

**STATUTEN**  
**der Genossenschaft Lutertalpark**  
**mit Sitz in Bolligen**



Stand nach Generalversammlung vom 28.05.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Name, Sitz, Zweck</b> .....	<b>3</b>
Art. 1    Name und Sitz .....	3
Art. 2    Zweck.....	3
<b>II. Mitgliedschaft</b> .....	<b>3</b>
Art. 3    Entstehung der Mitgliedschaft .....	3
Art. 4    Erlöschen der Mitgliedschaft .....	4
Art. 5    Austritt.....	4
Art. 6    Ausschluss .....	4
Art. 7    Tod einer Genossenschafterin oder eines Genossenschafters .....	4
<b>III. Organisation</b> .....	<b>4</b>
Art. 8    Organe der Genossenschaft .....	4
<b>A. Generalversammlung</b> .....	<b>5</b>
Art. 9    Befugnisse.....	5
Art. 10    Einberufung, Leitung und Protokollführung .....	5
Art. 11    Beschlussfähigkeit.....	5
Art. 12    Stimmrecht .....	6
Art. 13    Abstimmung und Wahlen .....	6
<b>B. Vorstand</b> .....	<b>6</b>
Art. 14    Zusammensetzung und Wahl.....	6
Art. 15    Befugnisse.....	7
Art. 16    Einberufung, Beschlussfähigkeit .....	7
<b>C. Revisionsstelle</b> .....	<b>7</b>
Art. 17    Zusammensetzung und Wahl.....	7
Art. 18    Befugnisse.....	8
<b>IV. Geschäftstätigkeit</b> .....	<b>8</b>
Art. 19    Unterschriftsberechtigung .....	8
Art. 20    Geschäftsführung .....	8
<b>V. Finanzielle Bestimmungen</b> .....	<b>8</b>
Art. 21    Anteilscheine.....	8
Art. 22    Darlehen .....	9
Art. 23    Entschädigung des Vorstands.....	9
Art. 24    Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern.....	9
Art. 25    Haftung .....	9
Art. 26    Reservefonds, weitere Fonds.....	9
Art. 27    Buchführung.....	10
<b>VI. Vermietung der Wohnungen</b> .....	<b>10</b>
Art. 28    Voraussetzung der Miete .....	10
Art. 29    Kompetenz der Vermietung .....	10
Art. 30    Festlegung des Mietzinses .....	10
<b>VII. Schlussbestimmungen</b> .....	<b>11</b>
Art. 31    Fusion .....	11
Art. 32    Auflösung und Liquidation.....	11
Art. 33    Liquidationsüberschuss.....	11
Art. 34    Bekanntmachung .....	11
Art. 35    Inkraftsetzung .....	11

# Statuten der Genossenschaft Lutertalpark

## I. Name, Sitz, Zweck

### Art. 1 Name und Sitz

1. Unter dem Namen „Genossenschaft Lutertalpark“ besteht eine gemeinnützige Genossenschaft mit unbeschränkter Dauer im Sinne dieser Statuten und von Art. 828 ff OR. Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.
2. Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Bolligen.

### Art. 2 Zweck

1. Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe zu Gunsten ihrer Mitglieder die Beschaffung von hindernisfreien, bedarfsgerechten Seniorenwohnungen zu finanziell tragbaren Bedingungen durch den Bau, Erwerb und Verwaltung geeigneter Wohngebäude zu ermöglichen, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Sie kann in diesem Zusammenhang stehende Dienstleistungen anbieten. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungserlasse sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse auf gemeinnütziger Basis zu fördern.
2. Die Genossenschaft kann auch generationenübergreifende Wohnformen ermöglichen.
3. Dazu kann die Genossenschaft Grundstücke (auch im Baurecht) erwerben oder veräussern. Sie kann Wohngebäude bauen, umbauen oder erwerben und diese veräussern, verwalten oder vermieten.
4. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit ähnlicher Zielsetzung beteiligen und die Mitgliedschaft bei Organisationen mit ähnlicher Zielsetzung erwerben.
5. Die Genossenschaft kann im übrigen alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern oder damit in Zusammenhang stehen.

## II. Mitgliedschaft

### Art. 3 Entstehung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, welche die vorliegenden Statuten anerkennt, den Zweck der Genossenschaft fördert und mindestens einen Anteilschein zeichnet und liberiert (sog. Mitgliedschaftsanteile).
2. Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Aufnahmebeschlusses des Vorstandes. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme von Mitgliedern und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern oder die Aufnahme mit Bedingungen verknüpfen.
3. Die Mitgliedschaft entfaltet ihre Wirkung erst, wenn ein Aufnahmebeschluss des Vorstandes vorliegt und das gezeichnete Anteilscheinkapital vollständig einbezahlt ist.

#### **Art. 4 Erlöschen der Mitgliedschaft**

1. Die Mitgliedschaft erlischt:
  - a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod,
  - b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Liquidation.
2. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 24 dieser Statuten.

#### **Art. 5 Austritt**

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur in schriftlicher Form unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen auf das Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

#### **Art. 6 Ausschluss**

1. Ein Mitglied, das die Interessen der Genossenschaft grob verletzt, den Statuten oder Beschlüssen der Genossenschaftsorgane wiederholt zuwider handelt oder seinen finanziellen Verpflichtungen auf Abmahnung hin nicht nachkommt, kann durch Vorstandsbeschluss jederzeit ausgeschlossen werden.
2. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht innert 30 Tagen seit Erhalt des Vorstandsbeschlusses das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung offen. Bis zu deren Entscheid ist das betroffene Mitglied in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat keine aufschiebende Wirkung.

#### **Art. 7 Tod einer Genossenschafterin oder eines Genossenschafters**

1. Stirbt eine Genossenschafterin oder ein Genossenschafter, so erlischt grundsätzlich die Mitgliedschaft
2. Die Erben können jedoch innert 12 Monaten seit dem Tod der Genossenschafterin oder des Genossenschafters dem Vorstand schriftlich beantragen, in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds einzutreten. Lehnt der Vorstand diesen Eintritt ab, so erfolgt die Abfindung nach Art. 24 dieser Statuten.
3. Auf Verlangen des Vorstandes haben die Erben eines Mitgliedes eine Vertreterin oder einen Vertreter zu bestimmen, welcher die Erbengemeinschaft in der Genossenschaft vertritt. Solange sie dies unterlassen, kann der Vorstand aus dem Kreis der Erben eine Vertreterin oder einen Vertreter bezeichnen.

### **III. Organisation**

#### **Art. 8 Organe der Genossenschaft**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisionsstelle

## **A. Generalversammlung**

### **Art. 9 Befugnisse**

1. Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft.
2. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:
  - a. Änderung der Statuten;
  - b. Wahl des Vorstandes, der Präsidentin oder des Präsidenten und der Revisionsstelle;
  - c. Entgegennahme und Genehmigung des Lageberichts und der Konzernrechnung, soweit solche zu erstellen sind;
  - d. Genehmigung der Jahresrechnung;
  - e. Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reingewinns;
  - f. Entlastung des Vorstandes;
  - g. Beschlussfassung über die Auflösung mit/ohne Liquidation der Gesellschaft;
  - h. Erledigung von Rekursen gegen Beschlüsse des Vorstandes gemäss Art. 6.2 der Statuten;
  - i. Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand, der Revisionsstelle und von Mitgliedern der Generalversammlung unterbreitet werden.

### **Art. 10 Einberufung, Leitung und Protokollführung**

1. Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich im zweiten Quartal des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.
2. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, nötigenfalls auf Antrag der Revisionsstelle oder auf Verlangen eines Zehntels der Genossenschaftsmitglieder einberufen. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, so muss die Einberufung von mindestens 3 Mitgliedern verlangt werden.
3. Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt schriftlich mindestens 14 Tage vor der Abhaltung unter Mitteilung der Verhandlungsgeschäfte. Bei Anträgen auf Revision der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderung bekannt zu geben. Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, ausser über den Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung.
4. Die Generalversammlung wird von der Präsidentin oder vom Präsidenten oder einem anderen Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt die Präsidentin oder der Präsident oder das vorsitzende Vorstandsmitglied in den Ausstand, so wählt die Generalversammlung aus ihrer Mitte eine neue Vorsitzende oder einen neuen Vorsitzenden.
5. Über die Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen durch die Sekretärin oder den Sekretär oder von einem andern Mitglied des Vorstandes, welches von der Vorsitzenden oder vom Vorsitzenden und der Protokollführerin oder dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.

### **Art. 11 Beschlussfähigkeit**

1. Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Über Geschäfte kann nur abgestimmt und Beschluss gefasst werden, wenn sie ordnungsgemäss traktandiert sind. Art. 884 OR über die Universalversammlung bleibt vorbehalten.
2. Anträge von Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern zuhanden der Generalversammlung müssen bis spätestens 60 Tage vor der Versammlung dem Vorstand in schriftlicher Form eingereicht werden. Der Vorstand ist verpflichtet, rechtzeitig eingereichte Anträge zu traktandieren.

## **Art. 12 Stimmrecht**

1. Jede Genossenschafterin und jeder Genossenschafter haben an der Generalversammlung eine Stimme.
2. Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich das Genossenschaftsmitglied mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied der Genossenschaft oder ein Familienmitglied vertreten lassen. Keine Person kann mehr als ein Genossenschaftsmitglied vertreten. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
3. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Vorstandsbeschlüsse haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

## **Art. 13 Abstimmung und Wahlen**

1. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Vorsitzende oder der Vorsitzende, wenn die einmalige Wiederholung der Abstimmung keine Klärung herbeiführt.
2. Für die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft sowie die Abänderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich.
3. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Mitglieder geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand geheime Abstimmung beschliesst.

## **B. Vorstand**

### **Art. 14 Zusammensetzung und Wahl**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 5 Mitgliedern, die Mehrheit davon muss Mitglied der Genossenschaft sein.
2. Die Amtsdauer der Vorstandsmitglieder beträgt 4 Jahre. Die Amtszeit ist auf drei Amtsdauern beschränkt. Angebrochene Amtsdauern fallen ausser Betracht. Wird ein Vorstandsmitglied als Präsidentin oder Präsident gewählt, so kann es entgegen der Bestimmungen für eine weitere Amtsperiode gewählt werden.
3. Mit Ausnahme der Präsidentin oder des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten sowie eine Sekretärin oder einen Sekretär; letztere müssen nicht Vorstandsmitglieder sein. Der Vorstand kann weitere Vorstandschargen bestimmen.
4. Scheidet ein Vorstandsmitglied innerhalb der Amtsdauer aus dem Vorstand aus, so ist durch die nächste Generalversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der Amtsdauer zu treffen.
5. Eine juristische Person oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft kann nicht selber dem Vorstand angehören, aber eine Vertreterin oder einen Vertreter als Vorstandsmitglied entsenden.
6. Die Einwohnergemeinde Bolligen hat das Recht, eine oder einen vom Gemeinderat gewählte Vertreterin oder gewählten Vertreter in den Vorstand zu entsenden.
7. Die Bewohnerinnen und Bewohner der von der Genossenschaft betriebenen Wohnungen haben das Recht aus ihrem Kreis einen Vertreter oder eine Vertreterin zu bestimmen, welche(r) Einsitz im Vorstand nimmt. Diese Person muss zugleich Genossenschafterin bzw. Genossenschafter sein.

## **Art. 15 Befugnisse**

1. Dem Vorstand stehen im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen alle Rechte und Pflichten zu, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind.
2. Dem Vorstand obliegen sämtliche Geschäfte, welche den genossenschaftlichen Zweck gemäss Art. 2 der Statuten verwirklichen, insbesondere das Erbringen der Leistung, das Überwachen der Erstellung der Wohnungen sowie deren Vermietung, Verwaltung und Unterhalt.
3. Der Vorstand legt insbesondere in einem Reglement fest, nach welchen Kriterien die Mietwohnungen an die vorhandenen Interessentinnen und Interessenten vergeben werden. Dieses Reglement ist der Generalversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.
4. Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Er hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen sowie die mit der Geschäftsführung und Vertretung Beauftragten im Hinblick auf die Einhaltung der Gesetze, Statuten und allfälliger Reglemente zu überwachen und sich über die Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.
5. Der Vorstand kann zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben Drittpersonen als Beraterinnen oder Berater, Beauftragte oder Angestellte beiziehen und entsprechende Verträge, insbesondere Aufträge, Werkverträge oder Arbeitsverträge, abschliessen.
6. Der Vorstand kann insbesondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

## **Art. 16 Einberufung, Beschlussfähigkeit**

1. Der Vorstand versammelt sich auf Einladung der Präsidentin oder des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal im Jahr. Jedes Mitglied kann schriftlich die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen, unter Angabe des gewünschten Verhandlungsgegenstandes.
2. Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Vorsitzende oder der Vorsitzende durch Stichentscheid.
3. Der Vorstand kann Beschlüsse auch auf dem schriftlichen Zirkularweg fassen, sofern nicht ein Mitglied mündliche Beratung verlangt.
4. Über die wesentlichen Verhandlungen und die Beschlüsse des Vorstandes ist Protokoll zu führen, welches von der Vorsitzenden oder vom Vorsitzenden und der Protokollführerin oder dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.

## **C. Revisionsstelle**

### **Art. 17 Zusammensetzung und Wahl**

Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle eine zugelassene Revisorin oder einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft für die Dauer von 1 Jahr. Wiederwahl ist möglich.

## **Art. 18 Befugnisse**

1. Die Revisionsstelle prüft die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz i.S. von Art. 727a Abs. 1 OR und ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. Zu diesem Zweck ist ihr unbeschränkte Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren.
2. Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

## **IV. Geschäftstätigkeit**

### **Art. 19 Unterschriftsberechtigung**

Der Vorstand bezeichnet die Personen, welche die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen. In jedem Fall dürfen diese nur kollektiv zu zweien zeichnen.

### **Art. 20 Geschäftsführung**

1. Dem Vorstand obliegt die gesamte Geschäftsführung. Er verwaltet das Eigentum der Genossenschaft, regelt den Betrieb und die Vermietung der von der Genossenschaft erstellten Wohnungen und schliesst die entsprechenden Verträge ab.
2. Der Vorstand kann die Geschäftsführung nach Massgabe eines Geschäftsreglements sowie die Vertretung der Genossenschaft ganz oder teilweise an natürliche oder juristische Personen übertragen, die nicht Mitglied der Genossenschaft sein müssen.

## **V. Finanzielle Bestimmungen**

### **Art. 21 Anteilscheine**

1. Die Anteilscheine lauten auf einen Kapitalbetrag von je SFr. 1'000.00 nominell und müssen voll einbezahlt sein.
2. Ein Mitglied der Genossenschaft kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteilsscheine, die ein Genossenschaftsmitglied erwerben darf, kann vom Vorstand beschränkt werden.
3. Die Übertragung von Anteilscheinen von einem Genossenschaftsmitglied auf eine andere Person bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vorstandes, bis dahin stehen die Mitgliedschaftsrechte weiterhin der Veräussererin oder dem Veräusserer zu.
4. Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben. Anstelle einzelner Anteilscheine können Zertifikate über mehrere Anteilsscheine ausgestellt werden. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafterin oder der Genossenschafter. Sie können nicht als Wertpapier ausgestaltet sein, sondern dienen als Beweisurkunden.
5. Die Anteilscheine werden nach Möglichkeit verzinst. Eine Verzinsung darf nur erfolgen, wenn Einlagen in den gesetzlichen Reservefonds und angemessene Einlagen in weitere Fonds und Abschreibungen vorgenommen worden sind. Eine allfällige Verzinsung wird diesfalls durch die Generalversammlung auf Vorschlag des Vorstandes beschlossen und beginnt bei Einzahlung im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Dabei darf der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgabe) und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnraumförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden.
6. Eine Gewinnbeteiligung und Tantiemen der Genossenschafterinnen und der Genossenschafter sind ausgeschlossen.



## **Art. 22 Darlehen**

Mitglieder der Genossenschaft und Drittpersonen können der Genossenschaft Darlehen gewähren. Der Zinssatz wird vom Vorstand festgelegt.

## **Art. 23 Entschädigung des Vorstands**

1. Die Mitglieder der Vorstands und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet sowie Spesenersatz beanspruchen. Die Ausrichtung von Provisionen, Tantiemen und dergleichen ist ausgeschlossen.
2. Besonders Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.
3. Die Höhe der Entschädigung an die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft wird durch den Vorstand festgelegt und durch die Generalversammlung genehmigt.

## **Art. 24 Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern**

1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen wird ihnen das Anteilscheinkapital zurückbezahlt.
2. Die Rückzahlung der Anteilscheine erfolgt zum Bilanzwert per Ende des Austrittsjahres, unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens jedoch zum Nominalwert.
3. Der auszahlende Betrag der Wohnungsanteile (dh. der über dem Mitgliedschaftsanteil von CHF 1'000.00 liegende Betrag) wird 30 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses und derjenige der Mitgliedschaftsanteile 3 Monate nach Wirkung des Austritts fällig. Der Vorstand ist berechtigt, die Rückzahlung um 1 Jahr hinauszuschieben, wobei der auszahlende Betrag seit der Fälligkeit zu dem gleichen Satz wie ungekündigte Anteilscheine verzinst wird.

Die Auszahlung und Verzinsung erfolgen unter Vorbehalt der Festlegung von Bilanzwert und Zinssatz durch die nächste ordentliche Generalversammlung.

4. Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die vorstehend genannten Bestimmungen sinngemäss anwendbar.
5. Für allfällige Gegenforderungen steht der Genossenschaft das Recht der Verrechnung zu.

## **Art. 25 Haftung**

Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschaftmitglieds ist ausgeschlossen.

## **Art. 26 Reservefonds, weitere Fonds**

1. Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (Art. 860 OR).
2. Die Generalversammlung kann weitere Fonds, wie etwa Unterhalts- oder Solidaritätsfonds, äufnen. Sie beschliesst auch über die Ausgestaltung und die in die Fonds zu leistenden Einlagen.

## **Art. 27 Buchführung**

1. Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen im Sinne von Art. 957 ff. OR. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Für die Erstellung der Jahresrechnung sind die Grundsätze der Art. 958 ff. OR massgebend.
2. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
3. Die Jahresrechnung ist mindestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung mit dem Bericht der Revisionsstelle im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Überdies werden den Genossenschaftsmitgliedern Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung zugestellt.

## **VI. Vermietung der Wohnungen**

### **Art. 28 Voraussetzung der Miete**

1. Wohnungen werden an Privatpersonen oder soziale Institutionen mit ähnlicher Zielsetzung wie die der Genossenschaft vermietet. Eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft wird vorausgesetzt.
2. Die Mieterinnen/Mieter sind verpflichtet, bei Vertragsabschluss eine bestimmte Anzahl von Anteilscheinen zu übernehmen (sog. Wohnungsanteile). Die Zahl der zu übernehmenden Anteilscheine richtet sich nach dem Wohnungstyp:  
Studio: 5 Anteilscheine  
2 ½ Zimmer: 15 Anteilscheine  
3 ½ Zimmer: 25 Anteilscheine  
4 ½ Zimmer: 30 Anteilscheine  
  
Ausnahmsweise kann der Vorstand für diese Wohnungsanteile Ratenzahlungen bewilligen.
3. Weder einem Genossenschaftsmitglied noch einer andern Person steht ein Rechtsanspruch auf Miete einer Wohnung zu.
4. Untermiete ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vorstandes gestattet, wobei die Vorschriften von Art. 262 OR vorbehalten bleiben.

### **Art. 29 Kompetenz der Vermietung**

1. Die Vergabe der Mietwohnungen an die einzelnen Bewerberinnen und Bewerber ist Sache des Vorstandes. Er schliesst mit jeder Mieterin und jedem Mieter einen schriftlichen Mietvertrag ab und informiert sie über die Hausordnung.
2. Der Vorstand erlässt ein Reglement, welches die Zuteilungskriterien für den Fall aufstellt, dass mehr Mietinteressentinnen und Mietinteressenten als zu vergebende Wohnungen vorhanden sind.
3. Über die Zuteilung einer Mietwohnung an eine Mieterin oder einen Mieter entscheidet der Vorstand gestützt auf das Reglement nach pflichtgemäsem Ermessen, wobei Personen mit bisherigem Wohnsitz in Bolligen bevorzugt werden. Den nicht berücksichtigten Interessentinnen und Interessenten stehen keine Rekursrechte gegen einen negativen Vorstandsbeschluss offen.

### **Art. 30 Festlegung des Mietzinses**

1. Die Mietzinse werden vom Vorstand festgesetzt.

2. Bei der Festlegung der Mietzinse berücksichtigt der Vorstand insbesondere die Deckung sämtlicher anfallenden Kosten für die Genossenschaft, bestehende Schulden und Zinsen, die wirtschaftliche Selbsterhaltung der Genossenschaft.

## VII. Schlussbestimmungen

### Art. 31 Fusion

Eine Fusion darf nur mit einer Trägerschaft mit nahe stehenden Zielsetzungen erfolgen.

### Art. 32 Auflösung und Liquidation

1. Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonderen, eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung erfolgen. Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.
2. Eine allfällige Liquidation besorgt der Vorstand nach den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen, soweit die Generalversammlung nicht eine andere Person damit betraut.

### Art. 33 Liquidationsüberschuss

Das Genossenschaftsvermögen, welches nach der Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird zwingend einer andern steuerbefreiten Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Sitz in der Schweiz übertragen. Es darf nicht an die Genosschafterinnen und Genosschafter verteilt werden.

### Art. 34 Bekanntmachung

1. Mitteilungen an die Genosschafterinnen und die Genosschafter erfolgen schriftlich an die dem Vorstand zuletzt mitgeteilte Adresse.
2. Allfällige Bekanntmachungen an Dritte erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

### Art. 35 Inkraftsetzung

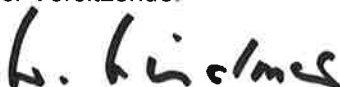
Änderungen der Statuten sind dem Bundesamt für Wohnungswesen vorgängig zur Überprüfung einzureichen.

Die vorliegenden Statuten wurden an der heutigen Generalversammlung genehmigt und ersetzen diejenigen vom 29. Mai 2019.

\* \* \* \* \*

Bolligen, den 28. Mai 2019

Der Vorsitzende:



Walter Wiedmer

