

# STATUTEN

## der Traubenhof Wohnbaugenossenschaft (TWG)

2. revidierte Fassung vom 10.6.2016

---

### I. Name, Sitz, Dauer und Zweck

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

- 1 Unter dem Namen "Traubenhof Wohnbaugenossenschaft (TWG)" besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Kriechenwil.
- 2 Die Genossenschaft ist Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ Verband der Baugenossenschaften, mit Sitz in Luzern.
- 3 Die Genossenschaft richtet sich nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz.

#### Art. 2 Zweck

- 1 Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung die Beschaffung und die Erstellung von gesunden und preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern zur Vermietung und zum Verkauf. Die Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig und schliesst jede spekulative Absicht aus. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den Wohnungsbau im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse zu fördern.
- 2 Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.
- 3 Bei Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie Mitspracherechte im Sinne des WFG, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

## **II. 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.

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

- 1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unterschriebenen Beitrittserklärung und der Aufnahme durch den Vorstand. Der Vorstand kann die Aufnahme ohne Grundangabe verweigern. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, steht dem Betroffenen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.
- 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 dieser Statuten.

### **Art. 6 Austritt**

- 1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft.
- 2 In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

### **Art. 7 Ausschluss**

Genossenschaftler, welche die Interessen der Genossenschaft verletzen, können vom Vorstand 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 Mitgliedschaft eingestellt. Vorbehalten bleibt Art. 846 Abs. 3 OR.

**Art. 8 Tod eines Genossenschafters**

- 1 Beim Tod eines Genosschafters 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 den Vorstand einzureichen.

**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 Genossenschaftsanteile zurückbezahlt im Umfang des Wertes, den diese nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres (unter Ausschluss der Reserven) besitzen, höchstens aber zum Nominalwert.
- 2 Der Vorstand ist befugt, die Auszahlung der Anteilscheine auf die Dauer von längstens drei Jahren hinauszuschieben, wenn die Finanzlage der Genossenschaft es erfordert.
- 3 Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seiner Kapitalbeteiligung, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder anwendbaren Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

**III. 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 vom Vorstand 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 des Vorstandes veräussert oder verpfändet werden. Der blosserwerb der Anteilscheine verleiht keine persönliche Mitgliederrechte.

**Art. 12 Verzinsung**

- 1 Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich.
- 2 Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Höchstzinssatz erreichen (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgabe).
- 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 1. 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 Über die Verwendung des Reinertrages, die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.
- 2 Die Ausrichtung von Tantiemen (Gewinnbeteiligung) ist ausgeschlossen.

**Art. 15 Rechnungswesen**

- 1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Artikel 957 – 960e OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.
- 2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2010.
- 3 Die Jahresrechnung ist spätestens Ende April der Revisionsstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

## **IV. Organisation**

### **Art. 16 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. die Generalversammlung
- b. der Vorstand
- c. die Revisionsstelle

### **Art. 17 Befugnisse der Generalversammlung**

- 1 In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:
  - a. Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Revisionsstelle
  - b. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
  - c. Abnahme der Bilanz und der Erfolgsrechnung
  - d. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
  - e. Entlastung des Vorstandes
  - f. Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes
  - g. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern
  - h. Annahme und Änderung der Statuten
  - i. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
  - k. Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 500'000.-- übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex gebunden.
  - l. Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.
- 2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht werden.
- 3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

### **Art. 18 Einberufung**

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, spätestens im Monat Juni statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen des zehnten Teils der Genossenschafter oder der Revisionsstelle einberufen. Vorbehalten bleibt Art. 881 Abs. 2 OR.

- 2 Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand spätestens zehn Tage vor der Abhaltung durch gewöhnlichen Brief unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände.

### **Art. 19 Stimmrecht**

- 1 Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch Genossenschafter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.
- 2 Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

### **Art. 20 Beschlussfähigkeit**

- 1 Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 888 und 889 OR sowie Art. 18 Abs. 1 lit. d FusG.
- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht wenigstens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Durchführung verlangt.

### **Art. 21 Vorstand**

- 1 Der Vorstand besteht aus drei bis sieben Personen. Die Mehrheit muss aus Genossenschaffern bestehen. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 2 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst. Der Vorstand bezeichnet einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer.
- 3 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.
- 4 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

### **Art. 22 Befugnisse**

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

- 2 In den Kompetenzbereich des Vorstandes fallen auch der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von Fr. 500'000.-- nicht übersteigen. Dieser Betrag ist an den Baukostenindex für Wohnbauten gebunden.
- 3 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, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ereignisse des genossenschaftlichen Betriebes regelmässig unterrichten zu lassen.

### **Art. 23 Zeichnungsberechtigung, Entschädigung**

- 1 Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnis und die Zeichnungsberechtigten.
- 2 Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Teile derselben an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.
- 3 Die Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Kommissionen der Genossenschaft sowie der Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, sind für ihre Tätigkeit nach Zeitaufwand angemessen zu entschädigen. Sie erhalten ferner den Ersatz ihrer Auslagen. Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

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

Der Vorstand 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 Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsgesellschaft. Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung nach den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften.
- 2 Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
  - a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
  - b) sämtliche Genossenschafter zustimmen;
  - c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
  - d) und keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

- 3 Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen eine andere geeignete Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.
- 4 Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 5 Wird eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).
- 6 Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

#### **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.

### **V. 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.



- <sup>3</sup> Ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation der Genossenschaft wird an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken.

### **Art. 29 Fusion**

Eine Fusion ist nur mit einer Organisation oder einem Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zulässig.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **Art. 30 Genehmigungspflicht**

Die Statuten oder die Änderung der vorliegenden Statuten bedürfen der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen.

### **Art. 31 Inkrafttreten**

Die revidierten Statuten wurden an der Generalversammlung vom 10. Mai 2016 genehmigt.

Vorprüfung und Genehmigung der 2. revidierten Fassung:

- am 12.4.2016 durch das Handelsregisteramt
- am 21.4.2016 durch das BWO

### **Eintrag im Handelsregister**

Der Eintrag im Handelsregister des Kantons Bern erfolgte am 21. Mai 2010.  
(Reg. Nr. CH-036.5.047.547-9)

Damit der Text lesbar und verständlich bleibt sind verschiedene Formulierungen nur in der männlichen Version geschrieben.