

BGGO

Baugenossenschaft  
Gipf-Oberfrick

# Statuten

Gem. GV vom 11. April 2014

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Firma, Sitz und Zweck</b>	<b>Art. 1 - 2</b>	<b>Seite 1</b>
<b>2 Mitgliedschaft</b>	<b>Art. 3 - 9</b>	<b>Seite 1</b>
<b>3 Genossenschaftskapital, usw.</b>	<b>Art. 10 - 15</b>	<b>Seite 3</b>
<b>4 Organisation Organe / Generalversammlung</b>	<b>Art. 16 - 20</b>	<b>Seite 4</b>
<b>5 Verwaltung</b>	<b>Art. 21 - 26</b>	<b>Seite 7</b>
<b>6 Auflösung / Liquidation / Fusion</b>	<b>Art. 27 - 29</b>	<b>Seite 9</b>
<b>7 Schlussbestimmungen</b>	<b>Art. 30 - 31</b>	<b>Seite 10</b>
<b>8 Beitrittserklärung</b>	<b>Anhang</b>	

## **1. Firma, Sitz und Zweck**

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

1 Unter der Firma "BGGO Baugenossenschaft Gipf-Oberfrick" (nachfolgend: "Genossenschaft") besteht auf unbestimmte Zeit eine am 27. Mai 1895 gegründete Landwirtschaftliche Genossenschaft gemäss Art. 828ff. OR mit Sitz in Gipf-Oberfrick.

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

1 Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe, preisgünstigen, familien- und altersgerechten Wohnraum zu erhalten, erwerben, erstellen und denselben zu tragbaren finanziellen Bedingungen an Mitglieder und an Drittpersonen zu vermieten, im Baurecht abzugeben oder zu verkaufen.

2 Die Genossenschaft verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.

3 Die Genossenschaft bezweckt ebenso, in Gipf-Oberfrick das Angebot an Gewerbe und Dienstleistern zu erhalten und zu fördern.

4 Die Genossenschaft kann Grundeigentum erwerben, belasten, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.

5 Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne der eidg. Wohnraumförderungs- sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

## **2. Mitgliedschaft**

### **Art. 3** *Grundsatz, Anteilscheine*

1 Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die bereit ist, die Bestrebungen der Genossenschaft zu unterstützen.

2 Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein von Fr. 1'000.- zu zeichnen und einzuzahlen.

3 Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

### **Art. 4** *Erwerb der Mitgliedschaft*

1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch die Verwaltung. Die Verwaltung kann die Aufnahme ohne Grund-

angabe verweigern. Abgelehnte Bewerber können innert 30 Tagen nach Zustellung des Entscheids mit schriftlicher Erklärung an den Präsidenten einen Entscheid der nächsten Generalversammlung beantragen.

2 Das gezeichnete Anteilkapital ist innert 30 Tagen seit Mitteilung des Aufnahmebeschlusses einzuzahlen.

#### **Art. 5 Erlöschen der Mitgliedschaft**

1 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod eines Genossenschafters oder durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation einer juristischen Person.

2 Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 9 der Statuten.

#### **Art. 6 Austritt**

1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen.

2 In Ausnahmefällen entscheidet die Verwaltung über einen vorzeitigen Austritt.

#### **Art. 7 Ausschluss**

Genossenschaftler, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können von der Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist der Betroffene in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

#### **Art. 8 Tod eines Genossenschafters**

1 Beim Tod eines Genossenschafters kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen, auf Gesuch hin, in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten.

2 Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitgliedes schriftlich an die Verwaltung einzureichen.

3 Lehnt die Verwaltung den Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 9 dieser Statuten. Vorbehalten bleibt die Anrufung der Generalversammlung gem. Art. 4.

**Art. 9 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

1 Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden den Ausgeschiedenen oder ihren Rechtsnachfolgern die einbezahlten Genossenschaftanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.

2 Die Verwaltung ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinaus zu schieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.

3 Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so gelten die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss.

### **3. Genossenschaftskapital, Anteilscheine, Rechnungswesen**

**Art. 10 Genossenschaftskapital**

1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Höhe desselben ist unbeschränkt.

2 Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann von der Verwaltung beschränkt werden.

**Art. 11 Anteilscheine**

1 Die Anteilscheine werden auf den Betrag von Fr. 1'000.- ausgestellt. Jeder Genossenschafter erhält als Ausweis über seine Beteiligung einen auf seinen Namen lautenden Anteilschein. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

2 Die Anteilscheine können nur mit Zustimmung der Verwaltung veräussert oder verpfändet werden. Der blosse Erwerb der Anteilscheine verleiht keine persönlichen Mitgliederrechte.

**Art. 12 Verzinsung**

1 Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.

2 Die Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen. (Art. 6 Abs.1 lit. A des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben).

3 Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der vorgenannten Grundsätze

festgesetzt. Die Kapitaleinzahlungen sind jeweils vom ersten Tage des der Einzahlung folgenden Monats an verzinslich (Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

### **Art. 13 Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht sowie die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

### **Art. 14 Verwendung des Reinertrages**

1 Ueber die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Aeufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

2 Die Ausrichtung einer Gewinnbeteiligung über die Verzinsung der Anteilscheine hinaus ist ausgeschlossen.

### **Art. 15 Rechnungswesen**

1 Buchführungs- und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Massgebend sind die Artikel 957 bis 960e OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

2 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

3 Die Jahresrechnung ist rechtzeitig vor der Generalversammlung zu prüfen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaffern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

## **4. Organisation**

### **Art. 16 Organe**

Organe der Genossenschaft sind

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung
- c) gegebenenfalls die Revisionsstelle.

**Art. 17 Die Generalversammlung**

1 Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.

Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten.
- b) Wahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder der Verwaltung.
- c) Wahl der Revisionsstelle gemäss Art. 16 Ziff. c. + Art. 24
- d) Abnahme des Geschäftsberichtes, bestehend aus Jahresbericht und Jahresrechnung, und gegebenenfalls Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle.
- e) Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- f) Entlastung der Verwaltung.
- g) Beschlussfassung über die Fusion und die Auflösung der Genossenschaft.
- h) Beschlussfassung über weitere Gegenstände, die der Generalversammlung durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind.
- i) Erledigung von Rekursen über Entscheide der Verwaltung
- k) Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellen von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr.200'000.- übersteigen.

2 Ueber Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung der Verwaltung schriftlich eingereicht werden.

**Art. 18 Einberufung**

1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres statt.

2 Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt,

- a) wenn eine Generalversammlung, die Verwaltung oder die Revisionsstelle dies beschliessen
- b) wenn wenigstens der zehnte Teil der Genossenschafter oder, bei Genossenschaften von weniger als 30 Mitgliedern, mindestens drei Genossenschafter die Einberufung verlangen.

3 Die Einberufung erfolgt mindestens 10 Tage vor dem Versammlungstag durch schriftliche Einladung an die Genossenschafter.

4 Zu jeder Einladung gehört eine Traktandenliste, aus der die Verhandlungsgegenstände und die Anträge im Wortlaut ersichtlich sind. Der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresbericht und Jahresrechnung, ist 10 Tage vor dem Versammlungstag am Sitz der Genossenschaft aufzulegen. Ein Auszug ist der Einladung beizulegen. Sind Statutenänderungen vorgesehen, so ist deren voller Wortlaut in die Einladung aufzunehmen.

5 Über nicht angezeigte Gegenstände kann zwar verhandelt, nicht aber beschlossen werden. Vorbehalten bleibt der Beschluss über die Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

#### **Art. 19** *Stimmrecht*

1 Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

2 Jedes Mitglied kann sich an der Generalversammlung durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen oder mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied der Genossenschaft vertreten lassen.

3 Ein Genossenschafter kann nur einen anderen Genossenschafter vertreten. Familienangehörige können keine anderen Genossenschafter vertreten.

4 Beschlüsse und Wahlen erfolgen offen, wenn nicht ein Viertel der Anwesenden schriftliche Abstimmung beantragt. Für die Annahme bedarf es, wenn nicht das Gesetz etwas anderes vorsieht, des absoluten Mehrs der abgegebenen Stimmen. So ist u.a. für die Abänderung der Statuten eine Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich. Enthaltungen und leere Stimmzettel gelten nicht als abgegebene Stimmen.

5 Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten und folgenden Wahlgängen das relative Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Kandidat mit der geringsten Stimmenzahl scheidet für den nächsten Wahlgang aus. Bei Stimmengleichheit im letzten Wahlgang entscheidet das Los.

#### **Art. 20** *Vorsitz, Protokoll*

1 Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident oder in dessen Abwesenheit sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagungspräsident aus dem Kreis der Genossenschafter.

2 Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen.



## **5. Die Verwaltung**

### ***Art. 21 Verwaltung***

1 Die Verwaltung besteht aus dem Präsidenten und mindestens zwei weiteren Mitgliedern. Sie bestimmt je ein Mitglied zum Vizepräsidenten und zum Aktuar.

2 Die Mitglieder der Verwaltung müssen mehrheitlich Mitglieder der Genossenschaft sein.

3 Die Mitglieder werden für eine Amtsdauer oder den Rest einer solchen gewählt.

4 Die Amtsdauer beträgt vier Jahre und endet mit der ordentlichen Generalversammlung oder mit dem vorzeitigen Rücktritt. Eine Wiederwahl ist möglich.

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

### ***Art. 22 Befugnisse***

1 In die Befugnisse der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

2 In den Kompetenzbereich der Verwaltung fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 200'000.- nicht übersteigen.

3 Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftlichen Aufgaben nach besten Kräften zu fördern.

4 Die Verwaltung hat die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

5 Die Verwaltung kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine andere juristische Person oder an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, übertragen.

6 Jedes Mitglied der Verwaltung und die Revisionsstelle sind berechtigt, die Einberufung einer Sitzung zu beantragen.

7 Die Beschlüsse der Verwaltung sind zu protokollieren und das Protokoll muss vom Vorsitzenden und vom Protokollführer unterzeichnet werden.

**Art. 23 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung**

1 Die Verwaltung bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigung.

2 Die Mitglieder der Verwaltung, der Revisionsstelle und von Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, sind für ihre Tätigkeit angemessen zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen.

**Art. 24 Verpflichtung zum Erwerb von Anteilscheinen**

Die Verwaltung ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen der Genossenschaft sowie an Bauten der Genossenschaft beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

**Art. 25 Revisionsstelle**

1 Die Revisionsstelle wird für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Die Amtsdauer endet mit der Generalversammlung, welcher die Revisionsstelle den letzten Bericht erstattet.

2 Eine Wiederwahl ist möglich.

3 Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat und sämtliche Genossenschafter zustimmen.

4 Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht spätestens zehn 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. 17 Abs. 1 Ziff. c) und d) erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

5 Wird auf eine eingeschränkte Revision gemäss Art. 727 a Abs. 2 OR verzichtet, so wählt die Generalversammlung als Prüfstelle eine Person mit der nötigen Sachkunde und ermächtigt den Vorstand, beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) den Antrag zu stellen, eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung gemäss Art. 40 WFV nach den Vorgaben des Bundesamtes zu bewilligen. Die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle richten sich nach den entsprechenden Reglementen des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

**Art. 26** *Mitteilungen, Bekanntmachungen*

1 Die von der Genossenschaft ausgehenden Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen durch gewöhnlichen Brief.

2 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft an Dritte erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

## **6. Auflösung, Liquidation und Fusion**

**Art. 27** *Auflösung*

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

a) in den in Art. 911 OR vorgesehenen Fällen

b) durch Beschluss der Generalversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern die Generalversammlung eigens zu diesem Zwecke einberufen worden ist.

**Art. 28** *Liquidation*

1 Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff. OR.

2 Das nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.

3 Ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird an eine andere Organisation des genossenschaftlichen Wohnungsbaus oder der Einwohnergemeinde Gipf-Oberfrick übertragen.

**Art. 29** *Fusion*

Wird die Genossenschaft mit einer anderen Genossenschaft fusioniert, so kommen die gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung.

## 7. Schlussbestimmungen

### **Art. 30** *Genehmigungspflicht*

Für die Aenderung dieser Statuten ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet. Dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und weiteren Amtsstellen, die sich mit dem Wohnungsbau befassen, ist auf deren Verlangen Gelegenheit zu geben, vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung eine Stellungnahme abzugeben.

### **Art. 31** *Inkrafttreten*

Diese Statuten sind an der Generalversammlung vom 11. April 2014 beraten und angenommen worden. Sie ersetzen die Statuten vom 18. April 2008 und treten mit der Anmeldung ans Handelsregister in Kraft.

Für die Generalversammlung:

Der Präsident



Markus Senn

Der Vize-Präsident / Aktuar



Markus Suter

# Beiblatt zu den Statuten der BGGO Gipf-Oberfrick