
Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern | STATUTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Unter der Firma Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern besteht eine Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen der Artikel 828ff. des Schweizerischen Obligationenrechts mit Sitz in Bern.
- Art. 2
- 1 Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ökologischen und preiswerten Wohnraum für ihre Mitglieder und allenfalls weitere Personen zu schaffen.
 - 2 Sie sucht ihren Zweck zu erreichen durch:
 - a) Beschaffung von geeignetem Bauland im Eigentum oder im Baurecht der Genossenschaft.
 - b) Bau und Erwerb von zweckmässigen Liegenschaften und Vermietung von Wohnungen.
 - 3 Die Genossenschaft arbeitet auf gemeinnütziger Grundlage. Jede Art von Spekulation mit Boden und Häusern ist ausgeschlossen. Die Grundpfandschulden sind planmässig zu amortisieren.
 - 4 Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise zulässig. Er bedarf der Zustimmung von $\frac{3}{4}$ der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter und Genossenschafterinnen. Als Käufer werden in erster Linie die öffentliche Hand, in zweiter Linie gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften berücksichtigt.
 - 5 So weit sich die Gelegenheit ergibt und das Bedürfnis seitens der Mitglieder der Genossenschaft besteht, kann die Genossenschaft auch Räumlichkeiten für Gewerbe und Dienstleistungen zur Verfügung stellen, im Sinne einer wünschbaren Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Das Ausmass dieser Räumlichkeiten hat in einem sinnvollen Verhältnis zum Wohnraum zu stehen.
 - 6 Der Ankauf von Grundstücken und Liegenschaften darf nur erfolgen, wenn die Finanzierung des Kaufes gesichert ist.

II. Mitgliedschaft

- Art. 3
- 1 Mitglieder der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen werden, die handlungsfähig sind.
 - 2 Die Anmeldung erfolgt auf schriftlichem Weg /per E-Mail. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.
 - 3 Die Aufnahme neuer Mitglieder ist möglich, auch wenn für diese kein genossenschaftlicher Wohnraum zur Verfügung steht. Bei der Vermietung von Wohnraum werden zuerst diejenigen Genossenschafter und Genossenschafterinnen berücksichtigt, die am längsten Mitglieder sind und denen noch keine Genossenschaftswohnung abgeben werden konnte.
 - 4 Dem Vorstand steht das Recht zu, Gesuche um Aufnahme in die Genossenschaft abzulehnen. Den abgewiesenen Interessenten und Interessentinnen steht das Recht zu, innert 30 Tagen seit Eröffnung der ablehnenden Haltung des Vorstands das Eintrittsgesuch schriftlich der nächsten ordentlichen Generalversammlung zum Entscheid zu unterbreiten.
 - 5 Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.
 - 6 Wenn bei der Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragener Partnerschaft das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder

Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Partner:in des Genossenschaftsmitglieds zuweist, kann der Vorstand mit dessen Einverständnis den Mietvertrag auf den/die andere/n Partner:in übertragen, sofern die Personen Genossenschaftsmitglied sind oder werden.

7 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/die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner:in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

8 Stirbt ein Genossenschaftsmitglied, können die im gleichen Haushalt lebenden Mieter:innen den Mietvertrag übernehmen, sofern sie Genossenschaftsmitglied sind oder werden.

Art. 4 Die Mitgliedschaft erlischt durch:

- a) Austritt
- b) Ausschluss
- c) Tod bei natürlichen bzw. Auflösung bei juristischen Personen.

Art. 5 1 Der Austritt aus der Genossenschaft ist auf Ende eines Kalenderjahres und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich.

2 Die Austrittserklärung ist nur gültig, wenn sie schriftlich/per E-Mail an den Vorstand erfolgt.

3 Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, falls dadurch der Genossenschaft kein Schaden erwächst.

Ausschluss

Art. 6 1 Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung von Beschlüssen der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
- b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz [oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt] 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) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes bei Unterbelegung;
- f) Beschluss des zuständigen Organs über eine umfassende Renovation oder den Abbruch der betreffenden Liegenschaft, jedoch, falls die Genossenschaft über entsprechende Objekte verfügt, erst nach Ablehnung eines Umsiedlungsangebots;
- g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;
- h) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund deren die Genossenschaft das Mietverhältnis kündigen muss, sofern kein Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 6 Abs. 1 h) der Statuten erfolgt.

3 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. Der ausgeschlossenen Person 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/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

4 Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert drei Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

5 Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.

Art. 7 Die Genossenschaftsanteile und Guthaben ausscheidender Mitglieder unterliegen den in den Statuten und in den Verträgen festgesetzten Kündigungsfristen und Rückzahlungsbedingungen.

Art. 8 Ausgeschiedenen Mitgliedern oder deren Erben steht, ausser den sich aus ihrer Anteilscheinbeteiligung ergebenden Rechten kein Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen zu.

III. Pflichten und Rechte

Art. 9 Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel aus:
a) den Genossenschaftsanteilen im Nominalwert von je CHF. 200.00;
b) den einmaligen Eintrittsgebühren;
c) allfälligen Überschüssen der Ertragsrechnung;
d) Aufnahme von Fremdgeldern mit und ohne Grundpfandsicherung;
e) Geschenken und Legaten.

Art. 10 1 Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Das Anteilsscheinkapital darf höchstens zum Zinssatz verzinst werden, der für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässig ist (6%). Ausserdem darf die Verzinsung keinesfalls höher ausfallen, als zum Zinssatz für 2. Hypotheken der BEKB Bern. Ein darüberhinausgehender Gewinn ist für die Äufnung zusätzlicher Reserven und für die Tätigkeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu verwenden. Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschafters oder der Genossenschafterin, sie dürfen nicht verpfändet und nur mit Zustimmung des Vorstandes übertragen werden. An Stelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden. Vorbehalten bleibt Artikel 859, Abs. 3 des Obligationenrechts.

2 Jedes Mitglied hat eine einmalige Eintrittsgebühr von CHF. 100.00 zu entrichten, sowie mindestens einen Anteilschein von je CHF. 200.00 zu übernehmen, zahlbar innert einem Monat nach erlangter Mitgliedschaft.

3 Juristische Personen haben eine einmalige Eintrittsgebühr von CHF 200.00 zu entrichten sowie mindestens drei Anteilscheine von je CHF 200.00 zu übernehmen, zahlbar innert Monatsfrist nach erlangter Mitgliedschaft.

4 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil weitere Anteile übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach den Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten abgestuft ist, die Vermögensverhältnisse berücksichtigt, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss.

- 5 Jedes Mitglied haftet für die volle Einzahlung der von ihm gezeichneten Anteile.
- 6 Mitglieder, die Mieter:in in einer Liegenschaft werden wollen, deren Erstellung bzw. Erwerb durch die Genossenschaft beabsichtigt ist, können zwecks Sicherung der Finanzierung eine angemessene Frist vor Baubeginn bzw. Kauf der Liegenschaft zur Übernahme des Totals der zu übernehmenden Anteilscheine verpflichtet werden.
- Art. 11
- 1 Genossenschaftsanteile können schriftlich/per E-Mail unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.
- 2 Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben Anspruch auf Rückzahlung der Einlagen auf ihre Genossenschaftsanteile, zum dannzumaligen wirtschaftlichen Wert, höchstens aber zum Nennwert. Dieser Anspruch ist aufgrund des bilanzmässigen Reinvermögens im Zeitpunkt des Ausscheidens mit Ausschluss der Reserven zu berechnen.
- 3 Die Auszahlung erfolgt ordentlicherweise innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Kündigungsfrist. Mit dem Austritt erlischt jeder weitere Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen.
- 4 Der Vorstand kann in begründeten Fällen die Kündigung von Genossenschaftsanteilen unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, wenn dadurch der Genossenschaft kein Schaden erwächst.
- 5 Die Generalversammlung ist berechtigt, die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine so lange hinauszuschieben, wie es im Interesse der Genossenschaft liegt, längstens jedoch auf die Dauer von 3 Jahren. Macht die Generalversammlung von diesem Recht Gebrauch, so haben die gekündigten Anteilscheine Anrecht auf die gleiche Verzinsung wie die übrigen Anteilscheine.
- 6 Die Genossenschafter:innen sind verpflichtet, der Genossenschaft zu melden, wenn ihre Anteilscheine aus Geldern der Pensionskasse (teil-)finanziert worden sind.
- 7 Die Genossenschaft ihrerseits verpflichtet sich, bei Austritt der Genossenschafter:innen bzw. bei Auszahlung des Anteilscheins den aus Pensionskassengeldern finanzierten Betrag wiederum an eine neue Genossenschaft, an eine neue MieterInnen-Aktiengesellschaft oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge zu überweisen.
- Art. 12 Austretende Genossenschafter:innen können unter den Bedingungen von OR Art. 842 Abs. 2 von der Generalversammlung zur Zahlung einer Auslösesumme verpflichtet werden.
- Art. 13 Innerhalb von sechs Monaten nach Erlöschen der Mitgliedschaft sind alle Schuldverpflichtungen gegenüber der Genossenschaft zu erfüllen.
- Art. 14
- 1 Die Genossenschaft schliesst für Mietwohnungen und Gewerberäume je separate Mietverträge ab.
- 2 Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit den Mietverhältnissen richten sich ausschliesslich nach dem Mietvertrag.
- Art. 15
- 1 Die persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen.
- 2 Die Mitglieder unterstehen keiner Nachschusspflicht.
- 3 Die persönliche Haftung der Mitglieder und die Nachschusspflicht können nur mit schriftlicher Zustimmung jeder einzelnen Genossenschafterin und jedes einzelnen Genossenschafters eingeführt werden.

- Art. 16 Es ist dafür zu sorgen, dass die Kontrolle der Genossenschaft und ihrer Organe durch die Genossenschafter:innen möglichst erleichtert wird. Zu diesem Zweck sollen unter anderem folgende Unterlagen jedem Genossenschaftsmitglied zugänglich gehalten werden:
- Beschlussprotokolle des Vorstandes;
 - Protokolle der Generalversammlung;
 - Geschäftsberichte, Bilanzen, Revisorenberichte und Kommissionsberichte der verschiedenen Geschäftsjahre;
 - Anträge der Organe, soweit sie schriftlich gestellt worden sind.

IV. Grundsätze zur Vermietung

- Art. 17
- 1 Jedes Genossenschaftsmitglied hat das Recht, angemessen Wohnraum zu mieten, soweit solcher zur Verfügung steht.
 - 2 Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungsreglement erlässt. Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter:innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.
 - 3 Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt grundsätzlich den Beitritt zur Genossenschaft voraus.
 - 4 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 Gewinns sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, allfällige Baurechtszinsen, 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 der Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.
 - 5 Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz (oder zumindest amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt) zu haben.
 - 6 Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

Eigenstromerzeugung

- Art. 18
- 1 Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür z.B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen.
 - 2 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft resp. Dritten gemäss den für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen.

V. Verwaltungsgrundsätze

- Art. 19
- 1 Jede Gewinnverteilung an die Mitglieder, die über die Verzinsung der Anteilscheine gemäss Art. 11 dieser Statuten hinausgeht, ist ausgeschlossen.
 - 2 Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.
 - 3 Der Zahlungsverkehr ist über Banken und Postcheckkonto zu leiten.

- 4 Für die Rechnungsführung und die Aufstellung der Bilanz sind die gesetzlichen Vorschriften (insbesondere Art. 957 ff. OR) massgebend.
- 5 Es werden keine Tantiemen ausgeschüttet.

VI. Organe

- Art. 20 Organe der Genossenschaft sind:
- a) die Generalversammlung;
 - b) der Vorstand;
 - c) die Revisionsstelle, sofern nicht zulässigerweise auf eine solche verzichtet wird.

Generalversammlung

- Art. 21 1 Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:
- a) Abnahme des Jahresberichts, der Jahresrechnung, Beschlussfassung über die Speisung der gesetzlichen Fonds und über die Verwendung des Jahresergebnisses, Entlastung der Verwaltungsorgane;
 - b) Festsetzung der Verzinsung für das Anteilscheinkapital;
 - c) Beschlussfassung über Kauf, Verkauf, Pacht und Erwerb im Baurecht von Land und Bauten, Erstellung von Bauten;
 - d) Wahl des Vorstandes und deren Präsidentin / dessen Präsidenten sowie der Kontrollstelle;
 - e) Erledigung von Rekursen an die Generalversammlung;
 - f) Aufnahme von Mitgliedern, sofern die Generalversammlung hierüber gemäss Art. 3 Abs. 4 zu entscheiden hat;
 - g) Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder und der Verwaltungsorgane;
 - h) Änderung der Statuten;
 - i) Auflösung, Liquidation und Fusion der Genossenschaft.
- Art. 22 1 Die Mitglieder der Genossenschaft werden alljährlich bis spätestens im Juni durch den Vorstand zur ordentlichen Generalversammlung einberufen.
- 2 Die Einladung erfolgt durch persönliche Mitteilung bis spätestens 10 Tage vor der Versammlung, unter Bekanntgabe der Traktanden. Jahresbericht, Betriebsrechnung, Bilanz und Revisorenbericht werden den Genossenschafter:innen vor der Generalversammlung zugestellt.
- 3 Anträge von Genossenschafter:innen, die bis Ende Februar dem Vorstand schriftlich zugestellt werden, sind auf die Tagesordnung der ordentlichen Generalversammlung zu setzen.
- 4 Über Geschäfte, die nicht auf der Tagesordnung stehen, darf nicht Beschluss gefasst werden. Eine Ausnahme macht der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.
- Art. 23. Wenn und solange alle Genossenschafter:innen in einer Versammlung anwesend sind, können sie, falls kein Widerspruch erhoben wird, Beschlüsse fassen, auch wenn die Vorschriften über die Einberufung nicht eingehalten worden sind.
- Art. 24. 1 Ausserordentliche Generalversammlungen können durch den Vorstand jederzeit einberufen werden.
- 2 Eine ausserordentliche Generalversammlung muss innert angemessener Frist einberufen werden, wenn mindestens ein Zehntel der Genossenschafter:innen dies unter Bekanntgabe der zu behandelnden Anträge verlangt. Die Einladung zu einer ausserordentlichen Generalversammlung erfolgt spätestens zehn Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden durch persönliche Mitteilung.

3 Der Kontrollstelle steht das Recht zu, eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen.

Art. 25 1 Teilnahmberechtigt an der Generalversammlung sind alle Genossenschafter und Genossenschafterinnen, sowie alle Mieter:innen, Untermieter:innen und deren Angehörige, die in den Immobilien der Genossenschaft wohnen. Stimmberechtigt sind jedoch nur Genossenschafter:innen.

2 Ein Genossenschaftsmitglied kann sich durch ein anderes Genossenschaftsmitglied oder durch eine/n handlungsfähige/n Angehörige/n vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als einen/eine Genossenschafter:in vertreten.

Art. 26 1 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse in offener Abstimmung.
2 Beschlüsse werden mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes bestimmen.

3 Die Wahlen erfolgen in offener Abstimmung. Im ersten Wahlgang gilt das absolute, im zweiten das relative Mehr der abgegebenen Stimmen.

4 Bei der Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes haben dessen Mitglieder kein Stimmrecht.

Vorstand

Art. 27 1 Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Mitgliederzahl.

2 Der Vorstand wird von der Generalversammlung auf die Dauer von einem Jahr gewählt und ist wieder wählbar.

3 Die Präsidentin oder der Präsident wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen organisiert sich der Vorstand selbst.

Art. 28 1 Der Vorstand ist für alle Geschäfte zuständig, die nicht durch das Gesetz oder die Statuten anderen Organen vorbehalten sind.

2 Der Vorstand ist berechtigt, je nach Bedarf auch andere Mitglieder der Genossenschaft in Kommissionen zu berufen, sowie den Rat von Fachleuten einzuholen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen.

3 Der Vorstand bezeichnet die unterschriftsberechtigten Personen und die Art ihrer Unterschrift.

4 Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn 2/3 seiner Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfachem Mehr der anwesenden Mitglieder gefasst.

Art. 29 Der Vorstand ist zuständig für die Bewilligung von Krediten und die Vergabe von Reparaturen und Unterhaltsarbeiten bis zu einem von der Generalversammlung zu bestimmendem Betrag.

Gesetzliche Revisionsstelle

- Art. 30
- 1 Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.
 - 2 Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
 - 3 Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:
 - a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; und
 - b) sämtliche Genossenschafter:innen zustimmen; und
 - c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
 - 4 Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre.
 - 5 Jedes Genossenschaftsmitglied hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen. Die Generalversammlung muss diesfalls die Revisionsstelle wählen.
 - 6 Eine ordentliche oder eingeschränkte Revision können zudem verlangen:
 - a) 10 % der Genossenschafter:innen;
 - b) jede Generalversammlung;
 - c) die Verwaltung.

Statutarische Kontrollstelle

- Art. 31
- 1 Untersteht die Genossenschaft nicht der ordentlichen Revision und verzichtet sie rechtsgültig auf die eingeschränkte Revision, so hat die Generalversammlung anstelle der gesetzlichen Revisionsstelle eine statutarische Kontrollstelle zu wählen.
 - 2 Die statutarische Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Revisor:innen, die nicht Genossenschafter und nicht zugelassene Revisor:innen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu sein brauchen. Die Revisor:innen dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder Angestellte der Genossenschaft sein.
 - 3 Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Die Revisor:innen sind unbeschränkt wieder wählbar.
 - 4 Als Kontrollstelle können auch juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften, bezeichnet werden.

Aufgaben der statutarischen Kontrollstelle

- Art. 32
- 1 Die Kontrollstelle hat die Geschäftsführung und die Bilanz für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Sie hat insbesondere zu prüfen,
 - a) ob sich die Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Büchern befindet,
 - b) ob diese ordnungsgemäss geführt sind und
 - c) ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgebenden Vorschriften sachlich richtig ist.
 - 2 Zu diesem Zwecke hat die Verwaltung der Kontrollstelle die nötigen Aufschlüsse zu geben.
 - 3 Die Kontrollstelle hat der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen. Ohne Vorlegung eines solchen Berichts kann die Generalversammlung über die Betriebsrechnung und die Bilanz nicht Beschluss fassen.
 - 4 Die Kontrollstelle hat bei der Ausführung ihres Auftrages wahrgenommene Mängel der Geschäftsführung oder die Verletzung gesetzlicher oder statutarischer Vorschriften der Verwaltung und in wichtigen Fällen auch der Generalversammlung mitzuteilen.

5 Der Kontrollstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschaftern oder Dritten Kenntnis zu geben.

VII. Organhaftung

Art. 33 Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Revision betrauten Personen sowie die Liquidatoren sind der Genossenschaft, den einzelnen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern und den Genossenschaftsgläubigern nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder fahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen (Art. 916 OR).

VIII. Statutenänderung

Art. 34 1 Solange die Genossenschaft Fördergelder des Bundes bezieht oder das BW0 der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll, werden die Statuten und ihre Änderungen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BW0) zur Stellungnahme vorgelegt.

2 Zur rechtsgültigen Änderung der Statuten ist die Zustimmung von $\frac{3}{4}$ aller an der Generalversammlung anwesenden Mitglieder notwendig. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen den Mitgliedern in ihrem Wortlaut mit der Einladung zur Generalversammlung bekannt gegeben werden.

IX. Auflösung, Liquidation, Fusion

Art. 35 1 Die Auflösung, Liquidation oder Fusion kann nur mit Zustimmung von mindestens $\frac{3}{4}$ sämtlicher Genossenschafter:innen beschlossen werden.

2 Ergibt sich nach der Deckung der Passiven und der Rückzahlung der Genossenschaftsanteile (höchstens zum Nominalwert) ein Überschuss, so ist dieser Überschuss einer Institution mit gleichem oder ähnlichem Charakter für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung zu stellen.

X. Bekanntmachungen

Art. 36 Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt, die Mitteilungen an die Genossenschafter:innen, soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt, durch Brief. Die Mitteilung gilt als erfolgt, wenn sie an die letzte, der Genossenschaft bekannte Adresse des Mitglieds ergangen ist.

XI. Schlussbestimmungen

Die vorliegenden Statuten sind anlässlich der ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft vom 25. April 2022 angenommen worden.

Bern, 25. April 2022

Namens der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern

Katharina Sommer, Präsidentin

Susanne Stähli, Protokollführerin