

Genossenschaft Alterswohnungen Wilderswil
Schulgässli 56, 3812 Wilderswil



**WOHNEN IM ALTER
WILDERSWIL**

S t a t u t e n

der

**Gemeinnützigen
Genossenschaft für
Alterswohnungen in
Wilderswil**

I. Firma, Sitz, Dauer und Zweck

Artikel 1

Unter der Firma

Gemeinnützige Genossenschaft für Alterswohnungen in Wilderswil

besteht mit Sitz in Wilderswil BE auf unbestimmte Dauer eine Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Artikel 2

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstige Alterswohnungen und Gemeinschaftsräume zu vermitteln und diese dauernd der Spekulation zu entziehen. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.

Die Genossenschaft erstellt und vermietet preisgünstige Wohnungen in erster Linie an ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zweck unbebaute und bebaute Liegenschaften und Baurechte erwerben, belasten und veräussern. Ebenso kann sie einen Spitexstützpunkt erstellen und betreiben oder betreiben lassen.

Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Wohnungen selber zu bewohnen.

II. Allgemeine Grundsätze

Artikel 3

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch. Wohnraum und Zahl der Benutzer und Benutzerinnen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Artikel 4

Die Genossenschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet von Wilderswil.

Artikel 5

Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

Die Genossenschaft fördert den Ausgleich der Mietzinse nach sozialen Gesichtspunkten.

III. Mitgliedschaft

Artikel 6

Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von Fr. 250.-- erwirbt.

Mietet ein Ehepaar oder ein Konkubinatspaar eine Wohnung, dann müssen beide Partner Mitglied der Genossenschaft werden.

Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung und eines Beschlusses der Verwaltung. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Genossenschaftsanteile.

Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft setzen in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus.

Artikel 7

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 18 der Statuten.

Artikel 8

Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete der Genossenschaftswohnung erworben, setzt der Austritt die Aufgabe der Wohnung voraus.

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist erfolgen.

Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei der Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.

Artikel 9

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der oder die im Haushalt lebende Ehepartner/in - soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner/innen können mit Zustimmung der Verwaltung anstelle des verstorbenen Mitglieds dessen Mietvertrag übernehmen und Mitglied der Genossenschaft werden.

Artikel 10

Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder Mieter/in von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Der Ausschluss kann insbesondere aus den in Art. 34 genannten Gründen erfolgen. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied gleichzeitig mit der Kündigung des Mietvertrages durch eingeschriebenen Brief mit Begründung zu eröffnen.

Dem oder der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Die

Berufung hat aufschiebende Wirkung hinsichtlich der Mitgliedschaftsstellung. Sie hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung des Mietvertrages, wenn die Erstreckung des Mietverhältnisses gemäss Mietrecht ausgeschlossen ist sowie bei der Kündigung wegen Nichtbeachtung von Subventionsbestimmungen.

Die Anrufung des Richters innerhalb von 3 Monaten nach Art. 846 Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Artikel 11

Der Erwerber oder die Erwerberin von Anteilen wird nur Mitglied der Genossenschaft durch Aufnahme nach Bestimmungen von Art. 6 der Statuten.

Die Übertragung von Anteilen von einem Genossenschaftsmitglied auf das andere benötigt, ausgenommen bei der Übertragung unter Ehepartnern, die Zustimmung der Verwaltung.

IV. Finanzielle Bestimmungen

A. Genossenschaftskapital

Artikel 12

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 250.-- und müssen voll einbezahlt werden.

Die Zeichnung der Genossenschaftsanteile wird dem Mitglied in Anteilsscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilsscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Artikel 13

Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

Im Rahmen von Art. 859 Abs. 3 OR und den Vorschriften der Subventionsgeber wird der Zinssatz durch die Generalversammlung festgesetzt. Die Genossenschaftsanteile dürfen indessen höchstens zum für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden.

Die Anteile werden jeweils vom ersten Tag des der Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst.

Artikel 14

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

B. Fonds

Artikel 15

Der Reinertrag wird aufgrund der Jahresbilanz berechnet und dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.

Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

Artikel 16

Die Genossenschaft kann einen Erneuerungsfonds und einen Fonds zum Ausgleich von Mietzinsen nach sozialen Gesichtspunkten äpfnen. Die Äpfnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschlossen werden.

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.

C. Entschädigung der Organe

Artikel 17

Die Verwaltung kann bestimmen, dass Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld und den Ersatz der notwendigen Spesen beanspruchen können. An Präsident/in, Kassier/ in, Sekretär/in und Protokollführer/in sowie besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Entschädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.

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

D. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern

Artikel 18

Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile frühzeitig zurückbezahlt werden.

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

E. Rechnungswesen

Artikel 19

Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens zu den Erwerbs- oder Erstellungskosten bilanziert werden. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirksame Abschreibungen vorzunehmen.

In einem Anhang zur Bilanz sind mindestens aufzuführen:

- a) der Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter;
- b) die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Brandversicherungswerte und des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2001.

Buchhaltung, Bilanz, sowie die Jahresrechnung, welche den gesetzlichen Vorschriften entsprechend abgefasst werden müssen, ein allfälliger Revisionsbericht sind spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung zur Einsicht aller Genossenschafter am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen.

V. Organe

A. Organe

Artikel 20

Die Organe der Genossenschaft sind

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Revisionsstelle

B. Generalversammlung

Artikel 21

Kompetenzen

In die Kompetenzen der Generalversammlung fallen

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidenten/ der Präsidentin und der Revisionsstelle, sofern nicht zulässigerweise auf eine solche verzichtet wird;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung;
- d) Abnahme der Jahresrechnung und der Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung;
- f) Teilweise oder vollständige Veräußerung von Liegenschaften und Baurechten;
- g) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse der Verwaltung;
- h) Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung;
- i) Beschlussfassung über die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;

- k) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen;
- l) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen Generalversammlung müssen spätestens 60 Tage vor der Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren. Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

Artikel 22

Einberufung und Leitung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss der Verwaltung oder auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschaft einberufen. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat 4 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Die Einberufung erfolgt schriftlich durch die Verwaltung mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Änderung bekannt zu geben.

Bei ordentlichen Generalversammlungen werden Jahresbericht, Jahresrechnung und ein allfälliger Revisionsbericht 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufgelegt.

Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Tritt die Verwaltung oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Tagesvorsitzenden.

Artikel 23

Stimmrecht

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in der Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung und über die Erledigung von Rekursen gegen Beschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

Artikel 24

Beschlüsse und Wahlen

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss Einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll erstellt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig.

Vorbehalten bleibt Art. 889 OR.

C. Die Verwaltung

Artikel 25

Wahl

Die Verwaltung besteht aus fünf oder mehr Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern bestehen. Der Präsident

wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Verwaltung selbst.

Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsvertraglichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

Die Mitglieder der Verwaltung werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Bürger- und Einwohnergemeinde Wilderswil sind berechtigt, je ein Verwaltungsmitglied zu stellen.

Artikel 26

Kompetenzen und Pflichten

Die Verwaltung ist das oberste geschäftsleitende Organ. Sie beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht der Generalversammlung oder andern Gesellschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft nach aussen.

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern.

Artikel 27

Delegation der ganzen Geschäftsführung

Die Verwaltung kann mit Einwilligung der Generalversammlung die ganze Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

Die Verwaltung kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung ganz oder teilweise an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Geschäftsleitung) und/oder an eine oder mehrere Dritte, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsführer), übertragen.

Die Verwaltung kann auch besondere Kommissionen einsetzen und deren Aufgaben festlegen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Im Falle der Delegation der Geschäftsführung erlässt die Verwaltung ein Organisationsreglement, welches die Aufgabenverteilung von Verwaltung, Geschäftsleitung, Geschäftsführer und Kommissionen festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Artikel 28

Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Verwaltungsmitglieder.

Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Verwaltungsbeschlüsse und sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

Artikel 29

Unterschriftsberechtigung

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, jedoch mit der Einschränkung, dass nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Die Verwaltung ist befugt, Beauftragten oder Angestellten der Genossenschaft Prokura zu erteilen.

D. Die Revisionsstelle

Artikel 30

Revision

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist
2. sämtliche Genossenschafter zustimmen, und
3. die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 21 lit. d erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Artikel 31

Anforderungen an die Revisionsstelle

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

Ist die Gesellschaft gemäss Art. 906 OR in Verbindung mit:

1. Art. 906 OR
2. Art. 727 Abs. 2 OR

zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Artikel 30.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

E. Interne prüferische Durchsicht

Artikel 32

Die Generalversammlung wählt als Revisorinnen und Revisoren zwei Personen mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt die Verwaltung, beim Bundesamt für Wohnungswesen den Antrag zu stellen, es sei diesen die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung zu bewilligen.

Die prüferische Durchsicht richtet sich nach Artikel 59a der Verordnung zum Wohnungsbau- und Eigentumsförderungsgesetz (VWEG).

VI. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit

Vermietung und Kündigung von Wohnungen

Artikel 33

Vermietung

Die Vermietung von Wohnungen ist Aufgabe der Verwaltung. Er sorgt dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauhilfe informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Artikel 34

Kündigung

Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von Seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und nur beim Vorliegen eines der in Abs. 2 oder Abs. 3 aufgeführten Kündigungsgründe gekündigt werden:

Mietrechtliche Kündigungsgründe sind insbesondere:

- a) wenn das Mitglied trotz schriftlicher Mahnung seine Pflicht zu Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzt, so dass der Genossenschaft oder den Hausbewohner/innen die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist (Art. 257 f Abs. 3 und 4 OR);

- b) Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257 d OR;
- c) wichtige Gründe insbesondere im Sinne von Art. 266 g OR;
- d) Tod des Mieters;
- e) Konkurs des Mieters, sofern die Genossenschaft nicht sichergestellt wird (Art. 266 h OR);
- f) Verletzung der Subventionsbestimmungen.

Genossenschaftliche Kündigungsgründe sind Verletzungen genossenschaftsrechtlicher Pflichten insbesondere:

- a) Unzulässige Untermiete;
- b) wenn das Mitglied die Wohnung nicht dauernd selbst bewohnt;
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörnde Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

Artikel 35

Trennungs- und Scheidungsurteil

Weist das Gericht in einem Trennungs- oder Scheidungsurteil eine Wohnung dem Ehepartner/der Ehepartnerin des Mitglieds zu, kann der Verwaltung dem Mitglied die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den Ehepartner/die Ehepartnerin übertragen. Soweit dieser Ehegatte nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, setzt eine entsprechende Übertragung des Mietvertrages den Erwerb der Mitgliedschaft durch den in der Wohnung verbleibenden Ehepartner sowie die Übernahme der Pflichtanteile voraus.

Im Übrigen richten sich auch die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Trennungs- oder Scheidungsurteil.

Artikel 36

Mietzinsgestaltung

Die Mietzinse der von der Genossenschaft an ihre Mitglieder vermieteten Wohnungen werden nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt. Diese entspricht den Aufwendungen der Genossenschaft für

- Zinsen
- Reparaturen und Unterhalt
- Abgaben und Versicherungen
- Steuern
- Verwaltung
- Unkosten
- Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds.

VII. Schlussbestimmungen

Auflösung und Liquidation

Artikel 37

Auflösungsbeschluss

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen. Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

Artikel 38

Liquidation

Die Liquidation besorgt die Verwaltung nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten, falls nicht durch die Generalversammlung besondere Liquidatoren beauftragt werden.

Artikel 39

Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zu Nennwert verbleibt, wird dem Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen übereignet.

Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

VIII. Bekanntmachungen

Artikel 40

Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich.

Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Artikel 41

Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme vorzulegen.

Die vorliegenden Statuten sind an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 10. Mai 2013 beschlossen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 12. Februar 2001.

Wilderswil, 10. Mai 2013

Gemeinnützige Genossenschaft für Alterswohnungen in Wilderswil

Hans Balmer, Präsident

Marianne Feuz-Zingrich, Sekretärin