

# STATUTEN

der

## Genossenschaft Buchseeweg Köniz

### I. Firma, Sitz und Zweck

#### Art. 1.

Firma und Sitz  
Unter der Firma

## Genossenschaft Buchseeweg Köniz

besteht mit Sitz in Köniz eine Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen der Artikel 828 ff. des Schweizerischen Obligationen rechts.

#### Art. 2.

Zweck

Die Genossenschaft bezweckt den Erwerb, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Gemeinschaftsparzelle der Überbauung Buchseeweg in Köniz, Köniz-Grundbuchblatt Nr. 9475, insbesondere bezüglich des Wegnetzes, der Containerabstellplätze sowie der Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie alle übrigen Gemeinschaftsanlagen, wie insbesondere die Heizzentralen und Velounterstände sowie Schutzräume im Krisenfall.

Die Genossenschaft bezweckt weiter

die Erhaltung des guten Aussehens und Ansehens der Überbauung Buchseeweg in Köniz;

Wahrnehmung von siedlungsinternen Koordinationsaufgaben;

Beratung der Genossenschafter in allen siedlungsspezifischen Fragen;

Vertretung der Siedlungsbewohner nach aussen.

Die Genossenschaft kann die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Bauträger erwerben.

Ferner kann sie Grundstücke erwerben oder veräussern sowie alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern oder damit im Zusammenhang stehen.

## **II. Mitgliedschaft**

### **Art. 3.**

#### Erwerb

Natürliche und juristische Personen (inkl. öffentlichrechtlicher Körperschaften und Anstalten), welche Eigentümer eines Grundstückes oder einer Stockwerkeinheit in der Überbauung Buchseeweg sind, haben automatisch mit dem Erwerb des Grundstückes oder der Stockwerkeinheit die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erworben. Da mit dem Eigentum an einem Grundstück in der Überbauung Buchseeweg die Mitgliedschaft in der Genossenschaft verbunden ist (besondere Bestimmung gemäss Art. 850 OR).

Pro Einfamilienhaus oder Stockwerkeinheit (exkl. Einstellhallen und ähnliches, wo eine Mitgliedschaft ohnehin ausgeschlossen ist) ist eine Mitgliedschaft möglich. Mit dem Übergang des Eigentums an einem Grundstück von Mitgliedern an Nichtmitglieder geht daher die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den Erwerber über. Diese Bestimmung ist im Grundbuch vorzumerken. Die Verwaltung ist zur Anmeldung der Vormerkung berechtigt und bevollmächtigt.

### **Art. 4.**

#### Verlust

Die Mitgliedschaft erlischt grundsätzlich mit dem Verkauf des Grundstückes, mit dem Tod eines Mitgliedes oder durch Ausschliessung gemäss Art. 6 hienach; bei juristischen Personen zudem durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

### **Art. 5.**

#### Folgen des Verlustes der Mitgliedschaft

Der austretende Genossenschafter haftet, für den Fall, dass er sein Eigentum in der Überbauung Buchseeweg Köniz verkauft hat, zusammen mit seinem Rechtsnachfolger

noch für die Beiträge an die Genossenschaft für das laufende Geschäftsjahr.

Er hat sich mit seinem Rechtsnachfolger selbst auseinanderzusetzen.

Der austretende Genossenschafter, sofern er Grund- oder Stockwerkeigentümer in der Überbauung Buchseeweg Köniz bleibt, wird nicht von der Pflicht der Zahlung der Beiträge an die Unterhalts-, Heiz- und Erneuerungskosten entbunden.

### **Art. 6.**

#### Ausschliessung

Die Verwaltung kann einen Genossenschafter ausschliessen, wenn er seinen finanziellen

Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft dauerhaft nicht nachkommt. Dauerhaft ist insbesondere, wenn ein Genossenschafter einen fälligen Genossenschaftsbeitrag ein Jahr lang nicht bezahlt hat.

Gemäss Art. 5 Abs. 2 wird der Ausgeschlossene nicht von der Zahlungspflicht befreit. Kommt er dieser weiterhin nicht nach, so hat die Genossenschaft das Recht,

ihre Dienstleistungen (z.Bsp. die Heizleistungen) gegenüber dem Ausgeschlossenen einzuschränken oder ganz einzustellen.

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

Tod

An die Stelle eines verstorbenen Genossenschafters treten dessen Erben. Erben-  
gemeinschaften haben einen gemeinsamen, bevollmächtigten Vertreter zu zeichnen.

### **III. Anteilscheine, Haftung**

#### **Art. 8.**

Anteilscheine

Jeder Genossenschafter ist zur Übernahme mindestens eines Anteilscheins von  
Fr. 12'500.- zur Bestreitung der Start- und Betriebskosten verpflichtet. Die Anteilscheine  
lauten auf den Namen des Genossenschafters und gelten als Ausweis  
über die Mitgliedschaft. Das Anteilscheinkapital wird nicht verzinst.

#### **Art. 9.**

Beitragspflicht

Die Genossenschafter sind verpflichtet, die von der Generalversammlung zur  
Erreichung  
des Genossenschaftszweckes als erforderlich erachteten Beiträge und  
Leistungen zu erbringen.

#### **Art. 10.**

Keine finanziellen Ansprüche bei Austritt

Dem ausscheidenden Mitglied stehen keine Ansprüche irgendwelcher Art auf das  
Vermögen der Genossenschaft zu.

#### **Art. 11.**

Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet einzig das  
Genossenschaftsvermögen.

Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der  
Mitglieder ist ausgeschlossen.

#### **Art. 12.**

Sacheinlage- und Sachübernahme

Die Genossenschaft übernimmt von der Inselheim Stiftung, in Bern, gemäss dem  
Sacheinlagevertrag vom 29. Juli 1997 die Gemeinschaftsparzelle Köniz-  
Grundbuchblatt Nr. 9475 zum Preis von Fr. 500'000.-, wofür der Inselheim-Stiftung  
17 Anteilscheine im Wert von Fr. 12'500.- ausgegeben wurden, der Differenzbetrag  
von Fr. 287'500.- wird der Inselheim-Stiftung in den Büchern der Gesellschaft  
als Darlehen gutgeschrieben.

### **IV. Organe der Genossenschaft**

#### **Art. 13.**

Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Generalversammlung
2. die Verwaltung
3. die Revisionsstelle

## **A. Generalversammlung**

### **Art. 14.**

Generalversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Es stehen ihr folgende unübertragbare Befugnisse zu:

Festsetzung und Änderung der Statuten;

Wahl der Mitglieder der Verwaltung, des Präsidenten der Verwaltung und der Revisionsstelle; Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, die Wahl in ein Organ anzunehmen;

Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verteilung des Reinertrages;

Entlastung der Verwaltung;

Genehmigung des Budgets und Entschädigung an die Verwaltung;

Beschlussfassung über Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz, die Statuten oder das Reglement vorbehalten sind, sowie über Anträge der Verwaltung;

Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern zu Gegenständen, die in die Kompetenz der Generalversammlung fallen. Solche Anträge sind der Verwaltung mindestens vier Wochen vor der Generalversammlung schriftlich oder elektronisch einzureichen;

Entscheid über die Schaffung der Stelle eines Siedlungswartes.

### **Art. 15.**

Einberufung

Die ordentliche Generalversammlung wird von der Verwaltung einberufen. Sie findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden durch die Verwaltung einberufen oder durch die Revisionsstelle in den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen. Sie muss ausserdem einberufen werden, wenn dies von mindestens einem Zehntel der Genossenschafter unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte durch schriftliche Eingabe an die Verwaltung verlangt wird.

Die Einberufung zur Generalversammlung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich oder elektronisch an die Genossenschafter.

Die Verhandlungsgegenstände sind bei der Einberufung bekannt zu geben. Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden. Anträge auf Abänderung der Statuten sind zur Einsicht der Genossenschafter am Sitz der Genossenschaft aufzulegen. In der Einberufung ist auf diese Auflegung hinzuweisen.

Beschlüsse können auf dem Zirkulationsweg gefasst werden, sofern keine Gegenstimme erhoben wird. Für die Gültigkeit dieser Beschlüsse bedarf es der Einstimmigkeit. Diese Beschlüsse sind ebenfalls zu protokollieren.

## **Art. 16.**

### Stimmrecht

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme auch wenn ihm mehr als ein Grundstück in der Überbauung Buchseeweg gehört. Bei Ausübung seines Stimmrechtes kann sich ein Mitglied mit einer schriftlichen Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen.

Bei Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

## **Art. 17.**

### Beschlussfassung

Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz, die Statuten oder das Reglement nichts anders bestimmen. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Zehntel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt wird.

Bei Stimmgleichheit gilt bei Beschlüssen der Antrag als abgelehnt, bei Wahlen entscheidet das Los.

Für die Abänderung der Statuten und des Reglementes bedarf es vorbehältlich Art. 28 einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

## **Art. 18.**

### Leitung, Protokoll

Vorsitzender der Generalversammlung ist der Präsident oder ein anderes Mitglied der Verwaltung. Der Vorsitzende ernennt die Stimmzähler. Der Sekretär oder in anderes Mitglied der Verwaltung führt das Protokoll über die von der Generalversammlung

gefassten Beschlüsse und getroffenen Wahlen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

## **B. Verwaltung**

## **Art. 19.**

### Verwaltung

Die Verwaltung besteht aus mindestens drei Personen, wobei die Mehrheit aus Genossenschaftern bestehen muss;

Die Verwaltung konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Als Sekretär kann auch eine Person bezeichnet werden, die der Verwaltung nicht angehört.

Die Mitglieder sind in das Handelsregister einzutragen.

Die Verwaltungsmitglieder werden jeweils auf ein Jahr gewählt und sind wiederwählbar.

## **Art. 20.**

### Sitzungen, Protokoll

Die Verwaltung versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal im Jahr. Jedes Mitglied kann die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen, unter Angabe des gewünschten Verhandlungsgegenstandes.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten und dem Sekretär zu unterzeichnen ist.

#### **Art. 21**

##### Beschlussfassung

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Präsident stimmt mit: bei Stimmengleichheit entscheidet er mit einer zweiten Stimme.

Schriftliche Beschlussfassung über einen gestellten Antrag ist zulässig, sofern nicht ein Mitglied mündliche Beratung verlangt. Ein Beschluss ist angenommen, sofern ihm die Mehrheit sämtlicher Verwaltungsmitglieder zustimmt. Auch solche Beschlüsse sind in das Protokoll aufzunehmen.

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

##### Befugnisse

Die Verwaltung ist das oberste geschäftsleitende Organ. Sie beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht der Generalversammlung oder andern Gesellschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen. Es dürfen nur Kollektivunterschriften zu zweien erteilt werden.

Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung und deren Vollzug;

Festlegung der Geschäftspolitik;

Organisation und Kontrolle der Geschäftsführung;

Festlegung von Besoldungen und Entschädigungen;

Anstellung eines Siedlungswartes und Festlegung dessen Pflichtenheftes (sofern die Schaffung der Stelle beschlossen worden ist);

Abschluss von Verträgen über dingliche Rechte an Grundstücken, insbesondere Grenzbereinigungen;

Verwaltung (Betrieb, Unterhalt, Erneuerung) der Gemeinschaftsanlagen im Rahmen des Budgets, bzw. in Notfällen auch über das Budget hinaus (wofür Rechenschaft abgelegt werden muss);

Festlegung des Geschäftsjahres;

Festlegung der Genossenschaftsbeiträge für Unterhalt, Verwaltung und Erneuerung gemäss Budget;

Inkasso der Beiträge von Mitgliedern und Dritten.

### **C. Revisionsstelle**

#### **Art. 23.**

##### Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für die Dauer von einem Jahr gewählt. Sie ist wiederwählbar. Sie besteht aus einem oder mehreren Revisoren, die nicht Genossenschaftler zu sein brauchen. Sie dürfen nicht Mitglieder der Verwaltung oder Angestellte der Genossenschaft sein.

Als Revisionsstelle können auch juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften oder Revisionsverbände bestellt werden.

#### **Art. 24.**

##### Aufgaben

Die Revisionsstelle hat die in den Art. 907 bis 910 OR festgesetzten Rechte und Pflichten.

#### **Art. 25.**

##### Verantwortlichkeit von Verwaltung und Revisionsstelle

Alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle betrauten Personen sind sowohl der Genossenschaft als auch den einzelnen Genossenschaftefern und Genossenschaftsgläubigern

für den Schaden verantwortlich, den sie durch absichtliche oder grobfahrlässige Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten verursachen.

### **V. Buchführung und Gewinnverwendung**

#### **Art. 26.**

##### Buchführung

Für die Buchführung, die Bilanz und die Erfolgsrechnung sind die Vorschriften der Art. 902 Abs. 3 und 957 ff. OR massgebend.

Die Verwaltung hat die Bilanz und die Jahresrechnung mit Belegen mit dem Jahresbericht und dem Bericht der Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung

zur Einsicht der Genossenschaftefer am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.

#### **Art. 27.**

##### Finanzierung

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt. Die Genossenschaft beschafft sich die erforderlichen Mittel für Unterhalt, Verwaltung und Erneuerung aus:

- a) dem Anteilscheinkapital; eingeteilt in Anteilscheine von je Fr. 12'500.-, auf den Namen lautend;
- b) allfälligen Gewinnüberschüssen;
- c) Beiträgen der Genossenschaftefer, welche Gebäudeeigentümer in der Überbauung sind, wobei die Kosten nach Reglement verteilt werden. (vgl. Ziffer V1.14. des Reglementes)
- d) Darlehen.

#### **Art. 28.**

##### Verwendung des Reingewinnes

Ergibt sich aufgrund der Jahresrechnung und nach Vornahme genügender Abschreibungen

und Äufnung des Erneuerungsfonds ein Reingewinn, ist dieser wie folgt zu verwenden:

mindestens 5 Prozent werden gemäss Art. 860 OR dem ordentlichen Reservefonds zugewiesen, bis dieser die Hälfte des Genossenschaftskapitals erreicht hat; [Der ordentliche Reservefonds unterscheidet sich vom reglementarischen Erneuerungsfonds durch die unterschiedliche Zweckbestimmung.]

der verbleibende Reingewinn steht zur Verfügung der Generalversammlung.

## **VI. Auflösung und Liquidation der Genossenschaft**

### **Art. 29.**

Auflösungsbeschluss

Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung sämtlicher an der Generalversammlung

abgegebenen Stimmen erforderlich. Wird die Auflösung beschlossen, so besorgt die Verwaltung die Liquidation, sofern die Generalversammlung damit nicht andere Personen beauftragt.

Nach erfolgtem Auflösungsbeschluss kann kein Mitglied aus der Genossenschaft entlassen werden, bis die Liquidation durchgeführt ist.

### **Art. 30.**

Verwendung eines Liquidationsüberschusses

Das Vermögen der Genossenschaft wird, nach Tilgung ihrer Schulden, in erster Linie zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert verwendet. Über einen allfälligen verbleibenden Überschuss steht der Generalversammlung das freie Verfügungsrecht zu.

## **VII. Bekanntmachungen und Mitteilungen**

### **Art. 31.**

Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

### **Art. 32.**

Mitteilungen

Mitteilungen: Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen schriftlich oder elektronisch.

Die ursprünglichen Statuten sind anlässlich der Gründung der Genossenschaft am 29. Juli 1997 genehmigt worden und wurden letztmals am 19. Mai 2001 revidiert.

Bern, 19. Mai 2001

Der Präsident:  
sig. UP. Meyer