungen	19
¹ Einberufung	19
² Beschlussfassung	19
³ Zirkulationsbeschluss	19
⁴ Protokoll	19

5.5 Revisionsstelle 19

Art. 34 Wahl und Konstituierung	19
¹ Mitglieder	19
² Amtsdauer	19
Art. 35 Aufgaben	20
¹ Prüfung	20
² Prüfungsbericht	20
³ Einsichtsrecht	20
⁴ Meldepflicht	20
⁵ Pflicht zur Verschwiegenheit	20

5.6 Siedlungsversammlung..... 21

Art. 36 Organisation	21
¹ Organisation	21
² Befugnisse	21
³ Einberufung	21
⁴ Leitung / Protokoll	21
⁵ Stimmrecht / Stimmausweis	21
⁶ Abstimmungsmodalitäten	21

6.....Sonderprüfung

Art. 37 Vorgehen	22
¹ Sonderprüfung	22
² Aufgabe	22
³ Bericht	22

7 Verantwortlichkeit 22

Art. 38 Haftung gegenüber der Genossenschaft	22
---	----

8 Schlussbestimmungen 22**8.1 Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion . 22**

Art. 39 Liquidation	22
¹ Beschluss	22
² Quorum	22
³ Durchführung	22

Art. 40 Liquidationsüberschuss	23
--------------------------------------	----

Art. 41 Fusion	23
----------------------	----

¹ Beschluss	23
² Quorum	23
³ Durchführung	23
⁴ Auflagen	23

8.2 Bekanntmachung 23

Art. 42 Mitteilungen und Publikationsorgan	23
¹ Interne Mitteilungen	23
² Publikationen	23

Art. 43 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen	23
--	----

8.3 Inkrafttreten 24

Art. 44 Genehmigung und Inkrafttreten	24
---	----

1 Firma und Sitz

Art. 1 Firma

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

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Ostermundigen. Sitz

2 Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck

¹Die 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 und Toleranz. ¹ Zweck

²Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch: ² Mittel

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;
- b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) Verwaltung und Vermietung von Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete;
- d) sorgfältigen und laufenden Unterhalt sowie periodische Erneuerung der bestehenden Wohnungen und Bauten;
- e) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.

³Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebend. ³ Gewinn

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

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- ¹Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstands, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt, das von der Delegiertenversammlung zu genehmigen ist. ¹ Vermietungsreglement
- ²Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen gemäss Art. 4 der Verordnung des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements (EVD) über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals¹ nach folgenden Prioritäten: ² Vermietungsprioritäten
- a) an aktive Mitarbeiter der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG;
- b) an aktive Mitarbeiter von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind;
- c) an Pensionierte gemäss Bst. a und b;
- d) an übrige Bewerber.
- ³Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt grundsätzlich 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 Mitgliedschaft / Kündigungsschutz
- ⁴Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen zu den Selbstkosten. Die Mietzinse dürfen in der Regel die nach Art. 8 der unter obigem Abs. 2 erwähnten Verordnung bestimmte Kostenmiete nicht überschreiten. Bei Bundesbediensteten im Sinne von Art. 4 der obgenannten Verordnung ist eine allfällige Zinsvergünstigung des Bundes für das Darlehen zu berücksichtigen. ⁴ Mietzinse
- ⁵Mieter, welche nicht Genossenschafter sind, bezahlen einen höheren Mietzins von maximal 25% und haben ein Mietzinsdepot von drei Monatsmieten zu entrichten. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement. ⁵ Mietzinsdepot
- ⁶Bei der Anfechtung von Mietzinsen ist das Bundesamt für Wohnungswesen, für Nebenkosten die Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland zuständig. ⁶ Anfechtung
- ⁷Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben. Begründete Ausnahmen regelt das Vermietungsreglement. ⁷ Residenzpflicht
- ⁸Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstands zulässig. Er kann dies nur aus den im Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement. ⁸ Untervermietung

¹ Verordnung des EVD über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals vom 19.5.2004

⁹Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Einzelheiten sind im Vermietungsreglement geregelt. ⁹ Unter- / Überbelegung

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

¹Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, hochwertige Aussenräume, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb. ¹ Ausrichtung

²Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen 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. ² Unterhalt

³Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten nimmt die Genossenschaft soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar auf die Mieter Rücksicht. ³ Umbauten und Ersatzneubauten

Art. 6 Handänderung

¹Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. ¹ Verkaufsverbot

²Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Delegiertenversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. ² Ausnahmen

³Der Verkauf einer Liegenschaft oder von Teilen einer Liegenschaft bedarf der Zustimmung des Bundesamts für Wohnungswesen und bei Baurechtsgrundstücken der Zustimmung des Bundesamts für Bauten und Logistik. ³ Bewilligung

⁴Beim Verkauf einer geförderten Wohnung muss der resultierende Gewinn dem Bund abgeliefert werden. Der Gewinn muss nicht rückerstattet werden, soweit die Wohnbaugenossenschaft nachweist, dass sie ihn für die Erhaltung der Substanz anderer geförderter Wohnungen einlegt oder für die Erstellung von neuen preisgünstigen Wohnungen einsetzt. ⁴ Gewinnverwendung

3 Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

- ¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden. Dazu muss sie die unter Art. 15 Abs. 2 genannte Anzahl Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteil) übernehmen. ¹ Voraussetzungen / Mitgliedschaftsanteil
- ² Die Genossenschafter, welche Wohnungen der Genossenschaft mieten, haben weitere Genossenschaftsanteile (Wohnungsanteil) nach Art. 15 Abs. 3 zu übernehmen. ² Wohnungsanteil
- ³ Pro Wohnung kann nur eine Person Genossenschaftsmitglied werden. ³ Einschränkung
- ⁴ Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt. ⁴ Mitgliederanzahl
- ⁵ Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen. ⁵ Beitrittsgesuch
- ⁶ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlung nach Art. 15 Abs. 1 mit der Bezahlung der ersten Rate. ⁶ Beginn
- ⁷ Der Vorstand führt ein Mitgliederregister, das von den Genossenschaftern jederzeit eingesehen werden kann. ⁷ Mitgliederregister

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

- ¹ Die Mitgliedschaft erlischt: ¹ Gründe
- 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. ² Rückzahlung der Anteile

Art. 9 Austritt

¹ Ist das Mitglied Mieter einer Wohnung der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. ¹ Kündigung des Mietvertrags

² Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich erklärt werden. Die Kündigung des Mietvertrags gilt gleichzeitig als Austrittskündigung aus der Genossenschaft auf das Ende des Mietvertrags, sofern das Mitglied darin nicht erklärt, mit mindestens fünf Genossenschaftsanteilen weiterhin Mitglied der Genossenschaft bleiben zu wollen. ² Vorgehen

³ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden. ³ Einschränkung

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Genossenschaftswohnung gewesen ist, kann der im gleichen Haushalt lebende Ehe- oder Lebenspartner die Mitgliedschaft der verstorbenen Person sowie deren Mietvertrag übernehmen, sofern der Vorstand damit einverstanden ist. ¹ Ehe- bzw. Lebenspartner

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

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: ¹ Gründe

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Delegiertenversammlung oder des Vorstands 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 (Ausnahmen regelt das Vermietungsreglement);
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;

- d) Ablehnung von zwei zumutbaren Umsiedlungsangeboten bei starker Unter- oder Überbelegung (Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement);
- e) Missachtung der Bestimmungen der Statuten, der Hausordnung und der übrigen Reglemente;
- 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 Kündigungsgrunds, insbesondere nach den Art. 257d OR, Art. 257f OR, Art. 266g OR, Art. 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrags.

²Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt. ² Mahnung

³Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Delegiertenversammlung zu eröffnen. Dem Ausgeschlossen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Delegiertenversammlung zu. ³ Mitteilung / Berufung

⁴Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der Ausgeschlossene das Recht, in der Delegiertenversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. ⁴ Keine aufschiebende Wirkung

⁵Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung. ⁵ Anrufung des Richters

⁶Die Kündigung des Mietvertrags richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen. ⁶ Kündigung Mietvertrag

Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

¹Weist das Gericht in einem Eheschutz- oder Scheidungsentscheid die Benützung der Wohnung dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dem Einverständnis des Mitglieds den Mietvertrag auf den Ehepartner übertragen. Der Vorstand entscheidet, ob bei der Übertragung der in der Wohnung verbleibende Ehepartner Mitglied der Genossenschaft wird. 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. ¹ Eheschutz / Ehetrennung

²Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der Vorstand entscheidet, ob der Ehepartner, auf den der Mietvertrag übertragen wurde, Mitglied der Genossenschaft wird. ² Ehescheidung

³Die Belegungsvorschriften gemäss Vermietungsreglement bleiben vorbehalten. ³ Belegungsvorschriften

⁴Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung der Genossenschaftsanteile erst erfolgt, nachdem der verbleibende Ehepartner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat. ⁴ Vermögensrechtliche Folgen

Art. 13 Übertragung von Genossenschaftsanteilen

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

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren; Treuepflicht
- b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben; Befolgungspflicht
- c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken. Teilnahmepflicht

4 Finanzielle Bestimmungen

4.1 Genossenschaftskapital

Art. 15 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile (Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile). Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je 100 Franken und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand Ratenzahlung bewilligen. Ratenzahlung und Verzugszins regelt das Vermietungsreglement. ¹ Genossenschaftsanteile

² Jedes Mitglied hat mindestens fünf Genossenschaftsanteile von je 100 Franken (Mitgliedschaftsanteil, vgl. Art. 7 Abs. 1) zu übernehmen. ² Mitgliedschaftsanteil

³ Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil weitere Genossenschaftsanteile (Wohnungsanteil) übernehmen. Der zu übernehmende Betrag ist nach dem Anlagewert der Wohnung abgestuft und muss für die Finanzierung der Bauten ausreichen. Der Maximalbetrag beträgt 10% des Anlagewerts der gemieteten Räumlichkeiten. Einzelheiten regelt das Vermietungsreglement. ³ Wohnungsanteil

⁴ Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung. ⁴ Bestätigung der Beteiligung

⁵ Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst. ⁵ Verzinsung

Art. 16 Berufliche Vorsorge

¹ Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement. ¹ Berufliche Vorsorge

² Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen. ² Rückzahlung

³ Über die Kündigung des Mietverhältnisses hat die Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen die seinerzeitige Vorsorgeeinrichtung gemäss obigem Abs. 2 zu informieren. ³ Information

Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

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

² Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und Art. 12 vom Partner übernommen werden sowie bei Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden (Art. 16 Abs. 2). ² Ausnahmen

³ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahrs unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Wohnungsmiete weniger als ein Jahr gedauert, wird bei der Rückzahlung der Genossenschaftsanteile eine Umtriebsentschädigung von maximal 500 Franken in Abzug gebracht. ³ Betrag

⁴ Der Vorstand kann beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden, so insbesondere, wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren. ⁴ Vorzeitige Rückzahlung

⁵ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. ⁵ Verrechnung

4.2 Haftung

Art. 18 Haftung für Verbindlichkeiten

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

4.3 Rechnungslegung

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 – Art. 663b sowie Art. 663h – Art. 670 OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Verordnung des EVD über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals². ¹ Grundsatz der Jahresrechnung

² Verordnung des EVD über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals vom 19.5.2004

² Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten. ² Prüfung

³ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. ³ Geschäftsjahr

Art. 20 Reservefonds

¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds. ¹ Grundsatz

² Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. ² Beanspruchung

Art. 21 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder des Vorstands haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet. Sie darf die branchenüblichen Ansätze nicht überschreiten. Die Entschädigung wird durch den Vorstand vorgeschlagen und von der Delegiertenversammlung genehmigt. ¹ Grundsätze

² Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen. ² Revisionsstelle

³ Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld. ³ Kommissionen

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen. ⁴ Ausschluss von Tantiemen

⁵ Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe muss sich in einem vertretbaren Rahmen halten und ist, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, im Voranschlag und in der Rechnung auszuweisen. ⁵ Gesamtsumme

⁶ Ferner werden den Mitgliedern des Vorstands und der Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt. ⁶ Auslagenersatz

⁷ Mitgliedern der Organe und Kommissionen ist es untersagt, für sich oder andere Personen Geschenke anzunehmen oder sonstige Vorteile versprechen zu lassen, die den Wert von 100 Franken übersteigen. ⁷ Geschenke

5 Organisation

5.1 Organe

Art. 22 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) Urabstimmung
- b) Delegiertenversammlung
- c) Vorstand
- d) Revisionsstelle
- e) Siedlungsversammlung

5.2 Urabstimmung

Art. 23 Kompetenzen

Der Urabstimmung unterliegen:

Kompetenzen

- a) der Entscheid über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- b) Beschlüsse der Delegiertenversammlung, sofern die Urabstimmung von wenigstens einem Viertel aller Genossenschafter spätestens innerhalb von 30 Tagen nach erfolgter Bekanntmachung der Beschlussfassung schriftlich verlangt wird.

Art. 24 Durchführung der Urabstimmung

¹Die Urabstimmung wird vom Vorstand und der Revisionsstelle durchgeführt. Die der Urabstimmung vorzulegenden Beschlüsse der Delegiertenversammlung sind den Genossenschaf tern mindestens 20 Tage vor der Abstimmung bekannt zu geben.

¹ Durchführung

²Das Ergebnis der Urabstimmung wird den Genossenschaf tern schriftlich bekannt gegeben.

² Ergebnis

³Jeder Genossenschaf ter hat in der Urabstimmung eine Stimme. Stellvertretung ist nicht zulässig. Die Postaufgabe des Stimmzettels hat spätestens an dem in den Unterlagen aufgeführten Schlussdatum zu erfolgen.

³ Stimmrecht

⁴Die Urabstimmung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der eingegangenen Stimmzettel. Leere und ungültige Stimmzettel werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit gilt die Vorlage als verworfen. Für den Beschluss über die Auflösung oder die Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der gültigen Stimmen erforderlich.

⁴ Beschlussfassung

⁵Die Revisionsstelle amtiert als Abstimmungsbüro, ermittelt das Resultat und teilt dieses innert einer Woche dem Vorstand mit. Dieser informiert die Mitglieder innert einer weiteren Woche.

⁵ Auswertung und Information

5.3 Delegiertenversammlung

Art. 25 Befugnisse

¹Der Delegiertenversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: ¹ Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der weiteren Mitglieder des Vorstands und der Revisionsstelle;
- c) Genehmigung des Voranschlags.
Darüber hinaus verfügt der Vorstand für dringende Aufwendungen über eine Kompetenz von 500'000 Franken;
- d) Genehmigung des Jahresberichts des Vorstands;
- e) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses;
- f) Entlastung der Mitglieder des Vorstands;
- g) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstands (Art. 11 Abs. 3);
- h) Genehmigung des Vermietungsreglements, des Reglements über die Bezahlung von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge, der Hausordnungen sowie der Parkplatzreglemente;
- i) Beschlussfassung über traktandierte Anträge von Delegierten oder Siedlungsversammlungen auf Traktandierung eines Geschäftes, das der Beschlussfassung durch die Delegiertenversammlung unterliegt (Art. 25 Abs. 2);
- j) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Delegiertenversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Delegiertenversammlung unterbreitet werden;
- k) Beschlussfassung über die Durchführung einer Sonderprüfung (Art. 37).

² Anträge von Delegierten oder von Siedlungsversammlungen auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Bst. i) müssen mindestens 50 Tage vor den ordentlichen Delegiertenversammlungen beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Die Termine der ordentlichen Delegiertenversammlungen sind jeweils mindestens vier Monate zum Voraus bekannt zu geben.

² Anträge auf Traktandierung

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung. Über Anträge ohne Traktandierung ist nur eine Konsultativabstimmung zulässig.

³ Anträge ohne Traktandierung

Art. 26 Einberufung und Leitung

¹ Die erste ordentliche Delegiertenversammlung findet innerhalb der ersten Jahreshälfte zur Genehmigung des Geschäftsberichts sowie für allfällige Wiederwahlen statt. Die zweite findet Ende Jahr statt und verabschiedet den Voranschlag.

¹ Ordentliche Delegiertenversammlungen

² Ausserordentliche Delegiertenversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Delegiertenversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen. Des Weiteren muss eine ausserordentliche Delegiertenversammlung einberufen werden, sofern dies ein Viertel der Delegierten oder ein Viertel der Genossenschaftler einer Siedlung oder ein Zehntel aller Genossenschaftler verlangen. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

² Ausserordentliche Delegiertenversammlungen

³ Die Delegiertenversammlung 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 Delegiertenversammlungen werden mindestens der Geschäftsbericht und der Bericht der Revisionsstelle oder der Voranschlag beigelegt.

³ Einberufung

⁴ Die Delegiertenversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstands geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstands einen Tagespräsidenten wählen.

⁴ Leitung

Art. 27 Wahl der Delegierten

¹ Die Wahl der Delegierten obliegt den Siedlungsversammlungen. Die Genossenschaftler wählen pro 10 Wohnungen einen Delegierten. Für die Restzahl besteht Anspruch auf einen weiteren Delegierten. Gewählt sind jene Personen, welche in der Siedlung wohnen und am meisten Stimmen erhalten.

¹ Wahlgremium / Anzahl Delegierte

- ²Die restlichen Personen werden in der Reihenfolge der erhaltenen Stimmen zu Ersatzdelegierten. Für die Siedlung Waldeck und Wegmühle werden je zwei, für die Rüti fünf Ersatzdelegierte gewählt. ² Ersatzdelegierte
- ³Genossenschaftler ohne Wohnung (Sympathiemitglieder) wählen je 20 Mitglieder einen Delegierten aus ihren Reihen. Das Wahlverfahren richtet sich sinngemäss nach jenem der Siedlungsversammlungen und muss schriftlich erfolgen. ³ Genossenschaftler ohne Wohnung
- ⁴Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind die Mitglieder des Vorstands, der Revisionsstelle und Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. ⁴ Wählbarkeit
- ⁵Die Delegierten werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. ⁵ Amtsdauer
- ⁶Bei Rücktritt eines Delegierten während der Amtsdauer übernimmt der erste Ersatzdelegierte dessen Amt. ⁶ Rücktritte

Art. 28 Stimmrecht

Jeder Delegierte hat eine Stimme. Er kann sich mittels schriftlicher Vollmacht durch einen andern Delegierten vertreten lassen oder den Vorstand beauftragen, einen Ersatzdelegierten aufzubieten. Niemand kann mehr als einen andern Delegierten vertreten. ^{Stimmrecht / Vertretung}

Art. 29 Beschlüsse und Wahlen

- ¹Die Delegiertenversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten-gemäss einberufen worden ist. ¹ Beschlussfähigkeit
- ²Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. ² Geheime Durchführung
- ³Acht Delegierte können Abstimmung unter Namensaufruf verlangen. Dabei werden die Ja- und Nein-Stimmenden sowie jene, welche sich der Stimme enthalten, im Protokoll festgehalten. Abstimmung unter Namensaufruf kann nur bei offener Abstimmung verlangt werden. ³ Namensaufruf
- ⁴Die Delegiertenversammlung 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 Vorsitzende durch Stichentscheid. ⁴ Quorum

⁵Für den Verkauf von Grundstücken und Wohnhäusern, die Errichtung von Baurechten sowie für Statutenänderungen ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig. ⁵ Qualifiziertes Mehr

⁶Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Bst. d Fusionsgesetz bleiben vorbehalten. ⁶ OR / FusG

⁷Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. ⁷ Protokoll

5.4 Vorstand

Art. 30 Wahl und Wählbarkeit

¹Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Genossenschaftlern. Der Präsident wird von der Delegiertenversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er kann einen Protokollführer ernennen, der nicht dem Vorstand anzugehören braucht. ¹ Grundsatz

²Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. ² Wählbarkeit

³Die Mitglieder des Vorstands werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Die Wiederwahlen finden jeweils an der ersten ordentlichen Delegiertenversammlung des Vorjahrs der Amtsperiode statt. ³ Amtsdauer

Art. 31 Aufgaben

¹Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen zuständig, für die Genossenschaft alle Rechtshandlungen vorzunehmen, die nicht ausdrücklich einem andern Organ vorbehalten sind. ¹ Kompetenzvermutung

²Er erstellt für jedes Jahr einen Geschäftsbericht. Dieser enthält den Jahresbericht, die Jahresrechnung (Art. 19), den Bericht der Revisionsstelle sowie den Voranschlag. ² Geschäftsbericht

³Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. ³ Zeichnungsberechtigung

Art. 32 Kompetenzdelegation

¹Der Vorstand kann einzelne Zweige der Geschäftsführung – mit Ausnahme der Präsidentenfunktion – an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen übertragen, die nicht Genossenschafter sein müssen. ¹ Grundsatz

²Bei Übertragung der gesamten Geschäftsführung an Dritte ist die Zustimmung der Delegiertenversammlung erforderlich. ² Outsourcing

³Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Dieses kann von den Genossenschaf tern jederzeit eingesehen werden. ³ Organisationsreglement

Art. 33 Vorstandssitzungen

¹Vorstandssitzungen werden vom Präsidenten einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn ein Vorstandsmitglied die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangt. ¹ Einberufung

²Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid. ² Beschlussfassung

³Sofern 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. ³ Zirkulationsbeschluss

⁴Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstands ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. ⁴ Protokoll

5.5 Revisionsstelle

Art. 34 Wahl und Konstituierung

¹Die Delegiertenversammlung wählt als Revisionsstelle eine Treuhand- oder Revisionsfirma, die Mitglied eines anerkannten schweizerischen Fachverbands ist. ¹ Mitglieder

²Die Revisionsstelle wird von der Delegiertenversammlung für die Amtsdauer von zwei Jahren gewählt. ² Amtsdauer

Art. 35 Aufgaben

¹Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sie prüft insbesondere ob: ¹ Prüfung

- a) die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit 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.

²Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichts einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. ² Prüfungsbericht

³Der Revisionsstelle 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. ³ Einsichtsrecht

⁴Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand, in wichtigen Fällen auch der Delegiertenversammlung mitzuteilen. ⁴ Meldepflicht

⁵Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrags gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben. ⁵ Pflicht zur Verschwiegenheit

5.6 Siedlungsversammlung

Art. 36 Organisation

¹ Innerhalb der Genossenschaft bilden die nach Wohnlage, Ausführungsperiode oder andern Gründen organisch zusammengehörenden Gebäulichkeiten sogenannte Siedlungen. Die entsprechende Aufteilung obliegt dem Vorstand. ¹ Organisation

² Die Siedlungsversammlung wählt die Abgeordneten gemäss Art. 27 in die Delegiertenversammlung. Weiter diskutiert sie siedlungsinterne Fragen und beauftragt gegebenenfalls den Vorsitzenden zur Traktandierung von Geschäften, die der Beschlussfassung durch die Delegiertenversammlung unterliegen. ² Befugnisse

³ Siedlungsversammlungen werden durch den Vorstand je nach Bedarf, wenigstens aber alle zwei Jahre zur Wahl der Delegierten durch schriftliche Einladung an die Mieter, und zwar mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag, einberufen. Ferner hat der Vorstand eine Siedlungsversammlung durchzuführen, wenn mindestens ein Zehntel der in der betreffenden Siedlung wohnenden Genossenschafter schriftlich eine Einberufung verlangt. ³ Einberufung

⁴ Den Vorsitz in der Siedlungsversammlung führt der Präsident der Genossenschaft oder ein anderes Mitglied des Vorstands. Das Protokoll wird in der Regel vom Sekretär geführt. ⁴ Leitung / Protokoll

⁵ Jeder Genossenschafter, der in der Siedlung eine Wohnung gemietet hat, verfügt in der Siedlungsversammlung über eine Stimme. Stellvertretung durch ein handlungsfähiges Familienmitglied oder durch einen andern Mieter innerhalb der gleichen Siedlung ist gestattet, doch kann kein Beauftragter mehr als einen Mieter vertreten. Als Ausweis für das Stimm- und Wahlrecht dient das Einladungsschreiben zur Siedlungsversammlung. ⁵ Stimmrecht / Stimmausweis

⁶ Die Siedlungsversammlung fasst ihre Beschlüsse mit dem einfachen Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Abstimmungen finden in der Regel offen, die Wahlen geheim statt. Wenn ein Drittel der anwesenden Genossenschafter es verlangt, muss die Abstimmung geheim erfolgen. ⁶ Abstimmungsmodalitäten

6 Sonderprüfung

Art. 37 Vorgehen

¹Mit dem einfachen Mehr kann die Delegiertenversammlung beschliessen, bestimmte Sachverhalte durch einen unabhängigen Sachverständigen prüfen zu lassen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. ¹ Sonderprüfung

²Die Sonderprüfung ist innert nützlicher Frist und ohne unnötige Störung des Geschäftsgangs durchzuführen. Der Sonderprüfer ist zur Verschwiegenheit verpflichtet. ² Aufgabe

³Der Sonderprüfer hält das Ergebnis seiner Prüfungen schriftlich fest und präsentiert es der Delegiertenversammlung im Beisein des Vorstands unter Wahrung des Geschäftsgeheimnisses. Die Revisionsstelle erhält eine Kopie des Berichts. ³ Bericht

7 Verantwortlichkeit

Art. 38 Haftung gegenüber der Genossenschaft

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Revision betrauten Personen sowie die Liquidatoren sind der Genossenschaft für den Schaden verantwortlich, den sie ihr durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen. Haftung

8 Schlussbestimmungen

8.1 Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 39 Liquidation

¹Eine besonders zu diesem Zweck durchgeführte Urabstimmung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen. ¹ Beschluss

²Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. ² Quorum

³Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Delegiertenversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt. ³ Durchführung

Art. 40 Liquidationsüberschuss

Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlungen aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird der Eidgenossenschaft übereignet. Liquidationsüberschuss

Art. 41 Fusion

¹Mittels einer Urabstimmung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschlossen werden. ¹ Beschluss

²Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. ² Quorum

³Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstands. Er kann dazu jedoch vorgängig die Delegiertenversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen. ³ Durchführung

⁴Es sind die Bestimmungen von Art. 22 der Verordnung des EVD über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals³ zu beachten. ⁴ Auflagen

8.2 Bekanntmachung**Art. 42 Mitteilungen und Publikationsorgan**

¹Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, gegebenenfalls auch elektronisch oder durch Anschlag in den Hauseingängen, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. ¹ Interne Mitteilungen

²Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. ² Publikationen

Art. 43 Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen

Diese Statuten und ihre Änderungen müssen vor der Beschlussfassung durch die Delegiertenversammlung vom Bundesamt für Wohnungswesen genehmigt werden. Genehmigung

³ Verordnung des EVD über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals vom 19.5.2004

8.3 Inkrafttreten

Art. 44 Genehmigung und Inkrafttreten

Diese Statuten sind an der Delegiertenversammlung vom 15. Dezember 2011 angenommen worden und treten am 1. Januar 2012 in Kraft. Genehmigung
und Inkrafttreten

Sie ersetzen die bisherigen Statuten vom 7. September 2005.

Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen

Der Präsident: ***Karl Stierli***

Der Sekretär: ***Daniel Schneuwly***