



Wohnbaugenossenschaft Brüggarten
Brüggstrasse 42, 3634 Thierachern

STATUTEN

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT BRÜGGARTEN

THIERACHERN

Ausgabe vom: 23. April 2026
Ersetzt Ausgabe vom: 27. November 2024
Autoren: Verwaltung WBG Brüggarten

Inhalt

Art. 1 NAME, SITZ UND ZWECK.....	4
Art. 1.1 Name und Sitz	4
Art. 1.2 Zweck	4
Art. 1.3 Grundsätze zur Vermietung	4
Art. 2 MITGLIEDSCHAFT	5
Art. 2.1 Erwerb der Mitgliedschaft	5
Art. 2.2 Pflichten der Mitglieder	5
Art. 2.3 Erlöschen der Mitgliedschaft.....	5
Art. 2.4 Austritt aus der Genossenschaft.....	5
Art. 2.5 Nachfolge, Erben	6
Art. 2.6 Trennung, Scheidung.....	6
Art. 2.7 Ausschluss eines Mitgliedes	6
Art. 2.8 Rückzahlung der Anteile	7
Art. 2.9 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen.....	7
Art. 3 ORGANISATION	8
Art. 3.1 Organe der Genossenschaft.....	8
Art. 3.2 Befugnisse der Generalversammlung.....	8
Art. 3.3 Zeitpunkt und Einberufung der Generalversammlung	9
Art. 3.4 Verhandlungsgegenstände	9
Art. 3.5 Stimmrecht, Stellvertretung.....	9
Art. 3.6 Abstimmungsverfahren	9
Art. 3.7 Vorsitz, Protokollführung.....	10
Art. 3.8 Vorstand	10
Art. 3.9 Wählbarkeit.....	10
Art. 3.10 Einberufung des Vorstandes.....	10
Art. 3.11 Kompetenzen und Pflichten des Vorstandes	10
Art. 3.12 Obliegenheiten des Vorstandes	11
Art. 3.13 Beschlussfähigkeit des Vorstandes	11
Art. 3.14 Rechtsverbindliche Vertretung	11
Art. 3.15 Entschädigungen	12
Art. 3.16 Revisionsstelle, Wahl.....	12
Art. 3.17 Rechte und Pflichten der Revisionsstelle	12
Art. 4 FINANZIELLE BESTIMMUNGEN	13
Art. 4.1 Mittelbeschaffung.....	13
Art. 4.2 Anteilscheine	13
Art. 4.3 Rechnungswesen	13

Art. 4.4 Rechnungsüberschüsse	14
Art. 4.5 Haftung	14
Art. 5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	14
Art. 5.1 Statutenänderung	14
Art. 5.2 Auflösung der Genossenschaft.....	14
Art. 5.3 Liquidation	15
Art. 5.4 Hinweis auf OR.....	15
Art. 5.5 Mitteilungen	15

Art. 1 NAME, SITZ UND ZWECK

Art. 1.1 Name und Sitz

Unter dem Namen „Wohnbaugenossenschaft Brüggarten“ besteht eine auf unbestimmte Dauer gegründete, gemeinnützige, politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen des 29. Titels des Schweiz. Obligationenrechtes, mit Sitz in Thierachern und Gerichtsstand in Thun.

Art. 1.2 Zweck

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinnütziger Selbsthilfe in erster Linie ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum in Form von Miete zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.

Dies sucht sie zu erreichen durch:

- a) Kauf von Grundstücken und Erwerb von Baurechten;
- b) Erstellung und Kauf von zweckmässigem Wohnraum, dazugehörenden Nebenräumen und Autoeinstellplätzen sowie deren Werterhaltung;
- c) Vermieten von Wohnraum samt Nebenräumen und Einstellplätzen;
- d) Verbindung mit zweckverwandten Verbänden und Organisationen;
- e) Abschluss aller Geschäfte, die der Förderung des Genossenschaftszweckes dienlich sind.

Art. 1.3 Grundsätze zur Vermietung

Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes. Er erlässt darüber ein Vermietungsreglement.

Die Miete von Wohnraum der Genossenschaft setzt zwingend den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Die Kündigung des Mietverhältnisses durch den Mieter oder den Vermieter führt zum Ausschluss des Mieters aus der Genossenschaft.

Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort ihren zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig und ist auf maximal 12 Monate beschränkt.

Die unregelmässige, tages-, wochen-, oder monatsweise Vermietung der Wohnungen, beispielsweise über Kurzzeitvermietungsportale wie Airbnb etc., ist nicht gestattet.

Bei Neuvermietungen von Wohnraum erhalten Familien in der Regel den Vorrang.

Art. 2 MITGLIEDSCHAFT

Art. 2.1 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft als Genossenschafter bedarf es:

- a) eines Wohnungs- oder Geschäftsmietvertrages mit der WBG. Alle anderen Mietobjekte der WBG wie Auto-EHP, Bastelräume etc. berechtigen nicht zum Erwerb der Mitgliedschaft als Genossenschafter;
- b) einer schriftlichen Beitrittserklärung;
- c) des Erwerbs von Anteilscheinen für einen vom Vorstand festgelegten Betrag von mindestens CHF 600.00 und maximal CHF 5'000.00;
- d) der Bezahlung einer einmaligen Aufnahmegebühr von maximal CHF 500.00.

Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Der Entscheid bedarf keiner Begründung und ist endgültig.

Die Mitgliedschaft wird erst dann erworben, wenn die Anteilscheine vollständig einbezahlt sind.

Pro Mietobjekt (Wohnung) kann nur eine Mitgliedschaft erworben werden.

Es wird ein Mitgliederregister geführt.

Art. 2.2 Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die materiellen und ideellen Interessen der Genossenschaft zu wahren;
- b) die finanziellen Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen;
- c) Statuten, Reglemente und Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen;
- d) sich nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten zu beteiligen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

Art. 2.3 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt,

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- b) bei juristischen Personen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 2.8 der Statuten.

Art. 2.4 Austritt aus der Genossenschaft

Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, mit eingeschriebenem Brief erfolgen.

Für Mieter zieht der Austritt die Aufhebung des Mietverhältnisses nach sich.

Art. 2.5 Nachfolge, Erben

Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen.

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

Art. 2.6 Trennung, Scheidung

Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den Ehepartner übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern sie ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

Weist 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 Ehepartner, auf den der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Anteilscheine übernehmen.

Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der in der Wohnung verbleibende Ehepartner einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 2.7 Ausschluss eines Mitgliedes

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 statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
- b) Missachtung der Pflicht, selbst in der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben;
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
- d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Vermietungsreglement über die Untermiete;
- e) bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 2.6 vorgesehen ist;
- f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

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

Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem 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

Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selbst darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten nach dem Entscheid der Generalversammlung bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 2.8 Rückzahlung der Anteile

Die Auszahlung erfolgt innert 12 Monaten nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

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

Art. 2.9 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

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

Art. 3 ORGANISATION

Art. 3.1 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

Die Versammlungen der oben erwähnten Organe können in begründeten Fällen mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden.

Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel.

Er stellt sicher, dass

- a) die Identität der Teilnehmer feststeht;
- b) die Voten in der Versammlung unmittelbar übertragen werden;
- c) jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann;
- d) das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.

Treten während der Versammlung technische Probleme auf, sodass die Versammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Versammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

Art. 3.2 Befugnisse der Generalversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter.

Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Revision oder Neufassung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- c) Entgegennahme des Jahresberichtes;
- d) Abnahme und Genehmigung der Betriebsrechnung und der Bilanz;
- e) Genehmigung des strategischen Finanzplans (3 Jahre) (*das «Budget Folgejahr» - sofern im Rahmen des Finanzplans - liegt in der Kompetenz des Vorstandes*);
- f) Entlastung des Vorstandes;
- g) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Kontrollstelle und der Mitglieder;
- h) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- i) Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden;
- j) Beschlussfassung, ob ein Grundstück, ein Baurecht oder eine Liegenschaft ganz oder teilweise veräussert oder gekauft werden soll;
- k) Beschlussfassung über die Neuaufnahme von Darlehen u.a. in Form von Hypotheken und Krediten;
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen.

Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen bis spätestens Ende Januar schriftlich eingereicht werden. Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Art. 3.3 Zeitpunkt und Einberufung der Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich, innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung kann auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Revisionsstelle oder des zehnten Teils der Genossenschafter einberufen werden (Art. 881 Abs. 2 OR vorbehalten). Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens (Brief oder elektronisch) zu erfolgen.

Die Einladung mit Traktanden erfolgt schriftlich (per Brief oder auf elektronischem Weg) mindestens 10 Tage vor der Versammlung.

Art. 3.4 Verhandlungsgegenstände

Bei der Einberufung der Generalversammlung sind die Verhandlungsgegenstände, bei Abänderung der Statuten der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Art. 3.5 Stimmrecht, Stellvertretung

An der Generalversammlung haben je ein Stimmrecht:

- a) jeder Genossenschafter (1 pro Wohnung) sowie
- b) jedes Mitglied des Vorstandes.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschluss eines Genossenschafers haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

Jedes Genossenschaftsmitglied kann sich durch einen handlungsfähigen und in der Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Art. 3.6 Abstimmungsverfahren

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute Mehr, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Die Genossenschaft kann ausser in den durch das Gesetz vorgeschriebenen Fällen nur aufgelöst werden, wenn an einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung die Mehrheit der Genossenschafter anwesend ist und vier Fünftel der anwesenden Mitglieder sich dafür aussprechen. Stellvertretung gemäss Art. 3.5 der Statuten ist in diesem Fall ausgeschlossen.

Ein gefasster Beschluss kann nur mit Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen in Wiedererwägung gezogen werden. Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

Art. 3.7 Vorsitz, Protokollführung

Den Vorsitz an der Generalversammlung führt der Genossenschaftspräsident oder ein anderes Mitglied des Vorstandes. Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt die Stimmenzähler.

Die Anzahl der anwesenden und vertretenen Genossenschafter, die Begehren um Auskunft und die darauf erteilten Antworten, Erklärungen und Beschlüsse der Generalversammlung und die von ihr getroffenen Wahlen sind zu protokollieren (Art. 702 Abs. 2 OR). Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Art. 3.8 Vorstand

Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus:

- a) dem Präsidenten;
- b) weiteren 2 - 6 Mitgliedern.

Art. 3.9 Wählbarkeit

Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung jährlich bestätigt bzw. gewählt und sind wieder wählbar.

Die Mehrheit der Vorstandsmitglieder sollen Genossenschafter sein.

Die Amtsübergabe erfolgt nach der Wahl.

Der Präsident muss als solcher von der Generalversammlung gewählt werden. Er ist von Amtes wegen Vorsitzender des Vorstandes. Der Vorstand konstituiert sich selbst.

Art. 3.10 Einberufung des Vorstandes

Der Vorstand wird vom Präsidenten einberufen, so oft es die Umstände erfordern oder wenn die Mehrheit der Vorstandsmitglieder es verlangen.

Der 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.

Über Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Art. 3.11 Kompetenzen und Pflichten des Vorstandes

Dem Vorstand stehen im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen alle Rechte und Pflichten zu, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind. Insbesondere steht ihm die Kompetenz zu, Reglemente bzgl. Sonderrecht zu erlassen.

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne seiner Aufgaben an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen zu übertragen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen.

Art. 3.12 Obliegenheiten des Vorstandes

Der Vorstand ist dafür verantwortlich, dass seine Protokolle und diejenigen der Generalversammlung, die nötigen Geschäftsbücher (Art. 957 ff OR) sowie das Genossenschaftsverzeichnis regelmässig geführt werden, die Jahresrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt und der Kontrollstelle zur Prüfung unterbreitet werden.

Die Obliegenheiten des Vorstandes sind insbesondere:

- a) Vorbereitung und Einberufung der Generalversammlung sowie Ausführung der Beschlüsse;
- b) Behandlung und Beschlussfassung über alle Geschäfte der Genossenschaft, die nicht durch die Statuten einem anderen Genossenschaftsorgan übertragen sind;
- c) Einsetzung und Auflösung von allgemein nötigen Kommissionen im Hinblick auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, Statuten und Reglemente. Kommissionen haben den Vorstand regelmässig über den Geschäftsgang zu orientieren;
- d) Anstellung von Personal und Festsetzung der Besoldungen; Abschluss der entsprechenden Anstellungsverträge;
- e) Erlass der erforderlichen Reglemente und Pflichtenhefte;
- f) Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern;
- g) Festsetzung der Bearbeitungsgebühren und der Beträge der Genossenschafter gemäss Art 2.1 der Statuten. Veranlassung der nötigen Einträge in das Handelsregister über Ein- und Austritte von Mitgliedern des Vorstandes;
- h) Vergabe von Arbeitsaufträgen und Dienstleistungen;
- i) Abschluss von Verträgen über von der Generalversammlung beschlossenen Erwerb von Liegenschaften, Baurechten sowie weiteren dinglichen Rechten;
- j) Abschluss und Kündigung von Verträgen mit Mietern;
- k) Vertretung der Genossenschafts-Interessen gegenüber der STOWE-Gemeinschaft (Grundstück Thierachern Nr. 274) sowie der Miteigentümergeinschaft Autoeinstellhalle (Stockwerkeinheit Thierachern Nr. 274-121).

Art. 3.13 Beschlussfähigkeit des Vorstandes

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Einstimmige schriftliche oder elektronische Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse und sind im Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Art. 3.14 Rechtsverbindliche Vertretung

Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf, sofern das Unterschriftenreglement nichts anderes aussagt. Die Zeichnungsberechtigung ist im Handelsregister einzutragen.

Art. 3.15 Entschädigungen

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 festgelegt wird.

Die Revisionsstelle wird nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

Der Vorstand erlässt hierüber ein Reglement.

Art. 3.16 Revisionsstelle, Wahl

Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung jährlich gewählt bzw. bestätigt.

Wiederwahl ist zulässig.

Als Revisionsstelle wird eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt, sofern sie von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassen ist.

Art. 3.17 Rechte und Pflichten der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.

Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

Die Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.

Die 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 Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

Art. 4 FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 4.1 Mittelbeschaffung

Die Betriebsmittel werden beschafft durch

- a) Mietzinse;
- b) Ausgabe von auf den Namen lautenden Genossenschaftsanteilen im Nominalbetrag von CHF 100.-- / CHF 500.-- und CHF 1'000.-- (s. Art. 2.1 Abs 1 Bst. c);
- c) eine Aufnahmegebühr (Art. 2.1 Abs. 1 Bst. d);
- d) Aufnahme von Fremdkapital (Hypotheiken, Darlehen etc.);
- e) Subventionen;
- f) Anlagezinsen;
- g) Anteilscheine, welche über 10 Jahre nach Verfall nicht eingelöst bzw. nicht zustellbar sind und an die Genossenschaft zurückfallen;
- h) Einnahmen aus dem Verkauf von Dienstleistungen und Waren (z.B. PVA-Strom);
- i) freiwillige Zuwendungen, Vermächtnisse und andere Einnahmen.

Art. 4.2 Anteilscheine

Das Genossenschaftskapital, dessen Höhe unbeschränkt ist, besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Diese müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben.

Die Höhe des Anteilscheinkapitals für die Mitgliedschaft als Genossenschafter wird durch den Vorstand bestimmt.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschafters. Für neue Genossenschaftsanteile können künftig wahlweise auch keine physischen Anteilscheine mehr ausgegeben werden, sondern nur noch in einem Register geführt werden, wobei der Genossenschafter einen Nachweis über die Höhe seiner Beteiligung einfordern kann.

Die Anteilscheine werden nicht verzinst.

Die Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung der Anteilscheine ist der Genossenschaft gegenüber ohne Wirkung. Insbesondere begründet die Abtretung von Anteilscheinen keine neuen Mitgliedschaftsrechte. Der Erwerber wird erst durch einen den Statuten entsprechenden Aufnahmebeschluss Genossenschafter.

Art. 4.3 Rechnungswesen

Die Genossenschaft muss nach kaufmännischen Grundsätzen geführt werden. Das Rechnungsjahr umfasst das Kalenderjahr. Spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung, die über die Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz befinden muss, hat der Vorstand diese den Genossenschaftern zur Einsichtnahme am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.

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 nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten;
- d) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen;

- e) jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich ist;
- f) der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüberhinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neu gebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird;
- g) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen.

Art. 4.4 Rechnungsüberschüsse

Die Rechnungsüberschüsse sind wie folgt zu verwenden:

- a) Zuweisung an die gesetzlichen Reserven, bis dieser mindestens den gem. OR vorgegebenen Anteil am Genossenschaftskapital erreicht hat. Er darf nur im Sinne von Art. 860 Abs. 3 OR verwendet werden.
- b) Die Genossenschaft kann einen Erneuerungsfonds, Unterhaltungsfonds sowie einen Solidaritätsfonds äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.
- c) Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.
- d) Die Ausgestaltung der Fonds - mit Ausnahme der von der STOWE- sowie MEG-Gemeinschaft vorgegebenen Erneuerungsfonds - wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.

Art. 4.5 Haftung

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung sowie jegliche Nachschusspflicht der Mitglieder sind ausgeschlossen.

Art. 5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 5.1 Statutenänderung

Änderungsbeschlüsse bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit einer Mehrheit von zwei Dritteln der an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz zwingend etwas anderes bestimmt.

Von den Mitgliedern gestellte Änderungsanträge müssen, sofern sie von der Generalversammlung mit einfacher Mehrheit als erheblich erklärt werden, an den Vorstand oder an eine besondere Kommission zur Prüfung und Begutachtung überwiesen werden. Solche Anträge sind sodann der nächstfolgenden Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die 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.

Art. 5.2 Auflösung der Genossenschaft

Die Genossenschaft kann ausser in den durch das Gesetz vorgeschriebenen Fällen nur aufgelöst werden, wenn an einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung die Mehrheit der Genossenschafter anwesend ist und vier Fünftel der anwesenden Mitglieder sich dafür aussprechen. Stellvertretung gemäss Art. 3.5 der Statuten ist in diesem Fall ausgeschlossen.

Art. 5.3 Liquidation

Die Auflösung unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 911 ff OR).

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger übereignet.

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

Art. 5.4 Hinweis auf OR

Soweit diese Statuten keine andere Regelung treffen, gelten die Bestimmungen des 29. Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Art. 5.5 Mitteilungen

Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen

- a) durch schriftliche Mitteilung in Papier- oder elektronischer Form;
- b) per eingeschriebenen Brief bei gesetzlichen Erfordernissen;
- c) anlässlich von Versammlungen der Genossenschafter.

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das schweizerische Handelsamtsblatt.

Diese Statuten wurden an der ordentlichen Generalversammlung vom 23. April 2026 revidiert und genehmigt.

Sie treten mit der Eintragung im Handelsregister in Kraft.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT BRÜGGARTEN



Der Präsident

Michael Blunsch



Der Vizepräsident

Martin Thönen