

Statuten

Inhaltsverzeichnis

I	Firma, Sitz, Zweck und Organisation	4
Artikel 1	Firma / Sitz	4
Artikel 2	Zweck	4
Artikel 3	Organe.....	4
Artikel 4	Haftung	4
Artikel 5	Mitteilungen und Bekanntmachungen	4
II	Genossenschafter:Innen	5
Artikel 6	Mitgliedschaft	5
Artikel 7	Rechte der Genossenschafter:innen.....	5
Artikel 8	Pflichten der Genossenschafter:innen	5
Artikel 9	Ausschluss.....	5
Artikel 10	Anteilscheine.....	6
III	Die Generalversammlung	6
Artikel 11	Aufgaben und Befugnisse	6
Artikel 12	Organisation.....	6
IV	Verwaltung	7
Artikel 13	Mitglieder	7
Artikel 14	Organisation.....	7
Artikel 15	Entschädigung.....	7
Artikel 16	Zeichnungsberechtigung.....	8
Artikel 17	Zuständigkeit.....	8
V	Revision	8
Artikel 18	Gesetzliche Revisionsstelle.....	8
Artikel 19	Statutarische Kontrollstelle.....	9
Artikel 20	Aufgaben der statutarischen Kontrollstelle	9
VI	Statuten und Reglemente	9
Artikel 21	Statuten	9
Artikel 22	Reglemente und Richtlinien	9
VII	Finanzen und Rechnungswesen	10
Artikel 23	Geschäftsjahr und Rechnungslegungsvorschriften.....	10
VIII	Auflösung der Genossenschaft	10
Artikel 24	Auflösung.....	10
IX	Genehmigung	10

Präambel

Die Siedlung der Genossenschaft wurde ab 1926 durch die Genossenschaft BVP-Siedlung Wankdorf geplant und realisiert. Nach der Erstellung der Wohneinheiten wurden diese an die Genossenschafter:innen vermietet. Im Laufe der Jahre verkaufte die Genossenschaft die Wohneinheiten zu einem grossen Teil an die Genossenschafter:innen. Das Siedlungsgebiet umfasst Wohneinheiten an der Parkstrasse, Wiesenstrasse und an der Breitfeldstrasse.



I Firma, Sitz, Zweck und Organisation

Artikel 1 Firma / Sitz

Die «Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals in Bern, Siedlung Wankdorf» ist eine Genossenschaft im Sinne von Artikel 828 ff. des schweizerischen Obligationenrechts (OR). Der Sitz der Genossenschaft ist Bern.

Artikel 2 Zweck

1. Die Genossenschaft bezweckt:
 - a. die Förderung der sozialen Gemeinschaft,
 - b. die Vermietung von preisgünstigem Wohnraum an Genossenschafter:innen und Dritte,
 - c. die Förderung gemeinsamer Infrastrukturen.
2. Um diesen Zweck zu verfolgen, betreibt die Genossenschaft insbesondere folgende Aktivitäten:
 - a. die Sanierung und den Unterhalt des genossenschaftseigenen Wohnraums,
 - b. An- und Verkauf von Liegenschaften,
 - c. Planung, Realisierung und Unterhalt gemeinsamer Infrastrukturen,
 - d. Vertretung gemeinsamer Interessen gegenüber der öffentlichen Hand und anderen Gruppen ausserhalb der Genossenschaft,
 - e. Koordinieren und Durchführen von Anlässen.
3. Die Genossenschaft ist parteipolitisch neutral.

Artikel 3 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. Die Generalversammlung;
- b. die Verwaltung;
- c. die gesetzliche Revisionsstelle, sofern eine solche gewählt wird; und
- d. die statutarische Kontrollstelle, sofern eine solche gewählt wird.

Artikel 4 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.

Artikel 5 Mitteilungen und Bekanntmachungen

Wichtige Mitteilungen an die Genossenschafter:innen erfolgen schriftlich in Papierform oder elektronisch.

II Genossenschafter:Innen

Artikel 6 Mitgliedschaft

1. Genossenschafter:Innen müssen Allein-, Mit- oder Gesamteigentümer:innen der im Gebiet Parkstrasse, Wiesenstrasse und Breitfeldstrasse gelegenen Grundstücke oder Mieter:innen der genossenschaftseigenen Wohnhäuser und Wohnungen sein.
2. Pro Wohneinheit kann nur eine Person Genossenschafter:in sein; Gesamt- oder Miteigentümer:innen ohne Sonderrecht haben unter sich eine berechtigte Person zu bestimmen; Stockwerkeigentümer:innen sind demgegenüber einzeln zur Mitgliedschaft befugt (d.h. Stockwerkeigentum entspricht einer Wohneinheit).
3. Für Mieter:innen genossenschaftseigener Wohnhäuser und Wohnungen beginnt die Mitgliedschaft mit der Beitrittserklärung, welche ab Antritt der Miete erfolgen darf.
4. Mieter:innen privater Wohnhäuser und Wohnungen können Genossenschafter:innen sein, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer während der vereinbarten Dauer auf die Mitgliedschaft verzichtet.
5. Die Mitgliedschaft von Allein-, Mit- oder Gesamteigentümer:innen geht mit dem Eigentumsübergang (Grundbucheintrag, Tod, usw.) auf den neuen Eigentümer über.
6. Die Mitgliedschaft von Mietern der genossenschaftseigenen Wohnhäuser und Wohnungen endet mit dem Mietverhältnis.
7. Die Mitgliedschaft erlischt mit der schriftlichen Austrittserklärung auf die nächste Generalversammlung.

Artikel 7 Rechte der Genossenschafter:innen

Genossenschafter:innen haben das Stimm- und Wahlrecht an der Generalversammlung. Jede:r Genossenschafter:in hat nur eine Stimme, unabhängig von der Anzahl Wohneinheiten in seinem/ihrem Eigentum oder bei Gesamt-/Miteigentum, wenn er/sie als berechtigte Person bezeichnet wurde bzw. die er/sie mietet.

Artikel 8 Pflichten der Genossenschafter:innen

1. Die Genossenschafter:innen sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen (im Sinne von Artikel 866 OR) zu wahren und die Zweckbestimmungen zu beachten.
2. Die Genossenschafter:innen sollen im Sinn und Zweck der Statuten zur Förderung der sozialen Gemeinschaft beitragen.
3. Die Genossenschafter:innen befolgen die Reglemente und Richtlinien gemäss Artikel 22.
4. Die Genossenschafter:innen haben Adressänderungen der Verwaltung in textlich nachweisbarer Form anzuzeigen.

Artikel 9 Ausschluss

1. Ein Mitglied kann von der Verwaltung ausgeschlossen werden, wenn es die Voraussetzungen für Genossenschafter:innen gemäss Artikel 6 nicht mehr erfüllt.
2. Ein Mitglied kann von der Verwaltung überdies ausgeschlossen werden, wenn es trotz schriftlicher Mahnung seine statutarischen oder mietvertraglichen Verpflichtungen grob verletzt oder in schwerwiegender Weise die Genossenschaft schädigt oder gefährdet.
3. Das Mitglied kann innert 30 Tagen an die Generalversammlung rekurrieren, so dass diese dann an der nächsten Generalversammlung darüber befindet. Der Rekurs ist bei der Verwaltung einzureichen.

Artikel 10 Anteilscheine

1. Jede:r Genossenschafter:in hat einen Genossenschaftsanteil von CHF 100 zu übernehmen und voll einzuzahlen.
2. Ausscheidende Genossenschafter:innen oder ihre Erben haben Anspruch auf Rückerstattung des einbezahlten Genossenschaftsanteils.
3. Ausscheidende Genossenschafter:innen können keine Abfindung verlangen. Der Anspruch gemäss Artikel 865 Absatz 2 OR bleibt jedoch vorbehalten.

III Die Generalversammlung

Artikel 11 Aufgaben und Befugnisse

1. Die Generalversammlung der Genossenschafter:innen ist oberstes Organ der Genossenschaft.
2. Unter Vorbehalt von Artikel 879 OR hat die Generalversammlung folgende Befugnisse:
 - a. Änderung der Statuten;
 - b. Wahl und Abberufung der Mitglieder und des Präsidiums der Verwaltung, der gesetzlichen Revisionsstelle, sofern eine solche gewählt wird, sowie der statutarischen Kontrollstelle;
 - c. Abnahme des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung;
 - d. Beschlussfassung über das Budget, die Gesamtentschädigung der Verwaltung sowie die Entlastung derselben;
 - e. Erwerb und Veräusserung von Grundstücken sowie Aufteilung und dingliche Belastung von Grundstücken;
 - f. Beschlussfassung über Bauten, Umbauten und Sanierungen, soweit das Geschäft nicht innerhalb der Kompetenzen der Verwaltung liegt;
 - g. Entscheid in allen anderen Angelegenheiten, welche ihr durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.
 - h. Beschlussfassung über Reglemente;
 - i. Ausschluss aus der Genossenschaft bei Rekurs gegen einen entsprechenden Beschluss der Verwaltung;
 - j. Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft.

Artikel 12 Organisation

1. Die Generalversammlung findet ordentlicherweise einmal jährlich in der ersten Hälfte eines Kalenderjahres statt. Sie wird durch die Verwaltung unter Bekanntgabe der Traktanden spätestens 14 Tage vor dem Versammlungstag einberufen.
2. Die ausserordentliche Einberufung gemäss Artikel 881 OR bleibt vorbehalten.
3. Die Generalversammlung wird durch das Präsidium der Verwaltung, bei dessen Verhinderung durch ein Mitglied der Verwaltung geleitet. Ist auch dieses verhindert, wählt die Generalversammlung ein Tagespräsidium.
4. Das Protokoll wird durch ein Mitglied der Verwaltung geführt, wenn die Generalversammlung nicht eine besondere Protokollführung bezeichnet.
5. Jede:r Genossenschafter:in hat eine Stimme.

6. Genossenschafter:innen, die an einer Teilnahme verhindert sind, können sich durch einen handlungsfähigen Familienangehörige(n) oder eine(n) andere(n) Genossenschafter:in vertreten lassen. Unter Vorbehalt von Artikel 886 OR darf niemand mehr als eine(n) Genossenschafter:in vertreten. Vertreter:innen haben sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen.
7. Soweit Gesetz oder Statuten nichts anderes bestimmen, entscheidet bei Abstimmungen das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen. Der/die Vorsitzende stimmt mit und trifft bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.
8. Bei Wahlen entscheidet im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das relative Mehr der abgegebenen Stimmen. Der/die Vorsitzende stimmt mit und zieht bei Stimmengleichheit das Los.
9. Bei Ausmittlung des absoluten Mehrs werden Stimmenthaltungen und leere Stimmzettel sowie Stimmzettel, welche über den tatsächlichen Willen eines Stimmenden keine genügende Klarheit verschaffen, nicht mitgezählt. Hat es für eine Stelle nur eine(n) Bewerber:in oder stehen sich bei Sachentscheiden nicht mehrere Vorschläge gegenüber, so ist mit "ja" oder "nein" zu wählen oder zu stimmen.
10. Abstimmungen und Wahlen finden offen statt. Die Generalversammlung kann jedoch geheime Wahl oder Abstimmung beschliessen.
11. Eine Generalversammlung kann in Ausnahmefällen mit elektronischen Mitteln ohne physischen Tagungsort durchgeführt werden (virtuelle Generalversammlung).

IV Verwaltung

Artikel 13 Mitglieder

1. Die Verwaltung besteht aus drei bis fünf Genossenschafter:innen. Die Zusammensetzung der Verwaltung soll repräsentativ für die unterschiedlichen Mitglieder der Genossenschaft sein. Mindestens ein:e Mieter:in und ein:e Eigentümer:in sollen nach Möglichkeit vertreten sein.
2. Die Amtsdauer der Verwaltung beträgt zwei Jahre. Ein Mitglied der Verwaltung ist nach Ablauf einer Amtsdauer wieder wählbar. Die maximale Amtsdauer beträgt 12 Jahre.
3. Verwandte und Verschwägte in auf- und absteigender Linie und in der Seitenlinie bis und mit Onkel oder Nefte, Tante und Nichte dürfen nicht gleichzeitig der Verwaltung angehören.

Artikel 14 Organisation

1. Unter Vorbehalt von Artikel 11 konstituiert sich die Verwaltung selbst.
2. Die Verwaltung versammelt sich so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn ein Mitglied der Verwaltung dies verlangt.
3. Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Präsidium.
4. Die Verwaltung kann einzelne Aufgaben im Zusammenhang mit der Liegenschaftsverwaltung an Dritte delegieren.

Artikel 15 Entschädigung

Für die im Interesse der Genossenschaft geleistete Arbeit haben die Mitglieder der Verwaltung einen Anspruch auf Entschädigung, die im Budget fixiert wird.

Artikel 16 Zeichnungsberechtigung

Die Mitglieder der Verwaltung zeichnen kollektiv zu zweien. Die Verwaltung nimmt die entsprechenden Anmeldungen im Handelsregister vor.

Artikel 17 Zuständigkeit

1. Die Verwaltung vertritt die Genossenschaft gegenüber Dritten und vor Gericht.
2. Die Verwaltung führt die Geschäfte der Genossenschaft und vollzieht die Beschlüsse der Generalversammlung.
3. Insbesondere fallen in ihren Zuständigkeitsbereich:
 - a. Einberufung der Generalversammlung;
 - b. Vorbereitung der Geschäfte und Aufstellung der Traktandenliste der Generalversammlung;
 - c. Einberufung von Ausschüssen und Kommissionen. Sie achtet dabei auf eine nach Möglichkeit repräsentative Vertretung der unterschiedlichen Genossenschafter:innen;
 - d. Führung des Verzeichnisses der Genossenschafter:innen;
 - e. Vergebung von Aufträgen im Rahmen des genehmigten Budgets. In dringenden Fällen, insbesondere bei dringendem Reparatur- oder Sanierungsbedarf, ist die Verwaltung ermächtigt, bis zu einem Betrag von 25% der jährlichen Mieteinnahmen nicht budgetierte Ausgaben zu tätigen. Die ausserordentlichen Ausgaben sind nachträglich von der Generalversammlung genehmigen zu lassen;
 - f. Vermietung der genossenschaftseigenen Wohnhäuser und Wohnungen gemäss Vermietungsreglement;
 - g. Ausarbeitung des Budgets;
 - h. Ausarbeitung von Reglementen;
 - i. Information der Genossenschafter:innen über wichtige Ereignisse, insbesondere über Anlässe, freie Wohnungen, freien Ämtern in der Genossenschaft und dgl.;
 - j. alle andern, ihr durch Reglemente, die Statuten oder die Generalversammlung übertragenen Geschäfte.

V Revision

Artikel 18 Gesetzliche Revisionsstelle

1. Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.
2. Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:
 1. die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist; und
 2. sämtliche Genossenschafter:innen zustimmen; und
 3. die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.
3. Der Verzicht gilt für die nachfolgenden Jahre. Jede:r Genossenschafter:in hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen. Die Generalversammlung muss diesfalls eine Revisionsstelle wählen.
4. Die Revision muss durch eine zugelassene Fachperson erfolgen. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Artikel 19 Statutarische Kontrollstelle

1. Die Generalversammlung kann für die statutarische Kontrollstelle zwei Revisor:innen, die nicht Genossenschafter:innen und nicht zugelassene Revisoren nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu sein brauchen, wählen.
2. Die Revisor:innen dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder Angestellte der Genossenschaft sein. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Die Revisor:innen sind unbeschränkt wieder wählbar. Als Kontrollstelle können auch juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften, bezeichnet werden.

Artikel 20 Aufgaben der statutarischen Kontrollstelle

1. Die Kontrollstelle hat die Geschäftsführung und die Bilanz für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Sie hat insbesondere zu prüfen, ob sich die Betriebsrechnung und die Bilanz in Übereinstimmung mit den Büchern befinden, ob diese ordnungsgemäss geführt sind und ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgebenden Vorschriften sachlich richtig ist. Zu diesem Zwecke hat die Verwaltung der Kontrollstelle die nötigen Aufschlüsse zu geben.
2. 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 und Decharge erteilen.
3. 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.
4. Die Kontrollstelle ist gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.
5. Der Kontrollstelle ist es untersagt, von den bei den Ausführungen ihres Auftrages gemachten Wahrnehmungen einzelnen Genossenschäftern oder Dritten Kenntnis zu geben.

VI Statuten und Reglemente

Artikel 21 Statuten

1. Auf Antrag der Verwaltung kann die Generalversammlung die Statuten jederzeit abändern oder ergänzen. Dazu bedarf es der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.
2. Abänderungs- oder Ergänzungsanträge von Genossenschäftern sind der Verwaltung oder einer besonders dafür eingesetzten Kommission zur Prüfung und Stellungnahme zu unterbreiten, sofern die Generalversammlung die betreffenden Anträge mit absolutem Mehr erheblich erklärt. Über die Statutenänderung ist sodann in der nächsten – ordentlichen oder ausserordentlichen – Generalversammlung Beschluss zu fassen.

Artikel 22 Reglemente und Richtlinien

1. Die Genossenschaft erlässt ein Vermietungsreglement. Sie kann bei Bedarf weitere Reglemente und Richtlinien erlassen.
2. Auf Antrag der Verwaltung kann die Generalversammlung die Reglemente und Richtlinien jederzeit abändern oder ergänzen. Dazu bedarf es der Zustimmung der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
3. Die Verwaltung führt ein Verzeichnis der gültigen Reglemente und Richtlinien. Sie macht diese in geeigneter Weise für die Genossenschäftern zugänglich.

VII Finanzen und Rechnungswesen

Artikel 23 Geschäftsjahr und Rechnungslegungsvorschriften

1. Die Rechnung der Genossenschaft ist jährlich auf den 31. Dezember nach kaufmännischen Grundsätzen abzuschliessen.
2. Die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung erfolgen nach den Vorschriften des OR.

VIII Auflösung der Genossenschaft

Artikel 24 Auflösung

1. Ausser in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen (Artikel 911 Ziffer 3 und 4 OR) kann die Genossenschaft durch die Generalversammlung jederzeit aufgelöst werden. Dazu braucht es die Zustimmung von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen.
2. Über die Verteilung des nach Tilgung der Schulden und Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile verbleibenden Reinvermögens entscheidet die Generalversammlung. Die Verteilung unter die Genossenschafter:innen bleibt dabei vorbehalten.

IX Genehmigung

Die vorliegenden Statuten sind an der Generalversammlung der Genossenschaft vom 9. Mai 2025 angenommen worden.

Für die Generalversammlung der Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals Bern, Siedlung Wankdorf

Präsidium

Peter Affolter

signiert 09.05.2025

Mitglied der Verwaltung

Monika Ackermann

signiert 09.05.2025

Mitglied der Verwaltung

Franca Riva

signiert 09.05.2025