



Genossenschaft AM HOF KÖNIZ

Genossenschaft AM HOF KÖNIZ
p.Adr. Büchli Liegenschaften AG
Könizstrasse 74, 3008 Bern

wohnen@am-hof-koeniz.ch
arbeiten@am-hof-koeniz.ch
www.am-hof-koeniz.ch

Statuten

Version 4, 2. Dezember 2009

Genossenschaft AM HOF Köniz
p.Adr. Büchli Liegenschaften AG
Könizstrasse 74, 3008 Bern

wohnen@am-hof-koeniz.ch
arbeiten@amhof-koeniz.ch
www.am-hof-koeniz.ch

Anhang

Statutenänderungen / History:

- 22.04.2009: Art. 11 wird neu formuliert
Art. 12 a) wird Art. 12
Art. 12 b) wird Art. 13
Art. 13 wird ersatzlos gestrichen
- 26.08.2009: Allgemein „Vorstand“ durch „Verwaltung“ ersetzt
Allgemein „Mitglied“ durch „Genossenschafter“ ersetzt
Um die Lesbarkeit zu erleichtern, nur männliche Formulierung
Art. 2 a) Formulierung angepasst
Art. 5 Kündigung an die Verwaltung
Art. 15 Auflistung gemäss OR angepasst
Art. 15 Auflistung gemäss OR angepasst
Art. 19 Möglichkeit der Urabstimmung ergänzt
Art. 28 Anforderungen an gesetzliche Bestimmungen angepasst
Art. 30 „gegebenenfalls“ ergänzt
Art. 33 Formulierung angepasst, zweiten Absatz ergänzt
- 02.12.2009: Seite 2, Fusszeile, Art. 1 und Seite 13 oberhalb der Unterschriften sowie Seite 16 wird durch den neuen Namen „Genossenschaft AM HOF Köniz“ ersetzt (statt „Genossenschaft AM HOF“)
- ab 01.11.2011: Adresse neu Landorfstrasse 21, 3098 Köniz (statt Postfach, Bern)
Bild ersetzt auf Titelseite (statt Modellfoto)

Name, Sitz, Zweck

Art. 1

Unter dem Namen „Genossenschaft AM HOF Köniz“ besteht gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft auf unbestimmte Zeit mit Sitz in Köniz BE.

Art. 2

- a) Die Genossenschaft bezweckt die Bereitstellung von günstigem Wohnraum an die Genossenschafter in der zweiten Lebenshälfte, die in einer Form von Haus- oder Wohngemeinschaft zusammenleben wollen. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.
- b) Die Genossenschaft kann ihre Kompetenzen in den Bereichen Beratung, Entwicklung, Begleitung von Wohnen in der zweiten Lebenshälfte im Auftragsverhältnis Dritten zur Verfügung stellen.
- c) Die Genossenschaft kann Verwaltungsmandate übernehmen.
- d) Die Genossenschaft ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW.

Mitgliedschaft

Art. 3

Der Genossenschaft können beitreten:

- a) Handlungsfähige natürliche Personen.
- b) Juristische Personen.

- c) Körperschaften des öffentlichen oder privaten Rechts, die sich zum Zweck der Genossenschaft bekennen.
- d) Jeder volljährige und mündige Bewohner, Mieter und deren Mieter ist Mitglied der Genossenschaft.

Art. 4

Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittgesuchs durch einen Verwaltungsbeschluss. Die Verwaltung entscheidet endgültig. Die Verwaltung braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der Kandidat bereits Mieter oder Untermieter einer Genossenschaftswohnung ist.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschaftsanteils.

Die Verwaltung führt ein Register der Genossenschaftsmitglieder.

Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) Durch Austritt.

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch schriftliche Mitteilung an die Verwaltung der Genossenschaft erfolgen. Während der ersten 2 Jahre der Mitgliedschaft ist ein Austritt nicht möglich. Die austretende Person hat Anspruch auf Rückzahlung des einbezahlten Anteilscheins aufgrund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Durch Beschluss der Verwaltung kann die Auszahlung bis zu höchstens 2 Jahren aufgeschoben werden, falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert.

Leitbild

Art. 31

Die Bewohner der Liegenschaft AM HOF geben sich in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein Leitbild für das Zusammenleben.

Schlussbestimmungen

Art. 32

Einladungen und Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen schriftlich, publikationspflichtige Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 33

Die erste Fassung der Statuten wurde an der Gründungsversammlung vom 24. April 2008 in Köniz angenommen.

Die Statutenänderungen werden an der jeweiligen Generalversammlung angenommen. Im Anhang wird eine „History“ der Statutenänderungen geführt.

Genossenschaft AM HOF Köniz

Präsidentin

Protokollführerin

sig. Simone Gatti

sig. Anna Thüler

Art. 27 b)

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Genossenschafter und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

Revisionsstelle

Art. 28

Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle kann auch durch eine geeignete Gesellschaft erfüllt werden.

Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre, sie endet mit der Generalversammlung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Im Weiteren gelten die Vorschriften für Genossenschaften resp. des Aktienrechts gemäss OR.

Art. 29

Die Revisionsstelle erstellt zuhanden der Generalversammlung jährlich Bericht und Antrag. Sie hat das Recht, in alle Geschäftsbücher der Genossenschaft Einsicht zu nehmen.

Vermietung

Art. 30

Über die Vermietung von Wohnraum in der Liegenschaft AM HOF entscheidet die Verwaltung, gegebenenfalls nach Rücksprache mit den Bewohnern.

Ist der Genossenschafter Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrages voraus.

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

b) Durch Ausschluss.

Ein Genossenschafter kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden, wenn er seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, wenn er den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwider handelt oder die Interessen der Genossenschaft verletzt. Dem ausgeschlossenen Genossenschafter steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung über den Ausschluss das Recht der Berufung an die nächste ordentliche Generalversammlung zu. Die Berufung hat aufschiebende Wirkung für die Mitgliedschaft. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten; sie hat für eine Kündigung eines allfälligen Mietverhältnisses keine aufschiebende Wirkung.

Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

c) Durch Tod der natürlichen Person.

d) Bei Auflösung der juristischen Person oder Körperschaft.

Die Mitgliedschaft erlischt mit der Auflösung einer juristischen Person. Das Anteilkapital geht an die Genossenschaft über.

Finanzen

Art. 6

Die Genossenschaft beschafft sich die Betriebsmittel aus:

- a) Anteilkapital.
- b) Darlehen und Hypotheken.
- c) Mietzinseinnahmen.
- d) Subventionen.
- e) Geschenken, Spenden, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen.

Art. 7

Die Genossenschaftsanteile im Nominalbetrag von Fr. 1'000.– bilden das Genossenschaftskapital. Jeder Genossenschafter übernimmt mindestens einen auf seinen Namen lautenden Anteil. Das Anteilkapital muss voll einbezahlt werden.

Art. 8

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art. 9

Das Anteilkapital ist nur mit Einwilligung der Verwaltung übertragbar; insbesondere begründet eine Abtretung keine Mitgliedschaft.

Art. 24

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident mit Stichentscheid. Die Mitglieder der Verwaltung regeln die Zeichnungsberechtigung, doch unterzeichnen sie immer zu zweit.

Art. 25

Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

Die Verwaltung erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstellen festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 26

Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Genossenschafter zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Genossenschafter sein.

Art. 27 a)

Verwaltungsmitglieder und Mitglieder von Ausschüssen können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Ersatz der Spesen beanspruchen.

Art. 21

Für die Änderung der Statuten ist die Mehrheit von 2/3 der anwesenden Stimmen erforderlich. Die von den Genossenschaftlern gestellten Änderungsanträge sind, sofern sie von der Generalversammlung für erheblich erklärt werden, an die Verwaltung zu überweisen. Diese hat das Geschäft auf die nächste Generalversammlung vorzubereiten.

Art. 22

Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung durch mindestens 2/3 aller an der Generalversammlung anwesenden Genossenschaftler.

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW übergeben.

Verwaltung

Art. 23

Die Verwaltung besteht aus mindestens 3 Personen, die Mehrheit muss aus Genossenschaftlern bestehen. Mit Ausnahme des Präsidiums konstituiert er sich selber. Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre. Ein Rücktritt erfolgt in der Regel auf die nächste Generalversammlung.

Art. 10

Sofern ein Reingewinn erzielt worden ist, dient er der Äufnung des Reservefonds von jährlich 1/20 des Genossenschaftskapitals. Was über den 1/20 an Reingewinn erwirtschaftet wird, dient der Verzinsung des Genossenschaftskapitals bis zu max. 6% p.a. resp. zum landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten. Ein noch verbleibender Reingewinn fliesst in den Reservefonds. Im Übrigen beschliesst über die Höhe der Verzinsung die Generalversammlung auf Antrag der Verwaltung.

Art. 11

Die Verzinsung der Darlehen, die an die Miete von Wohnraum in der Liegenschaft AM HOF gebunden sind, erfolgt über eine festgelegte Reduktion der Mietzinsen. Die Verwaltung der Genossenschaft bestimmt den Zinssatz.

Art. 12

Mit der Miete von Wohnraum der Genossenschaft verpflichtet sich der Genossenschaftler, ein Darlehen nach Massgabe des beanspruchten Raumes zur Finanzierung der Liegenschaft zu leisten. Der Betrag wird mit Unterzeichnung des Mietvertrages fällig. Die Höhe der Darlehen legt die Verwaltung im Einvernehmen mit der Gebäude Versicherung Bern GVB fest.

Art. 13

Die Höhe der Mietzinse legt die Verwaltung im Einvernehmen mit der Gebäude Versicherung Bern GVB fest.

Betrieb

Art. 14

Die Genossenschaft kann ihre Infrastrukturen selber betreiben oder deren Betreibung auf Dritte übertragen.

Art. 15

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Generalversammlung.
- b) Verwaltung und allfällige Verwaltungsausschüsse.
- c) Revisionsstelle.

Generalversammlung

Art. 16

Die Generalversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten.
- b) Wahl der Verwaltung, des Präsidiums und der Revisionsstelle.
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz und gegebenenfalls die Beschlussfassung über die Verteilung des Reingewinns.
- d) Entlastung der Verwaltung.
- e) Behandlung von Einsprachen über Ausschluss von Genossenschaftlern.
- f) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren.

Art. 17

Die Einladung zur Generalversammlung mit Bekanntgabe der Traktanden erfolgt schriftlich durch die Verwaltung und wird 20 Tage vor der Versammlung versandt.

Die ordentliche Generalversammlung findet in den ersten 6 Monaten des folgenden Geschäftsjahres statt. Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr. Ausserordentliche Generalversammlungen können von der Verwaltung, von der Revisionsstelle oder von mindestens 3 Genossenschaftlern, bei über 30 Genossenschaftsmitgliedern von 10% der Genossenschaftler, einberufen werden.

Art. 18

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit Gesetz oder Statuten nichts anderes vorsehen, mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmen.

Eine Urabstimmung (schriftliche Stimmabgabe) kann gemäss gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden.

Art. 19

Jeder Genossenschaftler hat – ungeachtet der Zahl der Anteilsscheine – eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Genossenschaftler durch einen anderen vertreten lassen. Kein Genossenschaftler kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Art. 20

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang das relative Mehr.