

**Synoptische Darstellung Revision Statuten WBG Brüggarten**

Alte Fassung vom 27.11.2024 (Art.2.2) / bzw. 25.03.2011	Neue Fassung April 2026
-----	Personenbezeichnungen gelten für jegliche Geschlechter sowie auch für juristische Personen. Der Lesbarkeit halber wird die männliche Schriftform verwendet.

<p><b>Art. 1 NAME, SITZ UND ZWECK</b></p>	<p><b>Art. 1 NAME, SITZ UND ZWECK</b></p>
<p><b>Art. 1.1 Name und Sitz</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Art. 1.1 Name und Sitz</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Art. 1.2 Zweck</b></p> <p>Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinnütziger Selbsthilfe in erster Linie ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum in Form von Miete oder Eigentum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.</p> <p>Dies sucht sie zu erreichen durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kauf von Grundstücken und Erwerb von Baurechten.</li> <li>Erstellung und Kauf von zweckmässigem Wohnraum, dazugehörenden Nebenräumen und Autoeinstellplätzen sowie deren Werterhaltung.</li> <li>Vermieten und/oder Verkauf von Wohnraum samt Nebenräumen und Einstellplätzen.</li> <li>Verbindung mit zweckverwandten Verbänden und Organisationen.</li> <li>Abschluss aller Geschäfte, die der Förderung des Genossenschaftszweckes dienlich sind.</li> </ol>	<p><b>Art. 1.2 Zweck</b></p> <p>Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinnütziger Selbsthilfe in erster Linie ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum in Form von Miete oder Eigentum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.</p> <p>Dies sucht sie zu erreichen durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kauf von Grundstücken und Erwerb von Baurechten.</li> <li>Erstellung und Kauf von zweckmässigem Wohnraum, dazugehörenden Nebenräumen und Autoeinstellplätzen sowie deren Werterhaltung.</li> <li>Vermieten und/oder Verkauf von Wohnraum samt Nebenräumen und Einstellplätzen.</li> <li>Verbindung mit zweckverwandten Verbänden und Organisationen.</li> <li>Abschluss aller Geschäfte, die der Förderung des Genossenschaftszweckes dienlich sind.</li> </ol>

### Art. 1.3 Grundsätze zur Vermietung

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

Die Miete von Wohnraum oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

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

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig.

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

### Art. 1.3 Grundsätze zur Vermietung

Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe ~~der Verwaltung~~ **des Vorstandes**. Er erlässt darüber ein Vermietungsreglement. ~~er erlässt. Die Verwaltung sorgt auch dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.~~

Die Miete von Wohnraum ~~oder Einfamilienhäusern~~ **oder Einfamilienhäusern** der Genossenschaft ~~setzt in der Regel~~ **setzt zwingend in der Regel** den Beitritt zur Genossenschaft voraus. ~~Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.~~ Die Kündigung des Mietverhältnisses durch den Mieter oder den Vermieter führt zum Ausschluss des Mieters aus der Genossenschaft.

~~Die Mietzinse staatlich geförderter Wohnungen richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Im übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.~~

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

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

**Die unregelmässige, tage-, 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.

<p>Einzelheiten regelt die Verwaltung im Vermietungsreglement.</p>	<p><del>Einzelheiten regelt die Verwaltung im Vermietungsreglement.</del> =&gt; ist doppelt drin: siehe erster Abschnitt</p>
<p><b>Art. 1.4 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude</b></p> <p>Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.</p>	<p><del>Art. 1.4 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude</del></p> <p><del>Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse,</del></li> <li><del>— behindertengerechtes Bauen,</del></li> <li><del>— hochwertige Aussenräume,</del></li> <li><del>— kommunikative und sichere Erschliessung,</del></li> <li><del>— geringer Folgeunterhalt sowie</del></li> <li><del>— Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und</del></li> <li><del>— Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.</del></li> </ul> <p>Artikel ist ersatzlos zu streichen, da dies nicht in die Statuten gehört.</p>

Art. 2 MITGLIEDSCHAFT	Art. 2 MITGLIEDSCHAFT
<p><b>Art. 2.1 Mitglieder / Mitgliedschaft</b></p> <p>Mitglieder der Genossenschaft können jederzeit werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>f) handlungsfähige, natürliche Personen als Genossenschafter</li> <li>g) juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts</li> <li>h) im Handelsregister eingetragene Kollektiv- und Kommanditgesellschaften</li> <li>i) öffentlich-rechtliche Körperschaften</li> <li>j) Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland</li> </ul> <p>Die Mitgliederzahl ist unbeschränkt.</p>	<p><b>Art. 2.1 Mitglieder / Mitgliedschaft</b></p> <p><del>Mitglieder der Genossenschaft können jederzeit werden:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>k) handlungsfähige, natürliche Personen als Genossenschafter</del></li> <li><del>l) juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts</del></li> <li><del>m) im Handelsregister eingetragene Kollektiv- und Kommanditgesellschaften</del></li> <li><del>n) öffentlich-rechtliche Körperschaften</del></li> <li><del>o) Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland</del></li> </ul> <p><del>Die Mitgliederzahl ist unbeschränkt.</del></p> <p><i>Artikel ist ersatzlos zu streichen; s. folgenden Artikel</i></p>
<p><b>Art. 2.2 Erwerb der Mitgliedschaft</b></p> <p>Zum Erwerb der Mitgliedschaft als Genossenschafter bedarf es</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) eines Wohnungs- oder Geschäftsmietvertrages mit der WBG;</li> <li>b) einer schriftlichen Beitrittserklärung;</li> <li>c) des Erwerbs von Anteilscheinen für einen von der Verwaltung festgelegten Betrag von mindestens CHF 600.00 und maximal CHF 5'000.00;</li> <li>d) der Bezahlung einer einmaligen Aufnahmegebühr von maximal CHF 500.00.</li> </ul> <p>Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung. Der Entscheid bedarf keiner Begründung und ist endgültig.</p> <p>Die Mitgliedschaft wird erst dann erworben, wenn die Anteilscheine gemäss Art. 2.2 Abs. 1 lit. c vollständig einbezahlt sind.</p> <p>Pro Mietobjekt (Wohnung) kann nur eine Mitgliedschaft gemäss Art. 2.1 erworben werden.</p> <p>Es wird ein Mitgliederregister geführt.</p>	<p><b>Art. 2.1 Erwerb der Mitgliedschaft</b></p> <p>Zum Erwerb der Mitgliedschaft als Genossenschafter bedarf es</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b) einer schriftlichen Beitrittserklärung;</li> <li>c) des Erwerbs von Anteilscheinen für einen <del>von der Verwaltung</del> vom Vorstand festgelegten Betrag von mindestens CHF 600.00 und maximal CHF 5'000.00;</li> <li>d) der Bezahlung einer einmaligen Aufnahmegebühr von maximal CHF 500.00.</li> </ul> <p>Über die Aufnahme entscheidet <del>die Verwaltung</del> der Vorstand. Der Entscheid bedarf keiner Begründung und ist endgültig.</p> <p>Die Mitgliedschaft wird erst dann erworben, wenn die Anteilscheine <del>gemäss Art. 2.2 Abs. 1 lit. c</del> vollständig einbezahlt sind.</p> <p>Pro Mietobjekt (Wohnung) kann nur eine Mitgliedschaft <del>gemäss Art. 2.1</del> erworben werden.</p> <p>Es wird ein Mitgliederregister geführt.</p>

<p><b>Art. 2.3 Pflichten der Mitglieder</b></p> <p>Die Mitglieder sind verpflichtet,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die materiellen und ideellen Interessen der Genossenschaft zu wahren</li> <li>die finanziellen Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen</li> <li>Statuten, Reglemente und Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen.</li> </ol>	<p><b>Art. 2.2 Pflichten der Mitglieder</b></p> <p>Die Mitglieder sind verpflichtet,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die materiellen und ideellen Interessen der Genossenschaft zu wahren</li> <li>die finanziellen Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen</li> <li>Statuten, Reglemente und Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen.</li> <li>sich nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten zu beteiligen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.</li> </ol>
<p><b>Art. 2.4 Erlöschen der Mitgliedschaft</b></p> <p>Die Mitgliedschaft erlischt,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod,</li> <li>bei juristischen Personen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.</li> </ol> <p>Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 2.9 der Statuten.</p>	<p><b>Art. 2.3 Erlöschen der Mitgliedschaft</b></p> <p>Die Mitgliedschaft erlischt,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod,</li> <li>bei juristischen Personen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.</li> </ol> <p>Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 2.8 der Statuten.</p>
<p><b>Art. 2.5 Austritt aus der Genossenschaft</b></p> <p>Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, mit eingeschriebenem Brief erfolgen.</p> <p>Für Mieter zieht der Austritt die Aufhebung des Mietverhältnisses nach sich.</p>	<p><b>Art. 2.4 Austritt aus der Genossenschaft</b></p> <p>Der Austritt aus der Genossenschaft kann, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, mit eingeschriebenem Brief erfolgen.</p> <p>Für Mieter zieht der Austritt die Aufhebung des Mietverhältnisses nach sich.</p>
<p><b>Art. 2.6 Nachfolge, Erben</b></p> <p>Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner - soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen.</p> <p>Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.</p>	<p><b>Art. 2.5 Nachfolge, Erben</b></p> <p>Stirbt ein Mitglied, das Mieter einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der im Haushalt lebende Ehe- bzw. Lebenspartner - <del>soweit er nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist</del> - die Mitgliedschaft des Verstorbenen und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen.</p> <p>Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung <del>der Verwaltung</del> <b>des Vorstandes</b> Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.</p>

#### Art. 2.7 Trennung, Scheidung

Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann die Verwaltung 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. Die Verwaltung 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 die Verwaltung wenn sie 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 Wohnungsanteile übernehmen.

#### Art. 2.6 Trennung, Scheidung

Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner des Mitglieds zu, kann **die Verwaltung 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. **Die Verwaltung-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 **die Verwaltung der Vorstand**, wenn **sie 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 **Wohnungsanteile 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. 2.8 Ausschluss eines Mitgliedes

Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung 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 der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.
- b) Missachtung der Pflicht, selber 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. 2.7 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 voranzugehen, 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 Ausgeschlossenem 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 Ausgeschlossenem das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten nach dem Entscheid der

#### Art. 2.7 Ausschluss eines Mitgliedes

Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung 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 der Verwaltung 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 voranzugehen, 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 Ausgeschlossenem 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 Ausgeschlossenem das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten nach dem Ent-



**Wohnbaugenossenschaft Brüggarten**  
Brüggstrasse 42  
3634 Thierachern

Generalversammlung bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

scheid der Generalversammlung bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

<p><b>Art. 2.9 Anspruch auf das Genossenschafts- vermögen</b></p> <p>Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurück zu erstatten sind.</p> <p>Die Auszahlung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.</p> <p>In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden. Insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.</p> <p>Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.</p>	<p><b>Art. 2.8 Rückzahlung der Anteile</b></p> <p><del>Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten sind.</del></p> <p>Die Auszahlung erfolgt <b>innert 12 Monaten</b> nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist <b>die Verwaltung der Vorstand</b> berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.</p> <p><del>In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt werden. Insbesondere wenn der Betrag benötigt wird, um Genossenschaftsanteile einer anderen Wohnbaugenossenschaft zu liberieren.</del></p> <p>Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.</p>
<p><b>Art. 2.10 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen</b></p> <p>Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung der Verwaltung. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Verwaltung der Genossenschaft.</p>	<p><b>Art. 2.9 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen</b></p> <p>Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, <b>ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag</b>, die Zustimmung <b>der Verwaltung des Vorstandes</b>. Erforderlich <b>sind</b> ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an <b>die Verwaltung den Vorstand</b> der Genossenschaft.</p>

<p><b>Art. 3 ORGANISATION</b></p>	<p><b>Art. 3 ORGANISATION</b></p>
<p><b>Art. 3.1 Organe der Genossenschaft</b></p> <p>Die Organe der Genossenschaft sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Generalversammlung</li> <li>b) die Verwaltung</li> <li>c) die Revisionsstelle.</li> </ul>	<p><b>Art. 3.1 Organe der Genossenschaft</b></p> <p>Die Organe der Genossenschaft sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Generalversammlung</li> <li>b) <del>die Verwaltung</del> der Vorstand</li> <li>c) die Revisionsstelle.</li> </ul> <p>Die Versammlungen der oben erwähnten Organe können in begründeten Fällen mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden.</p> <p>Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel.</p> <p>Sie stellt sicher, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Identität der Teilnehmer feststeht,</li> <li>b) die Voten in der Versammlung unmittelbar übertragen werden,</li> <li>c) jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann,</li> <li>d) das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.</li> </ul> <p>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.</p>

### Art. 3.2 Befugnisse der Generalversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschaffer.

Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Revision oder Neufassung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle
- c) Entgegennahme des Jahresberichtes
- d) Abnahme und Genehmigung der Betriebsrechnung und der Bilanz
- e) Genehmigung des Budgets
- f) Entlastung der Verwaltung
- g) Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung, 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 von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden
- j) Die Beschlussfassung, ob ein Grundstück, ein Baurecht oder eine Liegenschaft ganz oder teilweise veräussert oder gekauft werden soll
- k) Beschlussfassung über die Aufnahme von Darlehen in Form von Hypotheken und Krediten
- l) Beschlussfassung über die Gewährung von Darlehen
- m) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung 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. 3.2 Befugnisse der Generalversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschaffer.

Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Revision oder Neufassung der Statuten
- b) Wahl und Abberufung des Präsidenten, der Mitglieder **der Verwaltung 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) des Budgets (das «Budget Folgejahr» - sofern im Rahmen des Finanzplans - liegt in der Kompetenz des Vorstandes)**
- f) Entlastung **der Verwaltung des Vorstandes**
- g) Beschlussfassung über Anträge **der Verwaltung 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 **von der Verwaltung vom Vorstand** der Generalversammlung unterbreitet werden
- j) **Die** 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) **Beschlussfassung über die Gewährung von Darlehen**~~
- m) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz **der Verwaltung 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.

<p><b>Art. 3.3 Zeitpunkt und Einberufung der Generalversammlung</b></p> <p>Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich, innerhalb von vier Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt. Eine ausserordentliche Generalversammlung kann auf Beschluss der Verwaltung, auf Antrag der Revisionsstelle oder des zehnten Teils der Genossenschaftler einberufen werden (Art. 881 Abs. 2 OR vorbehalten). Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen. Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens 10 Tage vor der Versammlung.</p>	<p><b>Art. 3.3 Zeitpunkt und Einberufung der Generalversammlung</b></p> <p>Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich, <b>innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss</b> des Geschäftsjahres statt. Eine ausserordentliche Generalversammlung kann auf Beschluss <b>der Verwaltung des Vorstandes</b>, auf Antrag der Revisionsstelle oder des zehnten Teils der Genossenschaftler einberufen werden (Art. 881 Abs. 2 OR vorbehalten). Die Einberufung hat innert 4 Wochen nach Eingang des Begehrens (<b>Brief oder elektronisch</b>) zu erfolgen. Die <b>Einberufung</b> Einladung mit Traktanden erfolgt schriftlich (<b>per Brief oder auf elektronischem Weg</b>) mindestens 10 Tage vor der Versammlung.</p>
<p><b>Art. 3.4 Verhandlungsgegenstände</b></p> <p>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. Zur Stellung von Anträgen zur Verhandlung ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgängigen Ankündigung nicht.</p>	<p><b>Art. 3.4 Verhandlungsgegenstände</b></p> <p>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. <b>Zur Stellung von Anträgen zur Verhandlung ohne Beschlussfassung bedarf es der vorgängigen Ankündigung nicht.</b></p>

<p><b>Art. 3.5 Stimmrecht, Stellvertretung</b></p> <p>An der Generalversammlung haben je ein Stimmrecht:</p> <p>a) jedes Mitglied</p> <p>b) jedes Mitglied der Verwaltung.</p> <p>Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungen haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.</p> <p>Jedes Genossenschaftsmitglied kann sich durch einen handlungsfähigen und in der Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.</p>	<p><b>Art. 3.5 Stimmrecht, Stellvertretung</b></p> <p>An der Generalversammlung haben je ein Stimmrecht:</p> <p>a) <del>jedes Mitglied</del> jeder Genossenschafter (1 pro Wohnung) sowie</p> <p>b) jedes Mitglied <del>der Verwaltung</del> des Vorstandes</p> <p>Bei Beschlüssen über die Entlastung <del>der Verwaltung</del> des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen <del>Ausschluss eines Genossenschafters</del> haben die Mitglieder <del>der Verwaltung</del> des Vorstandes kein Stimmrecht.</p> <p>Jedes Genossenschaftsmitglied kann sich durch einen handlungsfähigen und in der Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. <del>Kein Mitglied</del> <del>Niemand</del> kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.</p>
<p><b>Art. 3.6 Abstimmungsverfahren</b></p> <p>Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmgleichheit 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.</p> <p>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.</p> <p>Ein gefasster Beschluss kann nur mit Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen in Wiedererwägung gezogen werden. Die Art. 889 und 914, Ziffer 11 OR bleiben vorbehalten.</p>	<p><b>Art. 3.6 Abstimmungsverfahren</b></p> <p>Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn ein Drittel der Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmgleichheit 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.</p> <p>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.</p> <p>Ein gefasster Beschluss kann nur mit Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen in Wiedererwägung gezogen werden. <del>Die</del> Art. 889 <del>und 914, Ziffer 11</del> OR <del>bleibt</del> vorbehalten.</p>

<p><b>Art. 3.7 Vorsitz, Protokollführung</b></p> <p>Den Vorsitz an der Generalversammlung führt der Genossenschaftspräsident oder ein anderes Mitglied der Verwaltung. Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt die Stimmzähler.</p> <p>Die Anzahl der anwesenden und vertretenen Genossenschaftler, 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.</p>	<p><b>Art. 3.7 Vorsitz, Protokollführung</b></p> <p>Den Vorsitz an der Generalversammlung führt der Genossenschaftspräsident oder ein anderes Mitglied <del>der Verwaltung des Vorstandes</del>. Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt die Stimmzähler.</p> <p>Die Anzahl der anwesenden und vertretenen Genossenschaftler, 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.</p>
<p><b>Art. 3.8 Verwaltung</b></p> <p>Die Verwaltung der Genossenschaft besteht aus:</p> <p>a) dem Genossenschaftspräsidenten b) weiteren 2 - 6 Mitgliedern.</p>	<p><b>Art. 3.8 <del>Verwaltung</del> Vorstand</b></p> <p><del>Die Verwaltung</del> Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus:</p> <p>a) dem <del>Präsidenten</del> b) weiteren 2 - 6 Mitgliedern.</p>
<p><b>Art. 3.9 Wählbarkeit</b></p> <p>Die Mitglieder der Verwaltung werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt und sind wieder wählbar.</p> <p>In die Verwaltung kann höchstens ein Nichtmitglied der Genossenschaft gewählt werden.</p> <p>Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.</p> <p>Die Amtsübergabe erfolgt nach der Wahl.</p> <p>Der Genossenschaftspräsident muss als solcher von der Generalversammlung gewählt werden. Er ist von Amtes wegen Vorsitzender der Verwaltung. Die Verwaltung konstituiert sich selbst.</p>	<p><b>Art. 3.9 Wählbarkeit</b></p> <p>Die Mitglieder <del>der Verwaltung des Vorstandes</del> werden durch die Generalversammlung <del>jährlich bestätigt bzw. gewählt auf die Dauer von zwei Jahren gewählt</del> und sind wieder wählbar.</p> <p><del>In die Verwaltung kann höchstens ein Nichtmitglied der Genossenschaft gewählt werden.</del> Die Mehrheit der Vorstandsmitglieder sollen Genossenschaftler sein.</p> <p><del>Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.</del></p> <p>Die Amtsübergabe erfolgt nach der Wahl.</p> <p>Der <del>Genossenschaftspräsident</del> muss als solcher von der Generalversammlung gewählt werden. Er ist von Amtes wegen Vorsitzender <del>der Verwaltung des Vorstandes</del>. <del>Die Verwaltung</del> Der Vorstand konstituiert sich selbst.</p>

<p><b>Art. 3.10 Einberufung der Verwaltung</b></p> <p>Die Verwaltung wird vom Genossenschaftspräsidenten einberufen, so oft es die Umstände erfordern oder wenn wenigstens 3 Mitglieder der Verwaltung es verlangen.</p> <p>Die Verwaltung ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.</p> <p>Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.</p>	<p><b>Art. 3.10 Einberufung <del>der Verwaltung des Vorstandes</del></b></p> <p><del>Die Verwaltung</del> Der Vorstand wird vom <del>Genossenschaftsp</del>Präsidenten einberufen, so oft es die Umstände erfordern oder wenn <del>wenigstens 3 die Mehrheit der Vorstandsmitglieder der Verwaltung</del> es verlangen.</p> <p><del>Die Verwaltung</del> Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.</p> <p>Über <del>die Verhandlungen und</del> Beschlüsse <del>der Verwaltung des Vorstandes</del> ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.</p>
<p><b>Art. 3.11 Kompetenzen und Pflichten der Verwaltung</b></p> <p>Der Verwaltung 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 ihr die Kompetenz zu, Reglemente, die der Ordnung des Zusammenlebens innerhalb der Überbauung Brüggarten dienen sowie Hausordnungen zu erlassen.</p>	<p><b>Art. 3.11 Kompetenzen und Pflichten <del>der Verwaltung des Vorstandes</del></b></p> <p><del>Der Verwaltung</del> 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 <del>ih</del> ihm die Kompetenz zu, Reglemente <del>bzgl. Sonderrecht, die der Ordnung des Zusammenlebens innerhalb der Überbauung Brüggarten dienen sowie Hausordnungen</del> zu erlassen.</p> <p>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.</p>

### Art. 3.12 Obliegenheiten der Verwaltung

Die Verwaltung ist dafür verantwortlich, dass ihre Protokolle und diejenigen der Generalversammlung, die nötigen Geschäftsbücher (Art. 957 ff OR) sowie das Genossenschaftsverzeichnis regelmässig geführt werden, die Betriebsrechnung und die Jahresbilanz nach den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt und der Kontrollstelle zur Prüfung unterbreitet werden.

Die Obliegenheiten der Verwaltung 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 die Verwaltung 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 2.2 der Statuten. Veranlassung der nötigen Einträge in das Handelsregister über Ein- und Austritte von Mitgliedern der Verwaltung
- h) Vergabe von Arbeitsaufträgen und Dienstleistungen
- i) Abschluss von Verträgen über, von der Generalversammlung beschlossenen, Erwerb von Liegenschaften, Baurechten sowie weiteren dinglichen Rechten
- j) Veräusserung von Miteigentum
- k) Abschluss und Kündigung von Verträgen mit Mietern.

### Art. 3.12 Obliegenheiten der Verwaltung des Vorstandes

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

Die Obliegenheiten der Verwaltung 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 die Verwaltung 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 der Verwaltung 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) Veräusserung von Miteigentum~~
- k) j) Abschluss und Kündigung von Verträgen mit Mietern.
- l) k) Vertretung der Genossenschafts-Interessen gegenüber der STOWE-Gemeinschaft (Grundstück Thierachern Nr. 274) sowie der Miteigentümergeinschaft Autoeinstellhalle (Stockwerkeinheit Thierachern Nr. 274-121)

<p><b>Art. 3.13 Beschlussfähigkeit der Verwaltung</b></p> <p>Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.</p> <p>Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Mitglieder der Verwaltung.</p> <p>Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Verwaltungsbeschlüsse und sind im Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.</p>	<p><b>Art. 3.13 Beschlussfähigkeit <del>der Verwaltung</del> des Vorstandes</b></p> <p><del>Die Verwaltung</del> Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.</p> <p><del>Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Mitglieder der Verwaltung.</del></p> <p>Einstimmige schriftliche <del>oder elektronische</del> Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige <del>Verwaltung</del> <b>Vorstandsbeschlüsse</b> und sind im Protokoll der nächsten <del>Verwaltungs</del> <b>Vorstandssitzung</b> aufzunehmen.</p>
<p><b>Art. 3.14 Rechtsverbindliche Vertretung</b></p> <p>Die Verwaltung 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.</p>	<p><b>Art. 3.14 Rechtsverbindliche Vertretung</b></p> <p><del>Die Verwaltung</del> 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.</p>

<p><b>Art. 3.15 Entschädigungen</b></p> <p>Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selber festgelegt wird.</p> <p>Die Entschädigung der Mitglieder der Kontrollstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1. Ist eine Treuhandgesellschaft Kontrollstelle wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.</p> <p>Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Verwaltung, Kontrollstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.</p> <p>Ferner werden den Mitgliedern der Verwaltung, Kontrollstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Ausgaben ersetzt.</p> <p>Die Verwaltung erlässt hierüber ein Reglement.</p>	<p><b>Art. 3.15 Entschädigungen</b></p> <p>Die Mitglieder <del>der Verwaltung des Vorstandes</del> haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von <del>der Verwaltung selbst vom Vorstand</del> festgelegt wird.</p> <p><del>Die Entschädigung der Mitglieder der Kontrollstelle richtet sich sinngemäss nach Abs. 1.</del></p> <p><del>Die Revisionsstelle wird</del> nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.</p> <p>Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein <del>massvolles</del> Sitzungsgeld. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, <del>getrennt nach Verwaltung Vorstand, Kontrollstelle und weiteren Organen.</del> ist in der Rechnung auszuweisen.</p> <p><del>Ferner werden den Mitgliedern der Verwaltung, Kontrollstelle und Kommissionen, die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Ausgaben ersetzt.</del></p> <p><del>Die Verwaltung Der Vorstand</del> erlässt hierüber ein Reglement.</p>
<p><b>Art. 3.16 Revisionsstelle, Wahl</b></p> <p>Die Revisionsstelle wird auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung gewählt werden. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Wiederwahl ist zulässig.</p> <p>Als Revisionsstelle wird eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt sofern sie von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassen ist.</p> <p>Die Genossenschaft kann, neben der gesetzlichen Revisionsstelle, ein Genossenschaftsmitglied als zusätzlichen Rechnungsrevisor wählen.</p>	<p><b>Art. 3.16 Revisionsstelle, Wahl</b></p> <p>Die Revisionsstelle wird <del>auf die Dauer von zwei Jahren</del> von der Generalversammlung jährlich gewählt <del>bzw. bestätigt werden.</del> <del>Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.</del> Wiederwahl ist zulässig.</p> <p>Als Revisionsstelle wird eine Treuhand- oder eine Revisionsgesellschaft gewählt sofern sie von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassen ist.</p> <p><del>Die Genossenschaft kann, neben der gesetzlichen Revisionsstelle, ein Genossenschaftsmitglied als zusätzlichen Rechnungsrevisor wählen.</del></p>

**Art. 3.17 Rechte und Pflichten der Revisionsstelle**

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

Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit der Verwaltung 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. 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.

**Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.** Die Revisionsstelle nimmt an der ordentlichen Generalversammlung teil.

Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit **der Verwaltung 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 FINANZIELLE BESTIMMUNGEN
<p><b>Art. 4.1 Mittelbeschaffung</b></p> <p>Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bearbeitungsgebühr</li> <li>Ausgaben von auf den Namen lautenden Genossenschaftsanteilen im Nominalbetrag von Fr. 100.-- / Fr. 500.-- und Fr. 1'000.--</li> <li>Darlehen der Genossenschafter</li> <li>Beiträgen der Genossenschafter, welche Eigentum erwerben. Über die Beitragspflicht werden durch die Verwaltung, die auch die Höhe der Beiträge festsetzt, Reglemente erlassen</li> <li>Ertragsüberschüssen</li> <li>Aufnahme grundpfändlich sichergestellten Darlehen und Anleihen</li> <li>Aufnahme von Darlehen beim Verband für Wohnungswesen und ähnlichen Organisationen</li> <li>Geschenken und Legaten</li> <li>Subventionen der öffentlichen Hand.</li> </ol>	<p><b>Art. 4.1 Mittelbeschaffung</b></p> <p><del>Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>Bearbeitungsgebühr</del></li> <li><del>Ausgaben von auf den Namen lautenden Genossenschaftsanteilen im Nominalbetrag von Fr. 100.-- / Fr. 500.-- und Fr. 1'000.--</del></li> <li><del>Darlehen der Genossenschafter</del></li> <li><del>Beiträgen der Genossenschafter, welche Eigentum erwerben. Über die Beitragspflicht werden durch die Verwaltung, die auch die Höhe der Beiträge festsetzt, Reglemente erlassen</del></li> <li><del>Ertragsüberschüssen</del></li> <li><del>Aufnahme grundpfändlich sichergestellten Darlehen und Anleihen, Hypotheken??</del></li> <li><del>Aufnahme von Darlehen beim Verband für Wohnungswesen und ähnlichen Organisationen</del></li> <li><del>Geschenken und Legaten</del></li> <li><del>Subventionen der öffentlichen Hand.</del></li> </ol> <p>Die Betriebsmittel werden beschafft durch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mietzinse;</li> <li>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);</li> <li>Aufnahmegebühr (Art. 2.1 Abs. 1 Bst. d);</li> <li>Aufnahme von Fremdkapital (Hypotheken, Darlehen etc.);</li> <li>Subventionen;</li> <li>Anlagezinsen;</li> <li>Anteilscheine, welche über 10 Jahre nach Verfall nicht eingelöst bzw. nicht zustellbar sind und an die Genossenschaft zurückfallen;</li> <li>Einnahmen aus dem Verkauf von Dienstleistungen und Waren (z.B. PVA-Strom);</li> <li>freiwillige Zuwendungen, Vermächtnisse und andere Einnahmen.</li> </ol>

#### Art. 4.2 Anteilscheine

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

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

Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, bestimmt die Verwaltung die Höhe der zu übernehmenden Anteilscheine für die einzelnen Wohnungstypen.

Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschafters und dienen als Beweisurkunde. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Die von den Mitgliedern zu übernehmenden Anteilscheine sind nicht verzinslich.

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 dem Gesetz und den Statuten entsprechenden Aufnahmebeschluss Genossenschafter.

#### Art. 4.2 Anteilscheine

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

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

~~Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft verbunden, bestimmt die Verwaltung die Höhe der zu übernehmenden Anteilscheine für die einzelnen Wohnungstypen.~~

~~Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschafters. und dienen als Beweisurkunde. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.~~ 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 von den Mitgliedern zu übernehmenden Anteilscheine sind nicht verzinslich.~~ 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 ~~dem Gesetz und~~ den Statuten entsprechenden Aufnahmebeschluss Genossenschafter.

#### Art. 4.3 Rechnungswesen

Die Genossenschaft muss nach kaufmännischen Grundsätzen geführt werden. Das Rechnungsjahr umfasst das Kalenderjahr. Spätestens 2 Wochen vor der Generalversammlung, die über die Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz befinden muss, hat die Verwaltung diese den Genossenschaf tern 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) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.
- e) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.
- f) die Beträge, Zinssätze und Fälligkeiten allfälliger von der Gesellschaft ausgegebenen Anlei hensobligationen.
- g) jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich ist.
- h) der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neu gebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird.
- i) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen.
- j) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile.

#### Art. 4.3 Rechnungswesen

Die Genossenschaft muss nach kaufmännischen Grundsätzen geführt werden. Das Rechnungsjahr umfasst das Kalenderjahr. Spätestens **2 Wochen 10 Tage** vor der Generalversammlung, die über die Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz befinden muss, hat **die Verwaltung der Vorstand** diese den Genossenschaf tern 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) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.~~
- e) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.
- ~~f) die Beträge, Zinssätze und Fälligkeiten allfälliger von der Gesellschaft ausgegebenen Anlei hensobligationen.~~
- g) jede Beteiligung, die für die Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich ist.
- h) der Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der **darüber hinausgehenden** stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neu gebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird.
- i) Angaben über Gegenstand und Betrag von Aufwertungen.
- ~~j) Angaben über allfällige Erhöhungen der von den Mitgliedern zu übernehmenden Mitglieder- und Wohnungsanteile.~~

<p><b>Art. 4.4 Rechnungsüberschüsse</b></p> <p>Die Rechnungsüberschüsse sind wie folgt zu verwenden:</p> <p>a) Mindestens ein Zwanzigstel ist dem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser einen Fünftel des Genossenschaftskapitals erreicht hat.</p> <p>Er darf nur im Sinne von Art. 860 Abs. 3 OR verwendet werden.</p> <p>b) Die Genossenschaft kann einen Unterhaltsfonds und einen Solidaritätsfonds äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.</p> <p>c) Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.</p> <p>d) Die Ausgestaltung der Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Mittel der Fonds werden von der Verwaltung im Rahmen seiner statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.</p>	<p><b>Art. 4.4 Rechnungsüberschüsse</b></p> <p>Die Rechnungsüberschüsse sind wie folgt zu verwenden:</p> <p>a) <del>Mindestens ein Zwanzigstel ist dem gesetzlichen Reservefonds zuzuweisen, bis dieser einen Fünftel des Genossenschaftskapitals erreicht hat.</del> Zuweisung an die gesetzlichen Reserven, bis dieser mindestens den gem. OR vorgegebenen Anteil am Genossenschaftskapital erreicht hat.</p> <p>Er darf nur im Sinne von Art. 860 Abs. 3 OR verwendet werden.</p> <p>b) Die Genossenschaft kann einen Erneuerungsfonds, Unterhaltsfonds sowie einen Solidaritätsfonds äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung beschlossen werden.</p> <p>c) Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.</p> <p>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 von der Verwaltung vom Vorstand im Rahmen ihrer statutarischen Kompetenzen und nur für die Zwecke der Genossenschaft verwendet.</p>
<p><b>Art. 4.5 Haftung</b></p> <p>Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung sowie jegliche Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.</p>	<p><b>Art. 4.5 Haftung</b></p> <p>Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung sowie jegliche Nachschusspflicht der Mitglieder sind ausgeschlossen.</p>

<p><b>Art. 5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>	<p><b>Art. 5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>
<p><b>Art. 5.1 Statutenänderung</b></p> <p>Die Änderung der Statuten kann von der Verwaltung oder von der Kontrollstelle jederzeit beantragt werden. Änderungsbeschlüsse bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit einer Mehrheit von zwei Dritteln der an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz zwingend etwas anderes bestimmt.</p> <p>Von den Mitgliedern gestellte Änderungsanträge müssen, sofern sie von der Generalversammlung mit einfacher Mehrheit als erheblich erklärt werden, an die Verwaltung oder an eine besondere Kommission zur Prüfung und Begutachtung überwiesen werden. Solche Anträge sind sodann der nächstfolgenden Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.</p>	<p><b>Art. 5.1 Statutenänderung</b></p> <p><del>Die Änderung der Statuten kann von der Verwaltung oder von der Kontrollstelle jederzeit beantragt werden.</del> Änderungsbeschlüsse bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit einer Mehrheit von zwei Dritteln der an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz zwingend etwas anderes bestimmt.</p> <p>Von den Mitgliedern gestellte Änderungsanträge müssen, sofern sie von der Generalversammlung mit einfacher Mehrheit als erheblich erklärt werden, an <b>die Verwaltung den Vorstand</b> oder an eine besondere Kommission zur Prüfung und Begutachtung überwiesen werden. Solche Anträge sind sodann der nächstfolgenden Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.</p> <p><b>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.</b></p>
<p><b>Art. 5.2 Auflösung der Genossenschaft</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Art. 5.2 Auflösung der Genossenschaft</b></p> <p>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.</p>

<p><b>Art. 5.3 Liquidation</b></p> <p>Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.</p> <p>Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird dem Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen übereignet.</p>	<p><b>Art. 5.3 Liquidation</b></p> <p><del>Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.</del></p> <p>Die Auflösung unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 911 ff OR).</p> <p>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.</p> <p>Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.</p>
<p><b>Art. 5.4 Hinweis auf OR</b></p> <p>Soweit diese Statuten keine andere Regelung treffen, gelten die Bestimmungen des 29. Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes.</p>	<p><b>Art. 5.4 Hinweis auf OR</b></p> <p>Soweit diese Statuten keine andere Regelung treffen, gelten die Bestimmungen des 29. Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes.</p>
<p><b>Art. 5.5 Bekanntmachungen</b></p> <p>Die von der Verwaltung an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich. Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.</p>	<p><b>Art. 5.5 Mitteilungen</b></p> <p><del>Die von der Verwaltung an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich oder auf elektronischem Weg. Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.</del></p> <p><sup>1</sup> Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) durch schriftliche Mitteilung in papier- oder elektronischer Form;</li> <li>b) per eingeschriebenen Brief bei gesetzlichen Erfordernissen;</li> <li>c) anlässlich von Versammlungen der Genossenschafter.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Publikationsorgan der Genossenschaft ist das schweizerische Handelsamtsblatt.</p>

