

# STATUTEN

## I. NAME UND SITZ

1. Unter dem Namen «Genossenschaft Feuerwehr Viktoria» besteht auf unbeschränkte Dauer mit Sitz und Gerichtsstand in Bern eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR.

## II. ZWECK

2. Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria (im Folgenden Genossenschaft genannt) bezweckt, preisgünstigen Wohn-, Gewerbe- und Begegnungsraum für ihre Mitglieder zu schaffen. Sie fördert gemeinschaftliche, gesellschaftlich durchmischte und ökologische Wohn-, Arbeits- und Lebensformen.

Die Genossenschaft sucht ihren Zweck zu erreichen durch Erwerb oder Beschaffung von Grundstücken, Liegenschaften oder Teilen davon im Eigentum, im Baurecht oder in Miete und deren Bebauung und Betrieb nach den folgenden Grundsätzen:

- a) Bereitstellung von Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen zur Ermöglichung von selbstbestimmtem, gemeinschaftlichem und kostengünstigem Wohnen für ihre Mitglieder;
- b) Bereitstellung von kostengünstigen Räumlichkeiten für gewerbliche Nutzungen;
- c) Bereitstellung von kostengünstigen Räumlichkeiten für quartiernahe oder gemeinnützige Nutzungen;
- d) Bereitstellung von kostengünstigen Räumlichkeiten für kulturelle Nutzungen.

Die Nutzungen dienen der:

- e) Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und der gegenseitigen Solidarität von Menschen mit Unterschieden z.B. nach Herkunft, Alter, sozialen Bedürfnissen und ökonomischen Möglichkeiten, sowie Förderung der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktur;
- f) Ermöglichung von nachhaltiger Quartierentwicklung;
- g) Schaffung von umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft.

3. Die Genossenschaft setzt sich aus Mitgliedern zusammen, die im Eigentum, im Baurecht oder in Miete der Genossenschaft befindlichen Wohnraum nutzen oder die gewerblich und kulturell genutzten Raum belegen, sowie aus weiteren Mitgliedern.

4. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.

## III. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

5. Die Bauten der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen. Sie sind grundsätzlich unveräusserlich. Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen erfordern die Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen an der Generalversammlung. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften zu bestimmten Wohnobjekten sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit der Stadt Bern.

6. Die Genossenschaft baut, unterhält und bewirtschaftet ihre Gebäude nachhaltig.

7. Die Genossenschaft gibt sich ein Leitbild und formuliert ein umfassendes Nutzungskonzept.

8. Die Genossenschaft regelt ihre Vermietungsgrundsätze in einem Vermietungsreglement. In der Regel erfolgt die Vermietung nur an Mitglieder; Ausnahmen regelt die Verwaltung.

9. Die Mietzinse sind nach den Regeln der Kostenmiete zu bemessen.

Ein guter Unterhalt, genügend Abschreibungen und Rücklagen sowie Kosten für die Verwaltung werden eingerechnet.

Beiträge zugunsten eines Solidaritätsfonds können erhoben werden (vgl. Art. 49).

10. Die Genossenschaft organisiert sich nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung und dem Mitspracherecht und schafft entsprechende Gremien. Die genauen Verfahren werden im Organisationsreglement der Genossenschaft festgehalten.

11. In allen Organen ist eine angemessene Repräsentation der Nutzendenschaft anzustreben.

12. Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

13. Die Abänderung oder Aufhebung der Regelungen von Art. 2, 3, 4, 5, 12 und 13 sowie 58, 59 und 60 – 64 dieser Statuten erfordert die Dreiviertelmehrheit der an der Generalversammlung abgegebenen Stimmen.

14. Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

#### **IV. MITGLIEDSCHAFT**

15. Mitglied kann jede handlungsfähige natürliche oder juristische Person werden.

Natürliche Personen bezahlen eine einmalige Eintrittsgebühr von CHF 200.– und erwerben mindestens einen Anteilschein in der Höhe von CHF 300.–. Juristische Personen bezahlen eine einmalige Eintrittsgebühr von CHF 200.– und erwerben mindestens drei Anteilscheine in der Höhe von je CHF 300.–. Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist Voraussetzung für die Miete eines genossenschaftlichen Wohn- oder Gewerberaumes, begründet jedoch keinen Anspruch. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung.

16. Der Eintritt in die Genossenschaft ist jederzeit durch schriftliche Erklärung möglich und erfolgt nach Einzahlung (Liberierung) der Anteilscheine. Über die Aufnahme entscheidet die Verwaltung der Genossenschaft, wobei eine Ablehnung des Aufnahmegesuches nicht zu begründen ist. Auf Begehren eines Mitglieds der Verwaltung bzw. der Betroffenen entscheidet die nächste Generalversammlung über die Aufnahme.

17. Anteilkapital kann mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in einem Finanzreglement.

18. Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft wahrzunehmen sowie den Statuten und den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane und Gremien Folge zu leisten.

19. Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss, Tod respektive Auflösung der Genossenschaft.

Der Austritt aus der Genossenschaft erfolgt durch schriftliche Mitteilung an die Geschäftsstelle oder an die Verwaltung. Eine Kündigungsfrist von drei Monaten ist einzuhalten.

Ist das Mitglied Mietperson von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietverhältnisses voraus; dabei gelten die vertraglichen respektive die gesetzlichen Kündigungsfristen.

20. Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Wichtige Gründe liegen u.a. vor, wenn die Statuten und Reglemente der Genossenschaft verletzt werden. Verletzt das Mitglied Belegungs- oder andere Vorschriften des Mietobjekts, kann zudem eine Gebühr erhoben werden. Die Verwaltung regelt den Vollzug in seinen Reglementen.

21. Dem Ausschluss aus der Genossenschaft hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen. 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. Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch haben Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu

lassen. Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

22. Bei Tod, Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung u.ä. gelten das Vermietungsreglement respektive die gesetzlichen Bestimmungen.

## **V. ORGANE**

23. Die Genossenschaft besteht aus folgenden Organen:

- Generalversammlung (GV)
- Arbeitsgruppen
- Verwaltung
- Kommissionen
- Geschäftsstelle
- Plenum der Mietparteien
- Revisionsstelle
- Beirat:innen

Einzelheiten zu Aufgaben und Pflichten der Organe, die nicht in den Statuten geregelt sind, regelt das Organisationsreglement.

## **VI. GENERALVERSAMMLUNG**

24. Die Generalversammlung (GV) ist die oberste Instanz der Genossenschaft und entscheidet über deren Grundsätze.

25. Die GV verfügt über folgende Aufgaben und Kompetenzen

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten;
- b) Wahl der Verwaltung, deren Präsidium und der Revisionsstelle;
- c) Abnahme der Betriebsrechnung, der Bilanz sowie Entlastung der Verwaltung und Beschlussfassung zur Verwendung eines allfälligen Reinertrags;
- d) Beschlussfassung über Aufnahme von Mitgliedern, wenn deren Beitritt von der Verwaltung abgelehnt wurde (Statuten Art. 16);
- e) Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüsse durch die Verwaltung (Statuten Art. 21);
- f) Beschlussfassung zu Anträgen von Mitgliedern, welche bis spätestens 30 Tage vor der GV schriftlich an die Verwaltung eingereicht worden sind;
- g) Genehmigung von Dokumenten, welche den grundsätzlichen Charakter der Genossenschaft betreffen;
- h) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen oder von der GV an die Verwaltung delegiert werden;
- i) Genehmigung von Richtlinien für den Kauf von Grundstücken;
- j) Genehmigung von Projektierungs- und Baukrediten für Erneuerungs- und Neubauprojekte, die fünfzehn Prozent des Anlagewerts der Liegenschaft übersteigen sowie von allen übrigen Geschäften, welche CHF 100 000.- übersteigen;
- k) Verkauf von Grundstücken;
- l) Beschlussfassung zu Geschäften, die der GV durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder die der GV von der Verwaltung unterbreitet werden;
- m) Beschlussfassung zu Auflösung oder Fusion der Genossenschaft (Statuten Art. 60 - Art. 64);
- n) Aufgaben und Kompetenzen der GV werden in dringenden Fällen von der Verwaltung wahrgenommen. Die entsprechenden Beschlüsse der Verwaltung werden nachträglich der GV unterbreitet.

26. Die ordentliche Generalversammlung wird alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres abgehalten und wird von der Verwaltung einberufen. Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen:

- a) auf Beschluss der GV oder der Verwaltung;
- b) auf Antrag der Revisionsstelle oder eines der Gremien gemäss Organisationsreglement;
- c) auf Begehren eines Zehntels der Genossenschafter:innen gemäss Art. 881 Abs. 2 OR, wobei das Begehren der betreffenden Mitglieder unter Angabe und Begründung des gewünschten Verhandlungsgegenstandes eigenhändig unterzeichnet der Verwaltung einzureichen ist. In diesem Falle hat die GV innert zweier Monate nach Eingang des Begehrens stattzufinden.

27. Die Einladung zur GV ist den Mitgliedern spätestens zehn Kalendertage vorher zuzustellen. In der Einladung sind sämtliche Traktanden zu nennen.

28. An der GV dürfen nur Geschäfte beschlossen werden, die in der Einladung traktandiert waren.

29. Jedes Mitglied der Genossenschaft hat an der GV eine Stimme. Jedes Mitglied kann, falls es schriftlich bevollmächtigt ist, maximal ein anderes Mitglied an der GV vertreten. Juristische Personen als Mitglieder lassen sich an der GV durch eine schriftlich bevollmächtigte delegierte Person vertreten.

30. Die GV fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei der Beschlussfassung zur Entlastung der Verwaltung bzw. zur Erledigung von Rekursen gegen Entscheide der Verwaltung haben deren Mitglieder kein Stimmrecht. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

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

32. Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen notwendig. Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetz (FusG) bleiben vorbehalten.

33. Die GV ist beschlussfähig, wenn sie gemäss Statuten einberufen wurde und die allfällig vom Gesetz vorgesehene Mindestanzahl von Anwesenden vertreten ist. Generelle Befugnisse der GV regelt Art. 879 OR.

## **VII. VERWALTUNG**

34. Grundsätze

- a) Die Verwaltung ist das oberste geschäftsleitende Organ der Genossenschaft und trägt die Gesamtverantwortung für deren Tätigkeit. Sie wird von der GV gewählt.
- b) Die Verwaltung besteht aus 7–9 Mitgliedern. Alle Anspruchsgruppen der Genossenschaft sind angemessen vertreten. Hinzu treten zusätzlich Abordnungen nach Art. 48 dieser Statuten.
- c) Die Verwaltung konstituiert sich selbst. Alle ordentlichen Mitglieder der Verwaltung und das Präsidium werden von der Generalversammlung auf ein Jahr gewählt und sind wieder wählbar. Das Präsidium kann aus einer oder mehreren Personen bestehen.
- d) Die Verwaltung setzt die Entscheide der GV um und trifft strategische und operative Entscheidungen im Sinne der Grundsätze der Genossenschaft; sie arbeitet gewissenhaft und sorgfältig;
- e) sie ist der GV gegenüber verantwortlich.

35. Aufgaben und Kompetenzen

- a) Die Verwaltung legt Entscheide, welche den grundsätzlichen Charakter der Genossenschaft betreffen der GV vor. Wenn es die Umstände erfordern, können Anpassungen durch die Verwaltung beschlossen werden;
- b) sie bestimmt weitere notwendige Führungsinstrumente;
- c) sie bezeichnet die Personen, welche je zu zweit zeichnungsberechtigt sind.

- d) sie stellt die Angestellten der Geschäftsstelle an bzw. entlässt sie;
  - f) sie regelt deren Anstellungsbedingungen und Sozialleistungen;
  - g) sie übernimmt die Personalführung und erstellt ein Pflichtenheft für die Geschäftsstelle;
  - h) sie führt Verhandlungen mit Behörden, Architekt:innen und Banken.
  - i) sie ist zuständig für die Kommunikation gegen aussen. Sie kann einzelne Kommunikationsaufgaben delegieren;
  - j) sie vergibt Mandate an Fachpersonen;
  - k) sie erlässt Reglemente, soweit diese nicht der Genehmigung durch die Generalversammlung unterstehen. Öffentlich-rechtliche Subventionsvorschriften bleiben stets vorbehalten.
  - l) sie beruft Plenen ein und setzt in Absprache mit den verschiedenen Gremien die inhaltlich dort zu erarbeitenden Themen fest;
  - m) sie verfügt über eine Budgetkompetenz von bis zu fünfzehn Prozent des Anlagewerts der Liegenschaft für Baugeschäfte. Für alle übrigen Geschäfte beträgt die Budgetkompetenz der Verwaltung bis zu CHF 100 000.-. Die Verwaltung kann der GV fakultativ auch Geschäfte unter diesem Betrag zum Beschluss vorlegen;
  - n) sie ist verantwortlich für das Rechnungswesen, das Controlling, die Finanzplanung, die Erstellung des Budgets und des Jahresberichts sowie für die Risikobeurteilung;
  - o) sie ist verantwortlich für die Vorbereitung der GV und Ausführung derer Beschlüsse;
  - p) sie setzt Arbeitsgruppen und Kommissionen ein und legt deren Aufgaben und Entschädigungen fest. Näheres regeln separate Reglemente und Pflichtenhefte. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglieder der Genossenschaft sein.
  - q) sie kann den verschiedenen Gremien Aufgaben übertragen;
  - r) sie entscheidet über Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern;
  - s) sie kann eine AKV-Matrix (Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortung) als Arbeitsinstrument in Ergänzung zum Organisationsreglement erstellen und aktualisiert diese bei Bedarf. Die für alle Genossenschaftler:innen zugängliche Matrix regelt, welche anstehenden Entscheide und Aufgaben in welchem Gremium erfolgen;
  - t) sie überwacht die Geschäftsführung, die Kommissionen und die Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, Statuten, Reglemente, Richtlinien und Verwaltungsbeschlüsse;
  - u) sie orientiert regelmässig über den Geschäftsgang;
  - v) sie ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der GV oder einem anderen Organ der Genossenschaft durch Gesetz, Statuten oder Reglemente vorbehalten sind.
  - w) Das (Co-) Präsidium kann in dringenden Fällen Entscheide im Namen der Verwaltung treffen, nach Absprache mit mindestens einem weiteren Mitglied der Verwaltung. Das (Co-) Präsidium informiert die Verwaltung unverzüglich über den Entscheid. Dieser ist an der nächsten Sitzung zu Protokoll zu nehmen.
36. Einberufung und Leitung der Sitzungen
- a) Die Verwaltung versammelt sich, so oft die Geschäfte es erfordern;
  - b) ein Mitglied des (Co-)Präsidiums oder mindestens zwei andere Verwaltungsmitglieder können die kurzfristige Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung der Verwaltung verlangen;
  - c) das (Co-)Präsidium bestimmt in Absprache mit der Geschäftsstelle die Traktanden;
  - d) um eine ausreichende Vorbereitung und speditive Behandlung der Traktanden zu ermöglichen, sind die zu behandelnden Geschäfte in der Regel schriftlich zu dokumentieren;
  - e) die Geschäftsstelle nimmt mit beratender Stimme an den Verwaltungssitzungen teil. Die Verwaltung kann den Ausstand der Geschäftsstelle verlangen;

- f) die Verwaltung kann Gäste einladen. Deren Anwesenheit hat sich auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

#### 37. Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

- a) Die Verwaltung arbeitet grundsätzlich konsensorientiert;
- b) sie fasst, wenn nötig, Beschlüsse / Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat die vorsitzende Person den Stichentscheid;
- c) sie ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist;
- d) Beschlüsse zu Anträgen können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung (Zirkularbeschlüsse) gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Zirkularbeschlüsse werden an der nächsten Verwaltungssitzung protokolliert.

#### 38. Ausstand

Die Mitglieder der Verwaltung haben bei der Beschlussfassung über Geschäfte in Ausstand zu treten, wenn

- a) sie Partei sind oder sonst ein eigenes Interesse haben;
- b) eine ihnen nahestehende Person Partei ist;
- c) sie als Inhaber:in oder Teilhaber:in einer juristischen Person angehören, die Partei ist, oder diese vertritt;
- d) sie aus einem anderen sachlich vertretbaren Grund als befangen erscheinen.
- e) Sie legen ihre Befangenheit von sich aus offen.

#### 39. Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein Beschlussprotokoll geführt. Das Protokoll ist von der Verwaltung in der nächsten Sitzung zu genehmigen.

#### 40. Entschädigung

Die Mitglieder der Verwaltung können für ihre Tätigkeit entschädigt werden. Details sind im Finanzreglement geregelt.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

### **VIII. REVISIONSSTELLE**

41. Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

42. 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.

43. Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:

- die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- sämtliche Genossenschaftler:innen zustimmen;
- die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

44. Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen Wohnbaugenossenschaften Schweiz, den Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, als Prüf- stelle für die Durchsicht der Jahresrechnung.

45. Wird stattdessen ein «Opting Out» vorgenommen und eine Prüf- stelle gewählt, richten sich die Aufgaben und die Verantwortung der Prüf- stelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundes- amtes für Wohnungswesen (BWO).

46. Die Revisionsstelle prüft die Rechnungs- und Geschäftsführung nach den gesetzlichen Vorschriften und unterbreitet der Verwaltung spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung Bericht und Antrag dazu.

47. Darüber hinaus kann die Revisionsstelle auch während des Geschäftsjahres ihrer Kontrolltätigkeit nachgehen. Sie ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit unverzüglich der Verwaltung zur Kenntnis zu bringen. Sie ist berechtigt, an den Sitzungen der Verwaltung teilzunehmen.

## **IX. BETEILIGUNGEN VON KÖRPERSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS**

48. Bezieht die Genossenschaft Baurechte oder finanzielle Leistungen und Beteiligungen von Körperschaften des öffentlichen Rechts, können diese eine Vertretung in die Verwaltung gemäss Art. 926 OR abordnen.

## **X. SOLIDARITÄTSFONDS**

49. Die Genossenschaft führt einen Solidaritätsfonds. Um den Solidaritätsfonds zu öffnen, kann die Genossenschaft von den Mietparteien oder Mietpersonen der Genossenschaft einen Anteil der jährlichen Nettomiete erheben.

Eine Solidaritätskommission leitet den Fonds. Näheres regelt das Solidaritätsfonds-Reglement.

## **XI. FINANZEN UND RECHNUNGSWESEN**

50. Die Genossenschaft kann sich ihre finanziellen Mittel wie folgt beschaffen:

- a) durch Eintrittsgebühren,
- b) durch Ausgabe von Anteilscheinen an Mitglieder,
- c) durch Mietzinse,
- d) durch Darlehen von Mitgliedern und Dritten,
- e) durch den Betrieb einer Depositenkasse,
- f) durch Spenden & Legate.

Einzelheiten sind in einem Finanzreglement festgehalten.

51. 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.

52. Bei Erhalt von Baurechten oder finanziellen Leistungen und Beteiligungen von Körperschaften des öffentlichen Rechts sind deren Vorschriften zum Rechnungswesen zu beachten.

53. Die Verwaltung kann Mitglieder, die Mietparteien oder Mietpersonen sind, zur Übernahme von Anteilkapital verpflichten. Die Höhe dieses Anteilkapitals errechnet sich aus dem Eigenkapitalbedarf für Bauvorhaben und wird von der Verwaltung festgelegt.

Die Einzelheiten regelt das Finanzreglement. Über Ausnahmen entscheidet die Verwaltung.

54. Alle Mitglieder können mehr als einen Anteilschein zeichnen. Anteilscheine werden grundsätzlich nicht verzinst.

Eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile darf nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der landesübliche Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, der höchstzulässige Zinssatz von 6 % für die Befreiung von der eidg. Stempelabgabe (Art. 6 Abs. 1 Bst. A des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben) und gegebenenfalls die in Bestimmungen der Wohnbauförderung vorgesehenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

55. Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung der Verwaltung. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

56. Die Rückzahlung von Anteilscheinen ausgeschiedener Mitglieder erfolgt zum Nennwert.

Die Rückzahlung des an ein Mietobjekt gebundenen Anteilkapitals erfolgt nach Abgabe des Mietobjekts.

Rückzuzahlende Anteilscheine, die nicht an ein Mietobjekt gebunden sind, werden in der Regel ein halbes Jahr nach dem Ausscheiden fällig.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Verwaltung eine vorzeitige Rückzahlung bewilligen. Die Genossenschaft ist berechtigt, Ansprüche resp. Forderungen gegenüber einem Mitglied mit dessen Anteilkapital zu verrechnen.

57. Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, gewähren der Genossenschaft nach Möglichkeit Darlehen. Einzelheiten sind im Finanzreglement geregelt.

58. Die Ausrichtung von Tantiemen an Mitglieder der Genossenschaft und ihrer Organe ist ausgeschlossen.

59. Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Es besteht weder eine Nachschusspflicht noch eine persönliche Haftung des einzelnen Mitglieds.

## **XII. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION**

60. Die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung oder von Gesetzes wegen.

61. Der Auflösungs- oder Fusionsbeschluss erfordert die Dreiviertelmehrheit der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter:innen.

62. Die Verwaltung besorgt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten.

63. Auflösung Baurecht und Heimfallklausel erfolgen gemäss Baurechtsvertrag.

64.

a) Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich einem gemeinnützigen Wohnbauträger oder der Stiftung Solidaritätsfonds von «wohnbaugenossenschaftlichen Schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger», für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues, übereignet.

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

## **XIII. PUBLIKATIONEN**

65. Die von der Genossenschaft an Mitglieder respektive an Mietparteien ausgehenden internen Mitteilungen und Einladungen erfolgen elektronisch oder schriftlich jeweils an die letzte bekannte Adresse. Gesetzliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

66. Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Geändert an der ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria vom 8. Juni 2026

Ersetzt die Statuten vom 05. September 2018.

Der Vorsitzende der GV vom 8. Juni 2026:

Markus Fehlmann.....

Protokollführerin:

Agnes Hofmann.....