

*In diesen Statuten wird jeweils abwechselnd die weibliche und männliche Form verwendet. Die Bestimmungen sind jeweils auf beide Geschlechter anwendbar.*

## **Statuten der Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)**

### **I. Name, Sitz und Zweck**

#### **Art. 1 Name und Sitz**

<sup>1</sup> Die Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) ist eine Genossenschaft im Sinne von Artikel 828 ff. des Obligationenrechtes.

<sup>2</sup> Der Sitz der **SGW** ist Bern.

#### **Art. 2 Zweck**

<sup>1</sup> Die SGW bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe für die Genossenschafter:

- a eine familienfreundliche Wohn- und Lebensqualität im Wylergut zu erhalten und zu fördern;
- b ihre Wohnungen vorwiegend an Familien mit Kindern preisgünstig zu vermieten;
- c das Siedlungsbild des Wylergutes gesamtheitlich zu erhalten;
- d die Interessen der Genossenschafter zu wahren.

<sup>2</sup> Zur Erreichung der Ziele kann sie:

- a Liegenschaften, Grundstücke und Baurechte sowie andere dingliche Rechte kaufen oder verkaufen;
- b Grundstücke überbauen oder überbauen lassen;
- c Bestrebungen zur Verbesserung der bestehenden Bausubstanz unterstützen;
- d Infrastrukturaufgaben und Dienstleistungen unterstützen oder übernehmen;
- e das kulturelle und gesellschaftliche Leben fördern;
- f sich für umweltgerechtes Verhalten einsetzen.

<sup>3</sup> Die SGW hat ihre eigenen Liegenschaften zu erneuern und zu unterhalten.

<sup>4</sup> Die SGW darf mit ihren Liegenschaften nicht spekulieren.

### **II. Mitgliedschaft**

#### **Art. 3 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft steht natürlichen und juristischen Personen offen.

<sup>2</sup> Genossenschafter sind ausschliesslich Mieter von genossenschaftseigenen Mietobjekten (ausgenommen Mieter von Mansarden, Garagen und Einstellplätzen) aufgrund des Mietvertrags, sowie Grund- und Hauseigentümer auf Grund der Vormerkung im Grundbuch.

<sup>3</sup> Pro Wohneinheit gibt es grundsätzlich eine Mitgliedschaft.

#### **Art. 4 Erwerb**

<sup>1</sup> Die Aufnahme erfolgt auf schriftliche Anmeldung hin durch die Verwaltung.

<sup>2</sup> Die Verwaltung kann unter Vorbehalt von Artikel 5 Absatz 1 die Aufnahme eines Bewerbers verweigern. Gegen die Verweigerung der Aufnahme steht der betroffenen Person innerhalb von 30 Tagen seit der Bekanntgabe des Entscheides das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Rekurse sind schriftlich und begründet der SGW einzureichen.

#### **Art. 5 Übertragung bei Handänderungen**

<sup>1</sup> Mit der Handänderung eines Grundstückes geht die Mitgliedschaft auf die erwerbende Partei über.

<sup>2</sup> Diese Bestimmung ist beim Verkauf eines Grundstückes in den Vertrag aufzunehmen und im Grundbuch vorzumerken.

#### **Art. 6 Übertragung bei Vermietung**

Die Mitgliedschaft einer Mieterin kann in besonderen Fällen, z.B. im Todesfall oder beim Wegzug eines Familienmitgliedes, auf eine andere Person, die im gleichen Haushalt lebt, übertragen werden.

#### **Art. 7 Erlöschen**

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, Verlust der Rechtspersönlichkeit oder Ausschluss. Weiter erlischt die Mitgliedschaft, wenn alle in Artikel 3 Abs. 2 aufgeführten Kriterien für eine Mitgliedschaft wegfallen.

<sup>2</sup> Der Austritt erfolgt unter Vorbehalt von Artikel 3 Absatz 2 durch schriftliche Mitteilung.

<sup>3</sup> Der Ausschluss kann unter Vorbehalt von Artikel 3 Absatz 2 von der Verwaltung beschlossen werden, wenn ein Mitglied dem Ansehen der SGW schadet, den Statuten, Reglementen und Weisungen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt, den finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt, oder wenn andere wichtige Gründe vorliegen. Dem Ausgeschlossenen steht innerhalb von 30 Tagen nach Bekanntgabe des Entscheides das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Der Rekurs ist schriftlich und begründet der SGW einzureichen; er hat aufschiebende Wirkung.

#### **Art. 8 Allgemeine Pflichten**

Jedes Mitglied ist verpflichtet:

- a Statuten, Reglemente und Weisungen der Genossenschaftsorgane einzuhalten;
- b auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen;
- c zum Quartierbild Sorge zu tragen;
- d jährlich einen Genossenschaftsbeitrag von maximal Fr. 50.- zu bezahlen.

#### **Art. 9 Besondere Pflichten der Mieterinnen der Genossenschaftswohnungen**

<sup>1</sup> Mieter haben die Mietobjekte mit ihren Familien selbst zu bewohnen.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft kann Belegungsvorschriften in einem Reglement erlassen.

<sup>3</sup> Einem Mieter, dessen Wohnung unterbelegt ist, kann gekündigt werden, wenn er mindestens zwei Angebote für eine kleinere Wohnung abgelehnt hat.

### **III. Organisation**

#### **Art. 10 Organe**

Die Organe der SGW sind

1. Generalversammlung
2. Verwaltung
3. Ausschüsse und Kommissionen
4. Revisionsstelle

#### **1. Generalversammlung**

#### **Art. 11 Zuständigkeit**

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

<sup>2</sup> In die Zuständigkeit der Generalversammlung fallen insbesondere:

- a Wahl der Verwaltung und des Präsidenten;
- b Wahl der Revisionsstelle;
- c Abnahme des Geschäftsberichtes, der Betriebsrechnung und Bilanz sowie Entlastung der Verwaltung;
- d Genehmigung des Budgets und des jährlichen Genossenschaftsbeitrags;
- e Erwerb oder Veräusserung von Liegenschaften;
- f Entscheid über Neubauvorhaben und die Vornahme grösserer Umbauten;
- g die Übernahme neuer oder die Aufhebung bisheriger wesentlicher Aufgaben im Sinne von Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe e;
- h Erledigung der Rekurse gemäss Artikel 4 Absatz 2 und Artikel 7 Absatz 3;
- i Statutenänderungen;
- j Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft;
- k Beschluss über Anträge der Genossenschafter, die bis zwei Monate vor der Versammlung schriftlich eingereicht worden sind;
- l Beschluss über Gegenstände, welche die Verwaltung der Generalversammlung vorlegt;
- m Beschluss über Reglemente.

<sup>3</sup> Die Generalversammlung kann die Verwaltung ermächtigen, einzelne Geschäfte gemäss Absatz 2 Buchstabe e und f selbständig vorzunehmen.

#### **Art. 12 Häufigkeit**

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich im ersten Halbjahr statt.

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen finden auf Verwaltungsbeschluss, auf schriftliches und begründetes Verlangen von wenigstens einem Zehntel der Mitglieder oder der Revisionsstelle statt. Solchen Begehren ist innerhalb zweier Monate stattzugeben.

## **Art. 13 Abstimmungen**

- <sup>1</sup> Jedes an der Generalversammlung anwesende Mitglied hat eine Stimme. Genossenschafterinnen können sich durch einen andern Genossenschafter oder durch eine handlungsfähige Familienangehörige vertreten lassen. Niemand darf mehr als eine zusätzliche Genossenschafterin vertreten. Vertreter haben sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen.
- <sup>2</sup> Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder in allen Angelegenheiten beschlussfähig, welche auf der Traktandenliste aufgeführt sind. Über Gegenstände, die nicht mit der Einladung angekündigt sind, darf zwar verhandelt, jedoch nicht Beschluss gefasst werden.
- <sup>3</sup> In der Regel wird offen abgestimmt. Geheime Stimmabgabe erfolgt nur, wenn dies die Verwaltung oder ein Fünftel aller anwesenden Mitglieder verlangt.
- <sup>4</sup> Bei Abstimmungen gilt das einfache Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen. Vorbehalten bleiben Artikel 29 und Artikel 30 dieser Statuten sowie die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Präsidentin der SGW mit Stichtenscheid, bei deren Verhinderung ihr Stellvertreter.
- <sup>5</sup> Bei Wahlen entscheidet im 1. Wahlgang das absolute, im 2. Wahlgang das relative Mehr. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

## **Art. 14 Organisation**

- <sup>1</sup> Die Generalversammlung ist durch die Verwaltung spätestens 14 Tage zuvor unter Angabe der Traktanden schriftlich einzuladen.
- <sup>2</sup> Der Präsident oder ein anderes Verwaltungsmitglied führt den Vorsitz.
- <sup>3</sup> Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das innerhalb von einem Monat von drei durch die GV gewählten Genossenschäftern zu genehmigen und anschliessend zu veröffentlichen ist.

## **2. Verwaltung**

### **Art. 15 Zusammensetzung**

- <sup>1</sup> Die Verwaltung besteht aus mindestens 3 Genossenschäftern.
- <sup>2</sup> Der Präsident und die übrigen Mitglieder der Verwaltung werden von der Generalversammlung jeweils für vier Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- <sup>3</sup> Vakanzen während eines Jahres werden durch die Verwaltung besetzt. Ersatzwahlen bedürfen der Genehmigung durch die nächste ordentliche Generalversammlung.

### **Art. 16 Zuständigkeit**

- <sup>1</sup> Die Verwaltung leitet die Geschäfte der SGW entsprechend deren Zielsetzung und den Beschlüssen der Generalversammlung.
- <sup>2</sup> Sie entscheidet in allen Angelegenheiten, für die gemäss Gesetz oder diesen Statuten nicht ausdrücklich andere Organe der Genossenschaft zuständig sind.
- <sup>3</sup> Insbesondere fallen in ihren Zuständigkeitsbereich:
  - a Einberufung und Vorbereitung der Generalversammlung;
  - b Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern;
  - c Ausarbeitung von Richtlinien und Reglementen zuhanden der Generalversammlung;
  - d Mittelbeschaffung;
  - e Festsetzung der Mietzinse und Berechnung des jährlichen Genossenschaftsbeitrags;
  - f Festsetzung des Zinsfusses für Darlehen;
  - g Einsetzung von Ausschüssen (Art. 20);
  - h Erteilung von Aufträgen und Anstellung von Personal;
  - i Festsetzung von Entschädigungen an die Mitglieder der Verwaltung und andere Beauftragte der Genossenschaft;

### **Art. 17 Aufgabenverteilung**

- <sup>1</sup> Die Verwaltung konstituiert sich bis auf das Amt des Präsidenten selbst.
- <sup>2</sup> Die Aufgaben der Verwaltung werden zur Behandlung auf die einzelnen Mitglieder aufgeteilt.
- <sup>3</sup> Für jedes Amt wird ein Pflichtenheft erstellt, das für die Aufgabenerfüllung jedes einzelnen massgebend ist.

<sup>4</sup> Die Verwaltung regelt die Zeichnungsberechtigung.

### **Art. 18 Abstimmungen und Wahlen**

<sup>1</sup> Jedes an der Verwaltungssitzung anwesende Verwaltungsmitglied hat eine Stimme.

<sup>2</sup> Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mindestens die absolute Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

<sup>3</sup> Bei Abstimmungen und Wahlen gilt das einfache Mehr. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt.

<sup>4</sup> Die schriftliche Beschlussfassung über einen gestellten Antrag ist zulässig, sofern nicht ein Mitglied der Verwaltung die mündliche Beratung verlangt. Ein solcher Zirkulationsbeschluss gilt als Verwaltungsbeschluss und ist angenommen, sofern ihm die Mehrheit sämtlicher Verwaltungsmitglieder zustimmt. Er ist ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

### **Art. 19 Verwaltungssitzungen**

<sup>1</sup> Die Verwaltung tritt auf Einladung des Präsidenten oder der Stellvertreterin so oft zu Sitzungen zusammen, als es die Geschäfte erfordern.

<sup>2</sup> Über die Verwaltungssitzungen ist ein Beschlussprotokoll zu führen. Dieses wird innert eines Monats auf der Website der SGW publiziert. Die Grundsätze des Datenschutzes sind zu wahren.

## **3. Ausschüsse**

### **Art. 20 Ausschüsse**

<sup>1</sup> Die Verwaltung kann zur Vorbereitung besonderer Geschäfte oder zum Vollzug besonderer Aufgaben Ausschüsse und Kommissionen einsetzen.

<sup>2</sup> Die Aufgaben und Befugnisse eines Ausschusses bzw. einer Kommission sind klar zu umschreiben.

<sup>3</sup> Ausschüsse setzen sich aus Verwaltungsmitgliedern zusammen. Einer Kommission muss mindestens ein Verwaltungsmitglied angehören. In einer Kommission können auch andere Genossenschaften und ausnahmsweise Nichtmitglieder der Genossenschaft Einsitz nehmen.

<sup>4</sup> Soweit der Ausschuss bzw. die Kommission Entscheidungsbefugnisse hat, ist über die Beschlüsse ein Protokoll zu führen.

## **4. Revisionsstelle**

### **Art. 21 Zusammensetzung und Wahlen**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung wählt für die Dauer eines Jahres eine Revisionsstelle.

<sup>2</sup> Wiederwahl ist zulässig.

<sup>3</sup> Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle ist zu gewährleisten.

### **Art. 22 Aufgaben**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle prüft, ob die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Jahresergebnisses Gesetz, Statuten und den Beschlüssen der GV entsprechen.

<sup>2</sup> Sie erstattet jährlich schriftlich Bericht und verfasst einen Antrag zuhanden der Generalversammlung.

<sup>3</sup> Die Rechte und Pflichten richten sich nach Artikel 906 in Verbindung mit Artikel 272 ff neu des Obligationenrechts.

## **IV. Verschiedenes**

### **Art. 23 Information**

<sup>1</sup> Die Genossenschaftlerinnen werden durch ein periodisch erscheinendes Mitteilungsblatt und über die Website informiert.

<sup>2</sup> Die Verwaltung kann diese Aufgaben einer einzelnen Person oder einem Ausschuss übertragen.

<sup>3</sup> Die Reglemente werden publiziert.

<sup>4</sup> Die von der Genossenschaft ausgehenden öffentlichen Bekanntmachungen erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

## **Art. 24 Rechnungsjahr**

Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## **Art. 25 Rechnungswesen**

<sup>1</sup> Die Rechnung ist nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.

<sup>2</sup> Für die Aufstellung der Betriebsrechnung und der Bilanz gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

<sup>3</sup> Der reine Betriebsertrag wird für Abschreibungen, Reserven und Rückstellungen verwendet.

## **Art. 26 Anteilscheinkapital**

<sup>1</sup> Das Anteilscheinkapital ist unterteilt in Anteilscheine von Fr. 1000.- Nennwert.

<sup>2</sup> Jedes Mitglied der Genossenschaft muss mindestens einen Anteilschein übernehmen.

<sup>3</sup> Wer neu in die Genossenschaft eintritt, übernimmt zwei Anteilscheine.

<sup>4</sup> In Härtefällen kann die Verwaltung Mitgliedern Erleichterungen bei der Zahlung der Anteilscheine gewähren.

<sup>5</sup> Die einzelnen Anteilscheine sind unteilbar.

<sup>6</sup> Das Anteilscheinkapital wird nicht verzinst.

<sup>7</sup> Die Übertragung von Anteilscheinen bedarf der Zustimmung der Verwaltung. Ohne Zustimmung wird der neue Eigentümer von der Genossenschaft nicht anerkannt.

<sup>8</sup> Dem ausscheidenden Genossenschafter wird das einbezahlte Kapital gegen Rückgabe der Anteilscheine zurückbezahlt. Weitergehende Ansprüche können nicht geltend gemacht werden. Allfällige Ansprüche der Genossenschaft gegenüber dem Mitglied können mit dessen Guthaben aus der Rückzahlung der Anteilsscheine verrechnet werden.

## **Art. 27 Darlehen**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft kann neben der üblichen Finanzierung für ihre Geschäftstätigkeit bei ihren Mitgliedern Darlehen aufnehmen.

<sup>2</sup> Die Darlehen werden verzinst.

## **Art. 28 Haftung**

<sup>1</sup> Für die Verpflichtungen der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.

<sup>2</sup> Das Genossenschaftsvermögen setzt sich aus dem Anteilscheinkapital, den ausgewiesenen Reserven und Rückstellungen sowie den stillen Reserven zusammen.

<sup>3</sup> Die persönliche Haftung der einzelnen Genossenschafter ist ausgeschlossen.

## **V. Statutenänderung, Auflösung, Schlussbestimmungen**

### **Art. 29 Statutenänderung**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen eine Statutenänderung beschliessen.

<sup>2</sup> Eine Statutenänderung ist den Mitgliedern mit der Einladung unter Angabe des wesentlichen Inhalts anzukündigen.

### **Art. 30 Auflösung**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft kann ausser in den durch das Gesetz vorgeschriebenen Fällen nur an einer eigens dazu einberufenen Versammlung aufgelöst werden.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung kann mit Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen die Auflösung beschliessen.

<sup>3</sup> Wird die Auflösung beschlossen, so hat die Verwaltung alle laufenden Verpflichtungen zu erfüllen. Das nach Tilgung der Schulden und Rückzahlung des Anteilscheinkapitals verbleibende Reinvermögen muss dem gemeinnützigen Wohnungsbau erhalten bleiben. Die Auflösungsversammlung regelt die Einzelheiten.

### **Art. 31 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Die Statuten treten gemäss Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung vom 31. August 2006 ab sofort in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 25. April 1996.

<sup>2</sup> Die Revision der Art. 9, 10, 11, 12, 20, 21 und 22 treten gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 28.Mai 2009 ab sofort in Kraft.

Bern, 28.Mai 2009

Andreas Zbinden  
Präsident

Katharina Feuz Guzman  
Mitglied der Verwaltung