

**BAUGENOSSENSCHAFT
FREILAND • LANGENTHAL**

**STATUTEN BAUGENOSSENSCHAFT
FREILAND LANGENTHAL**

I. NAME UND SITZ

Art. 1 Name

Unter dem Namen Baugenossenschaft Freiland Langenthal besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Langenthal.

II. ZWECK, MITTEL UND GRUNDSÄTZE

Art. 3 Zweck und Mittel

¹ Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum und Objekte mit anderen Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Die Bedingungen, die von Bund, Kanton und Stadt bei der Gewährung von öffentlichen Beiträgen gestellt werden, sind zu berücksichtigen.

² Die Genossenschaft erstellt und vermietet preisgünstige Wohnungen und Objekte mit anderen Nutzungen in erster Linie für ihre Mitglieder.

³ Sie kann zu diesem Zwecke unbebaute und bebaute Liegenschaften und Baurechte erwerben, belasten und veräussern.

⁴ Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

⁵ Die Genossenschaft ist parteipolitisch unabhängig.

⁶ Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen von gemeinnützigen Baugenossenschaften erwerben.

⁷ Die Genossenschaft ist Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

¹ Die Vermietung ist Aufgabe der Verwaltung. Sie sorgt dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung und andere vertragliche Auflagen informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

² Die Miete von Wohnungen oder Objekten mit anderen Nutzungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

³ Die Mitglieder sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Wohnungen der Genossenschaft selber zu bewohnen.

⁴ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

Die Genossenschaft hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und passt ihre Liegenschaften in finanziell tragbarem Rahmen den zeitgemässen Erfordernissen an.

Art. 6 Grundsätze zum Verkauf

¹ Beim Verkauf von Grundeigentum sorgt die Genossenschaft dafür, dass die Erwerbenden keine Spekulationsgeschäfte vornehmen können. Zu diesem Zwecke kann sie sich Vorkaufs-, Kaufs- und Mitspracherechte vorbehalten.

² Bei staatlich geförderten Wohnungen sorgt die Verwaltung dafür, dass die Erwerber/innen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

III. MITGLIEDSCHAFT

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige natürliche und juristische Person werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil mit einem Nennwert von CHF 150.– erwirbt.

² Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

³ Die Aufnahme erfolgt durch einen Verwaltungsbeschluss aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs. Die Verwaltung entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der/die Kandidat/in bereits Mieter/in oder Untermieter/in einer Genossenschaftswohnung ist.

⁴ Neue Mieter von Genossenschaftswohnungen haben zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil eine von der Verwaltung festgelegte Anzahl Genossenschaftsanteile zu je CHF 150.-- zu zeichnen (vgl. auch Art. 16).

⁵ Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung eines erforderlichen Genossenschaftsanteiles.

⁶ Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

Art. 9 Austritt

¹ Ist das Mitglied Mieter/in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus. Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist erfolgen.

² Der Austritt aus der Genossenschaft von Mitgliedern, die nicht Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft sind, kann jederzeit erfolgen.

³ Der Austritt aus der Genossenschaft erfolgt schriftlich unter Beilage der Anteilscheine. Die Verwaltung ist zuständig, Austritte zu bewilligen.

⁴ Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

Art. 10 Tod

¹ Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die gemeldete Mitbewohner/in, soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, mit Zustimmung der Verwaltung, die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen.

² Andere, im gemeinsamen Haushalt lebende Personen, können mit Zustimmung der Verwaltung, Mitglied der Genossenschaft werden und gegebenenfalls den Mietvertrag übernehmen.

³ Stirbt ein Mitglied, das nicht Mieter/in einer Genossenschaftswohnung ist, können auf schriftlichen Antrag die Anteilscheine mit Zustimmung der Verwaltung auf einen der Erben übertragen werden. Erfolgt innerhalb von drei Jahren nach dem Tod des Mitgliedes kein schriftlicher Antrag der Erben, erlöscht die Mitgliedschaft endgültig.

Art. 11 Ausschluss

¹ Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung 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 zu haben.
- c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und/oder dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
- d) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.
- e) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat.
- f) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist sowie im Falle einer gerichtlichen Übertragung des Mietvertrages nach Art. 121 ZGB.
- g) Verletzung der mietvertraglichen Pflichten, insbesondere bei Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR und 266h OR.
- h) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

² Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen, ausser wenn ein Fall von Art. 11 Abs. 1 Buchstabe f) vorliegt, eine Abmahnung nutzlos ist oder die Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf Art. 257f Abs. 4 OR 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. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach der erstmalig versuchten Zustellung 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 Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

⁵ Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

¹ Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner/in oder eingetragenen Partner/in des Mitglieds zu, kann die Verwaltung mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in oder auf den/die eingetragene/r Partner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 16 Abs. 2) voraus. Die Verwaltung kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern sie ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.

² Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag zu (Art. 121 ZGB), kann die Verwaltung, das Mitglied ohne Abmahnung aus der Genossenschaft ausschliessen und den Mietvertrag unter Berufung auf Art. 11 Abs.1 Buchstabe f auf den nächstmöglichen Termin kündigen. Verzichtet die Verwaltung auf eine Kündigung, muss der/die Ehepartner/in respektive eingetragene/n Partner/in, auf den/die der Mietvertrag gerichtlich übertragen wurde, Mitglied der Genossenschaft werden und die Genossenschaftsanteile übernehmen.

³ Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in oder der/die eingetragene/r Partner/in den entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

¹ Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

² Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Antrag und die Zustimmung der Verwaltung.

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;
- c) Nach Möglichkeiten an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und mitzuwirken;
- d) Einen jährlichen von der Generalversammlung festgesetzten Mitgliederbeitrag zu bezahlen. Der Maximalbetrag beläuft sich auf CHF 50.00. Wohnen mehrere Mitglieder in einer Wohnung, wird ein Beitrag erhoben.

IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 15 Mittel

Die Mittel zur Verwirklichung der Aufgaben der Genossenschaft werden aufgebracht durch:

- a) Anteilscheine
- b) Erhebung eines alljährlich von der Generalversammlung festzusetzenden Mitgliederbeitrages im Umfange von maximal CHF 50.00
- c) Aufnahme von Darlehen
- d) Beiträge und Vergünstigungen durch den Bund, den Kanton und die Stadt Langenthal.

Art. 16 Genossenschaftsanteile

¹ Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile von CHF 150.00 Nennwert lauten auf den Namen des Genossenschaftsmitgliedes und müssen voll einbezahlt werden.

² Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) weitere Genossenschaftsanteile (Wohnungsanteile) übernehmen (vgl. Art. 7 Abs. 4).

³ Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Genossenschaftsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften sowie Wohngemeinschaften.

⁴ Tritt ein/e Mieter/in aus dem Mietvertrag aus, muss der/die im Mietvertrag verbleibende Mieter/in die freigebliebenen Genossenschaftsanteile übernehmen bzw. muss der/die Ersatzmieter/in Mitglied der Genossenschaft werden und die freigebliebenen Genossenschaftsanteile übernehmen. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften sowie Wohngemeinschaften.

⁵ Die Übernahme von Genossenschaftsanteilen wird dem Mitglied in Anteilscheinen bestätigt. Diese lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden. Auf die Ausstellung von Anteilscheinen kann verzichtet werden. In diesem Fall erhält jedoch das Mitglied jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile

Die Anteilscheine werden nicht verzinst.

Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

¹ Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

² Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der einbezahlten Genossenschaftsanteile, vorbehaltlich Abs. 1 hiavor.

³ Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 bzw. 16 Abs. 4 der Statuten durch den/die Ehepartner/in den/die Partner/in bzw. durch den/die restliche/n Mieter/in oder den/die Ersatzmieter/in übernommen werden

⁴ Kein Rückzahlungsanspruch besteht nach einer Frist von 5 Jahren nach dem Tod, Austritt oder Unerreichbarkeit des Mitgliedes

⁵ Den Firmen und Handwerkern, die Anteilscheine im Zusammenhang mit Leistungen für die Genossenschaft erworben haben, wird die Hälfte des Nennwertes vergütet, vorbehaltlich Abs. 1 hiavor.

⁶ Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

⁷ Die Auszahlung erfolgt erst nach dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines beendeten Mietverhältnisses.

Art. 19 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

V. RECHNUNGSWESEN

Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

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 Art. 957 ff. OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

² Soweit Baurechtsverträge dies vorschreiben, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in den Heimfallfonds belastet, deren Höhe den Vorgaben der Baurechtsverträge oder dem steuerbefreiten Maximalbeitrag entspricht.

³ Im Anhang zur Bilanz sind, ergänzend zu den Anforderungen der gesetzlichen Bestimmungen, die sich im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften mit Angabe der Gebäudeversicherungswerte und des Wohnungsbestandes aufzuführen.

⁴ Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.

⁵ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Art. 21 Reservefonds

¹ Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.

² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.

³ Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet die Verwaltung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 22 Weitere Fonds

¹ Die Genossenschaft kann einen Erneuerungsfonds und weitere Fonds äufnen. Die Äufnung weiterer Fonds kann von der Generalversammlung im Rahmen von Art. 862 f. OR beschlossen werden.

² Die Ausgestaltung der Fonds wird von der Generalversammlung beschlossen.

³ Die Mittel der Fonds werden von der Verwaltung entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

Art. 23 Entschädigung der Organe

¹ Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selber festgelegt wird.

² Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.

³ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

⁴ Ferner werden den Mitgliedern der Verwaltung, Revisionsstelle und Ausschüssen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

VI. ORGANISATION

Organe

Art. 24 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Die Verwaltung
- c) Die Revisionsstelle

Generalversammlung

Art. 25 Befugnisse

¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten.
- b) Wahl und Abberufung der Mitglieder der Verwaltung, des/der Präsidenten/in, und der Revisionsstelle.
- c) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung.
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
- e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung.
- f) Beschlussfassungen über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung.
- g) Festsetzung des jährlichen Mitgliederbeitrages.
- h) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
- i) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen.
- j) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 25 Abs. 2).
- k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

² Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstabe j müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

³ Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 26 Einberufung und Leitung

¹ Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

² Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisionsstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

³ Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt.

⁴ Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Art. 27 Stimmrecht

¹ Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

² Es kann sich durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen Mitbewohner vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

³ Stellvertretungen sind vor Versammlungsbeginn der/dem Vorsitzenden zu melden.

⁴ Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung haben die Verwaltungsmitglieder kein Stimmrecht.

Art. 28 Beschlüsse und Wahlen

¹ Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.

² Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Die Verwaltung ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.

³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

⁴ Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende per Stichentscheid.

⁵ Für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

⁶ Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Buchstabe d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.

⁷ Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

Verwaltung

Art. 29 Wahl und Wählbarkeit

¹ Die Verwaltung besteht aus fünf bis elf Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftler/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Sie kann eine/n Protokollführer/in ernennen, der/die nicht der Verwaltung anzugehören braucht.

² Die Stadt Langenthal hat das Recht, der Generalversammlung eine/n Vertreter/in zur Wahl vorzuschlagen. Für den/die Stadtvertreter/in gelten die Wahlvoraussetzungen der übrigen Verwaltungsmitglieder.

³ Die Mitglieder der Verwaltung werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Art. 30 Aufgaben

¹ Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

² Sie erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

Art. 31 Zeichnungsberechtigung

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Art. 32 Kompetenzdelegation

¹ Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse) und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle).

² Die Verwaltung erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben der Verwaltung, Ausschüssen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 33 Verwaltungssitzungen

¹ Verwaltungssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Verwaltungsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen.

² Die Verwaltung ist bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder beschlussfähig. Sie beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid.

³ Sofern kein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Verwaltungsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.

⁴ Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

Revisionsstelle

Art. 34 Wahl

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727 Buchstabe c OR auf die Dauer von einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen.

Art. 35 Aufgaben

¹ Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

² Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

Art. 36 Liquidation

¹ Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

² Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Art. 37 Liquidationsüberschuss

¹ Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, ist unwiderruflich der Stiftung Solidaritätsfonds von „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“ zuzuwenden. Bei deren Fehlen ist das Genossenschaftsvermögen einer von der Generalversammlung zu bezeichnenden steuerbefreiten juristischen Person des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Sitz in der Schweiz zuzuwenden.

² Abweichende Bestimmungen der Wohnbauförderung von Bund, Kanton, Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

Art. 38 Fusion

¹ Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.

² Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung. Sie kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.

Bekanntmachungen

Art. 39 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.

² Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 40 Genehmigungsvorbehalt des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO hat die Statuten geprüft und mit Schreiben vom 14. März 2016 mitgeteilt, dass die Statuten den Anforderungen an die Gemeinnützigkeit gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) sowie der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (VWEG) entsprechen. Die Statuten bedürfen, solange Unterstützungsleistungen des Bundes bezogen werden, vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen BWO.

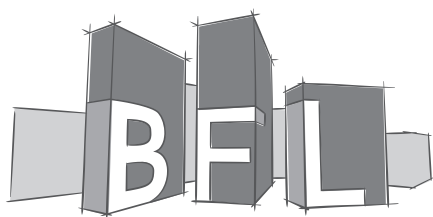
Vorstehende Statuten wurden an der Generalversammlung vom 20. Mai 2016 gutgeheissen und in Kraft gesetzt. Damit werden die Statuten vom 11. Mai 2001 mit den seitherigen Änderungen ausser Kraft gesetzt.

Langenthal, den 20. Mai 2016

Baugenossenschaft Freiland Langenthal

Der Präsident:
Bruno Habegger

Der Sekretär:
Martin Beutler



**BAUGENOSSENSCHAFT
FREILAND • LANGENTHAL**

Baugenossenschaft Freiland
Postfach 1671
4900 Langenthal

baugen.freiland@besonet.ch
mail@wohnen-langenthal.ch