

# **Statuten**

## **der Bau- und Wohngenossenschaft Friedheim Thun BWG**



**Gültig ab 19. März 2009**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	Seite
<b>I. Name, Sitz, Zweck</b> .....	3
Art. 1 1. Name, Sitz .....	3
Art. 2 2. Zweck.....	3
<b>II. Mitgliedschaft</b> .....	3
Art. 3 1. Erwerb der Mitgliedschaft.....	3
Art. 4 2. Erlöschen der Mitgliedschaft .....	4
Art. 5 3. Austritt .....	4
Art. 6 4. Nachfolge.....	4
Art. 7 5. Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung .....	4
Art. 8 6. Ausschluss .....	4
Art. 9 7. Pflichten der Genossenschafter .....	5
<b>III. Finanzielle Bestimmungen</b> .....	5
Art. 10 1. Genossenschaftskapital; Anteilscheine .....	5
Art. 11 2. Haftung .....	5
Art. 12 3. Fonds; a Reservefonds .....	5
Art. 13 b Weitere Fonds .....	6
Art. 14 4. Entschädigung der Organe .....	6
Art. 15 5. Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern .....	6
Art. 16 6. Rechnungswesen.....	6
<b>IV. Organisation</b> .....	7
Art. 17 1. Organe.....	7
Art. 18 2. Generalversammlung; a Befugnisse .....	7
Art. 19 b Einberufung und Leitung .....	7
Art. 20 c Stimmrecht .....	8
Art. 21 d Beschlüsse und Wahlen.....	8
Art. 22 3. Vorstand; a Wahl und Wählbarkeit .....	8
Art. 23 b Befugnisse und Pflichten .....	9
Art. 24 c Beschlussfähigkeit .....	9
Art. 25 4. Revisions- bzw. Prüfstelle; a Wahl .....	9
Art. 26 b Aufgaben.....	10
<b>V. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit</b> .....	10
Art. 27 1. Unterschriftsberechtigung .....	10
Art. 28 2. Kompetenzdelegation .....	10
Art. 29 3. Vermietung von Wohnungen .....	10
<b>VI. Schlussbestimmungen</b> .....	11
Art. 30 1. Auflösung und Liquidation; a Auflösungsbeschluss .....	11
Art. 31 b Liquidation .....	11
Art. 32 c Liquidationsüberschuss .....	11
Art. 33 2. Bekanntmachungen .....	11
Art. 34 3. Inkrafttreten der Statuten .....	11

# **Statuten der Bau- und Wohngenossenschaft Friedheim Thun**

---

## **I. Name, Sitz, Zweck**

### **Art. 1**

1. Name, Sitz

<sup>1</sup> Unter dem Namen Bau- und Wohngenossenschaft Friedheim Thun besteht eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

<sup>2</sup> Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Thun.

<sup>3</sup> Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

### **Art. 2**

2. Zweck

<sup>1</sup> Die Genossenschaft bezweckt den preisgünstigen, gemeinschaftlichen Wohnungsbau für ihre Mitglieder, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral.

<sup>2</sup> Sie erstellt und vermietet preisgünstige Wohnungen an ihre Mitglieder. Sie kann zu diesem Zweck Grundstücke erwerben und belasten.

<sup>3</sup> Sie hält ihre Gebäude in gutem baulichem Zustand und erneuert sie periodisch. Wohnraum und Zahl der Benutzer<sup>1</sup> sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

<sup>4</sup> Sie kann sich an Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften erwerben.

## **II. Mitgliedschaft**

### **Art. 3**

1. Erwerb der  
Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Mitglied wird jeder Wohnungsmieter, der die für die betreffende Wohnung angesetzte Anzahl Genossenschaftsanteilscheine übernimmt.

<sup>2</sup> Juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts und Gesellschaften (Gemeinden, Genossenschaften, Gewerkschaften, Vereine, usw.) erhalten die Mitgliedschaft bei Übernahme von Genossenschaftsanteilscheinen von mindestens CHF 1'000.--.

<sup>3</sup> Die Miete einer Genossenschaftswohnung setzt den Beitritt des Mieters oder seines Ehe- bzw. eingetragenen Lebenspartners zur Genossenschaft voraus, wobei der Entscheid über die Person des Beitretenden den Ehe- bzw. eingetragenen Lebenspartnern überlassen bleibt.

<sup>4</sup> Die Zahl der Genossenschafter ist unbeschränkt.

---

<sup>1</sup> Die Personenbezeichnungen in diesen Statuten gelten für beide Geschlechter.

<sup>5</sup> Zur Aufnahme als Mitglied ist eine schriftliche Beitrittserklärung sowie der Beschluss des Vorstandes nötig. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.

<sup>6</sup> Von der Aufnahme ausgeschlossen sind Hausbesitzer sowie Besitzer von Eigentumswohnungen.

#### **Art. 4**

2. Erlöschen der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

*a* bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;

*b* bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

<sup>2</sup> Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 15 der Statuten.

#### **Art. 5**

3. Austritt

Bei natürlichen Personen erfolgt der Austritt gleichzeitig mit der Kündigung des Mietverhältnisses.

#### **Art. 6**

4. Nachfolge

Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, kann der im gleichen Haushalt lebende Ehe- bzw. eingetragene Lebenspartner in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten, sofern dies vom Vorstand nicht aus triftigen Gründen abgelehnt wird. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Familienangehörige können mit Zustimmung des Vorstandes die Nachfolge des Verstorbenen übernehmen.

#### **Art. 7**

5. Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

<sup>1</sup> Weist der Richter in einem Eheschutzentscheid, in einem Scheidungs- oder Trennungsurteil eine Wohnung dem Ehepartner oder eingetragenen Lebenspartner des Genossenschafters zu, kann der Vorstand dem Genossenschaftler die weitere Nutzung der Wohnung entziehen und den Mietvertrag auf den Ehepartner resp. den eingetragenen Lebenspartner übertragen. Soweit dieser Ehepartner bzw. eingetragene Lebenspartner nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist, setzt eine entsprechende Übertragung des Mietvertrages den Erwerb der Mitgliedschaft durch den in der Wohnung verbleibenden Ehe- resp. eingetragenen Lebenspartner einschliesslich der Übernahme der Pflichtanteilscheine voraus.

<sup>2</sup> Im Übrigen richten sich die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile in erster Linie nach dem Scheidungs- oder Trennungsurteil.

#### **Art. 8**

6. Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied, das seine Pflichten als Mitglied oder Mieter von Räumen der Genossenschaft grob verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden.

<sup>2</sup> Dem Ausgeschlossenen steht innerhalb 30 Tagen nach dem Empfang der Mitteilung das Rekursrecht an die nächste Generalversammlung zu. Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung, jedoch hat der Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

<sup>3</sup> Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innerhalb 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

<sup>4</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

### **Art. 9**

7. Pflichten  
der Genossen-  
schafter

Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b die finanziellen Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen;
- c den Statuten, Reglementen und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

## **III. Finanzielle Bestimmungen**

### **Art. 10**

1. Genossen-  
schaftskapital;  
Anteilscheine

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine lauten auf einen Nennwert von je CHF 100.-- und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand die Einzahlungspflicht teilweise aufschieben.

<sup>2</sup> Die Anzahl der Pflichtanteilscheine richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten. Die Höhe der Summe wird durch den Vorstand festgelegt.

<sup>3</sup> Der Vorstand kann jederzeit neue Anteilscheine ausgeben. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

<sup>4</sup> Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Genossenschafter und dienen als Beweisurkunden.

<sup>5</sup> Die Anteilscheine werden nicht verzinst.

### **Art. 11**

2. Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht (Einzahlung über die Stammeinlage hinaus) oder Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen.

### **Art. 12**

3. Fonds;  
a Reservefonds

Über die Höhe der Einlagen in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der Bestimmungen von Art. 860 OR.

### **Art. 13**

b Weitere Fonds

<sup>1</sup> Die Genossenschaft kann einen Unterhaltsfonds äufnen. Die Generalversammlung kann weitere Fonds beschliessen.

<sup>2</sup> Die Ausgestaltung der Fonds und die Einlagen werden von der Generalversammlung beschlossen.

<sup>3</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand im Rahmen seiner statutari-schen Kompetenzen und entsprechend dem jeweiligen Zweck verwendet.

### **Art. 14**

4. Entschädi-  
gung der Organe

<sup>1</sup> Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein massvolles Sitzungsgeld sowie Ersatz der notwendigen Auslagen beanspruchen. Für Präsident, Kassier, Sekretär und Protokoll-führer sowie besondere Beauftragte kann ausserdem eine massvolle Ent-schädigung, die den Aufgaben und der Arbeitsbelastung zu entsprechen hat, ausgerichtet werden.

<sup>2</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.

<sup>3</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigung aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

### **Art. 15**

5. Abfindung von  
ausscheidenden  
Mitgliedern

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder haben nur Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen bezahlten Genossenschaftsanteile. Ausgenommen sind Pflichtanteil-scheine im Sinne von Art. 10 Abs. 2 der Statuten, welche in Verbindung mit der Miete einer Genossenschaftswohnung übernommen wurden und welche auf den allenfalls in der betreffenden Wohnung verbleibenden Ehe- resp. ein-getragenen Lebenspartner zu übertragen sind.

<sup>2</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Nominalbetrag.

<sup>3</sup> Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Der Vorstand ist berechtigt, die Rückzahlung für juristische Personen um höch-stens drei weitere Jahre hinauszuschieben.

<sup>4</sup> Für allfällige Gegenforderungen steht der Genossenschaft das Recht der Verrechnung zu.

### **Art. 16**

6. Rechnungs-  
wesen

<sup>1</sup> Buchführung und Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstel-lungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Leistungen von Bund, Kanton und Gemeinden sind offen auszuweisen. Es sind angemessene, steuerwirk-same Abschreibungen vorzunehmen.

<sup>2</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

<sup>3</sup> Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung sind spätestens Ende April der Revisions- bzw. Prüfstelle vorzulegen und zehn Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen.

<sup>4</sup> Den Mitgliedern werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Revisions- bzw. Prüfstellenbericht zugestellt.

## IV. Organisation

### Art. 17

1. Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a Generalversammlung;
- b Vorstand;
- c Revisions- bzw. Prüfstelle.

### Art. 18

2. Generalversammlung;  
a Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- a Annahme und Abänderung der Statuten;
- b Wahl und Abberufung des Präsidenten und der weiteren Mitglieder des Vorstandes sowie der Revisions- bzw. Prüfstelle; vorbehalten bleibt Art. 22 Abs. 1 der Statuten. Der Vorstand konstituiert sich selbst;
- c Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes;
- d Abnahme der Bilanz und Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages sowie Genehmigung des Voranschlages;
- e Entlastung des Vorstandes;
- f Erledigung von Rekursen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes;
- g Beschlussfassung über die Einsetzung einer Liegenschaftsverwaltung;
- h Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft;
- i Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind, oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden;
- k Genehmigung von Kauf, Pacht und Verkauf von Liegenschaften;
- l Anträge aus dem Kreis der Mitglieder.

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen bis zum Ende des Geschäftsjahres beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren.

<sup>3</sup> Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind.

### Art. 19

b Einberufung  
und Leitung

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt und wird vom Vorstand einberufen.

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden auf Beschluss des Vorstandes, auf Antrag der Revisions- bzw. Prüfstelle oder auf Verlangen des zehnten Teils der Mitglieder der Genossenschaft einberufen.

<sup>3</sup> Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens zehn Tage vor der Versammlung und unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Anträgen auf Änderung der Statuten ist der wesentliche Inhalt der vorgeschlagenen Änderungen bekanntzugeben.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom Präsidenten oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Tritt der Vorstand oder der Präsident in den Ausstand, wählt die Versammlung einen Vorsitzenden.

#### **Art. 20**

c Stimmrecht

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch einen handlungsfähigen und in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen oder ein anderes Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

<sup>2</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Rekursen gegen Ausschlüsse haben Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

#### **Art. 21**

d Beschlüsse  
und Wahlen

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist. Wahlen und Abstimmungen erfolgen geheim, wenn  $\frac{1}{3}$  der stimmberechtigten Anwesenden dies verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

<sup>2</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im zweiten Wahlgang das einfache Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll erstellt.

<sup>3</sup> Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft sowie für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von  $\frac{2}{3}$  aller an der Generalversammlung vertretenen Mitglieder notwendig.

<sup>4</sup> Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

#### **Art. 22**

3. Vorstand;  
a Wahl und  
Wählbarkeit

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht mindestens aus fünf Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafnern bestehen. Ein Mitglied wird vom Gemeinderat der Stadt Thun bestimmt.

<sup>2</sup> Nicht wählbar ist, wer in einem arbeitsrechtlichen Verhältnis oder in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft steht.

<sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden für vier Jahre gewählt und sind wiederwählbar. Wahlen innerhalb der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

b Befugnisse  
und Pflichten

### Art. 23

<sup>1</sup> Dem Vorstand stehen im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen alle Rechte und Pflichten zu, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisions- bzw. Prüfstelle vorbehalten sind.

<sup>2</sup> Zu den Befugnissen des Vorstandes gehören, vorbehältlich von Art. 902 ff. OR, insbesondere:

- a Einberufung der Generalversammlung und Aufstellung der Traktanden;
- b Prüfung und Begutachtung der Anträge, die von Mitgliedern an die Generalversammlung gestellt werden;
- c Verteilung der Entschädigung an die Genossenschaftsbehörden (Art. 14 der Statuten) im Rahmen des von der Generalversammlung genehmigten Voranschlages;
- d Wahl der Abgeordneten;
- e Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern;
- f Vergabung von Arbeiten;
- g Aufnahme von Anleihen im Form von Hypotheken, Obligationen oder Darlehen;
- h Festsetzung der Amortisationen;
- i Festsetzung der Mietzinse;
- k Vermietung der Wohnungen und Abschluss der Mietverträge;
- l Aufstellung des Voranschlages;
- m Erlass von Reglementen, namentlich der Haus- und Gartenordnung.

<sup>3</sup> Die Geschäfte der Genossenschaft sind unter Beachtung der Regeln der kaufmännischen Vorsicht und der gesetzlichen Bestimmungen zu führen.

<sup>4</sup> Der Vorstand kann besondere Kommissionen einsetzen und deren Geschäftsgang ordnen. Kommissionsmitglieder brauchen nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein.

### Art. 24

c Beschluss-  
fähigkeit

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

### Art. 25

4. Revisions-  
bzw. Prüfstelle;  
a Wahl

<sup>1</sup> Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR für zwei Jahre von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innerhalb der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

<sup>2</sup> 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; und
- d keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

<sup>3</sup> Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, wählt sie stattdessen eine Prüfstelle für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung.

#### **Art. 26**

b Aufgaben

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle für die prüferische Durchsicht nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

<sup>3</sup> Die Revisions- bzw. Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

### **V. Vorschriften über die Geschäftstätigkeit**

#### **Art. 27**

1. Unterschriftsberechtigung

Die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft führen Präsident, Sekretär und Kassier je zu zweien.

#### **Art. 28**

2. Kompetenzdelegation

Der Vorstand kann ohne Einwilligung der Generalversammlung einzelne Zweige der Geschäftsführung an eine oder mehrere Personen übertragen. Vorbehalten bleibt Art. 18 Abs. 1 Bst. g der Statuten.

#### **Art. 29**

3. Vermietung von Wohnungen

<sup>1</sup> Die Vermietung der Wohnungen obliegt dem Vorstand.

<sup>2</sup> Der Mietvertrag mit Mitgliedern der Genossenschaft darf von Seiten der Genossenschaft nur gekündigt werden,

a bei Ausschluss des Genossenschafters; vorbehalten bleibt die Übertragung des Mietvertrages auf dessen Ehe- bzw. eingetragenen Lebenspartner (Art. 6 der Statuten);

b wenn die Wohnung dauernd stark unterbesetzt bleibt und der Genossenschafter den Umzug in eine andere, seinen Verhältnissen angemessene Wohnung ablehnt;

c bei Untermiete ohne Bewilligung des Vorstandes oder wenn der Mieter die Wohnung nicht selber bewohnt;

d wenn die Wohnung mehr als drei Monate unbenützt bleibt;

e wenn der Mieter oder die mit ihm im gleichen Haushalt lebenden Personen die dem Mieter gegenüber dem Vermieter oder den übrigen Mietern obliegenden Verpflichtungen verletzen;

- f* wenn der Mieter mit dem Mietzins mehr als drei Monate im Rückstand ist;
- g* wenn der Mieter entgegen dem Mietvertrag ein Gewerbe betreibt;
- h* wenn eine Weiterführung des Mietverhältnisses den übrigen Mietern nicht mehr zugemutet werden kann.

<sup>3</sup> Der Vorstand ist berechtigt, einen angemessenen Mietzinsausgleich vorzunehmen. Er sorgt dafür, dass die Mieter über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauhilfe informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **Art. 30**

1. Auflösung und Liquidation;  
*a* Auflösungsbeschluss

Ein Auflösungsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung erfolgen.

### **Art. 31**

*b* Liquidation

Die Liquidation besorgt der Vorstand nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten.

### **Art. 32**

*c* Liquidationsüberschuss

<sup>1</sup> Die Liegenschaften sind in erster Linie der Gemeinde und zweckverwandten Verbänden anzubieten.

<sup>2</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird ebenfalls diesen Verbänden übereignet, darf aber nicht zweckentfremdet werden.

<sup>3</sup> Subventionsbestimmungen von Bund, Kanton oder Gemeinden oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

### **Art. 33**

2. Bekanntmachungen

<sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich.

<sup>2</sup> Die Bekanntmachungen an Dritte erfolgen, falls nötig, durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

### **Art. 34**

3. Inkrafttreten der Statuten

Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die Generalversammlung in Kraft und ersetzen die Statuten vom 26. Januar 1989.

Die Bau- und Wohngenossenschaft Friedheim Thun hat die vorstehenden Statuten an der ordentlichen Generalversammlung vom 19. März 2009 genehmigt.

Der Präsident



Jürg Berger

Der Sekretär



Ernst Berger