

STATUTEN

GEGRÜNDET AM 12. APRIL 1962
EINGETRAGEN IM HANDELSREGISTER
REVIDIERT AM 12. APRIL 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Firma und Sitz	Seite	4
Art. 1 Firma	Seite	4
Art. 2 Sitz	Seite	4
2. Zweck, Mittel und Grundsätze	Seite	4
Art. 3 Zweck und Mittel	Seite	4
Art. 4 Grundsätze der Vermietung	Seite	4
Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt	Seite	6
Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	Seite	6
3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten	Seite	7
Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft	Seite	7
Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft	Seite	7
Art. 9 Austritt	Seite	7
Art. 10 Tod	Seite	8
Art. 11 Ausschluss	Seite	8
Art. 12 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragenen Partnerschaften	Seite	9
Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen	Seite	9
Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder	Seite	9
4. Finanzielle Bestimmungen / Genossenschaftskapital	Seite	10
Art. 15 Anteilscheinkapital	Seite	10
Art. 16 Finanzierung des Anteilscheinkapitals	Seite	10
Art. 17 Verzinsung des Anteilscheinkapitals	Seite	11
Art. 18 Rückzahlung des Anteilscheinkapitals	Seite	11
Haftung	Seite	11
Art. 19 Haftung	Seite	11
Rechnungswesen	Seite	12
Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr	Seite	12
Art. 21 Jahresgewinn und Fondsbildung	Seite	12
Art. 22 Entschädigung der Organe	Seite	12

5. Organisation	Seite	13
Organe	Seite	13
Art. 23 Überblick	Seite	13
5.1 Generalversammlung	Seite	13
Art. 24 Befugnisse	Seite	13
Art. 25 Einberufung und Leitung	Seite	14
Art. 26 Stimmrecht	Seite	14
Art. 27 Beschlüsse und Wahlen	Seite	15
5.2 Verwaltung	Seite	15
Art. 28 Wahl und Wählbarkeit	Seite	15
Art. 29 Aufgaben	Seite	16
Art. 30 Kompetenzdelegation	Seite	16
Art. 31 Verwaltungssitzungen	Seite	16
5.2 Revisionsstelle	Seite	17
Art. 32 Wahl und Konstituierung	Seite	17
Art. 33 Aufgaben	Seite	17
6. Schlussbestimmungen	Seite	18
Auflösung durch Liquidation und Fusion	Seite	18
Art. 34 Liquidation	Seite	18
Art. 35 Liquidationsüberschuss	Seite	18
Art. 36 Fusion	Seite	19
Bekanntmachung	Seite	19
Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan	Seite	19
Genehmigungsvorbehalt	Seite	19
Art. 38 Statutenänderung	Seite	19

1. Firma und Sitz

Art. 1 Firma

Unter der Firma „Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals Basel (BEB)“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete Genossenschaft im Sinne von *Art. 828 ff. OR*.

Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft mit der Geschäftsstelle ist Birsfelden.

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Art. 3 Zweck und Mittel

Zweck

- 1 Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern guten, preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt Räume für Familien und Alleinstehende anzubieten. Sie fördert das altersgemischte Zusammenleben.

Mittel

- 2 Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:
 - a) Erwerb von Bauland und Baurechten.
 - b) Bau und Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
 - c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
 - d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
 - e) Beanspruchung der Förderungsinstrumente nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen.
 - f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
 - g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
 - h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

Gemeinnützigkeit

- 3 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig im Sinne von *Art. 6 Abs. 1 Buchst. a StG* (Bundesgesetz über die Stempelabgaben) und nicht gewinnstrebig.

Beteiligung und Mitgliedschaft

- 4 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen oder die der Genossenschaft nützen. Sie kann Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, sein.

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

- 1 Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen und der Prüfung der Bewerbungsunterlagen Aufgabe der Verwaltung. Sie verfasst detaillierte und transparent formulierte allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag als Ergänzung zum Verwaltungsreglement. Bei Neuvermietungen werden die Wohnungen gemäss den nachfolgenden Prioritäten vermietet:

- a) In erster Linie an aktive Mitarbeiter*innen der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG.
- b) dann an aktive Mitarbeiter*innen von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.
- c) dann an pensionierte Mitarbeiter*innen gemäss *Buchst. a und b*;
- d) in letzter Linie an die übrigen Bewerber*innen sowie Mieterkinder.

Mitgliedschaft

- 2 Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus; bei einem gemeinsamen Mietvertrag muss mindestens ein / eine Mieter*in Mitglied werden. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Abschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Mietzins

- 3 Die Mietzinse richten sich nach den entsprechenden Vorschriften. Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Die Mietzinse dürfen in der Regel die nach *Artikel 8* der Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals bestimmte Kostenmiete nicht überschreiten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltungs- und Genossenschaftsführung gedeckt sein. Werden die Wohnungen zusätzlich staatlich gefördert, richten sich die Mietzinsen auch nach jenen Vorschriften.
- 4 *Nach Artikel 9 der Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals ist für die Anfechtung von Mietzinsen das Bundesamt für Wohnungswesen zuständig. Für die Überprüfung der Nebenkosten sind dagegen die Schlichtungsbehörden nach Obligationenrecht zuständig.*

Residenzpflicht

- 5 *Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen.*

Untermiete

- 6 Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger, schriftlicher Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in *Artikel 262 Abs. 2 OR* genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere eine mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden.

Überbelegung

- 7 Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer*innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Basierend darauf ist eine Überbelegung zu vermeiden. Dazu gilt folgende Formel: Anzahl Zimmer plus eine erwachsenen Person oder Anzahl Zimmer plus zwei Kinder.
- 8 Die Verwaltung sorgt auch dafür, dass die Mieter*innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

- 1 Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.
- 2 Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwert-erhaltung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.
- 3 Bei umfassenden Renovationen und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens ein Jahr im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter*innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungskriterien entsprechen.

Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

Verkaufsverbot

- 1 Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

Ausnahmen

- 2 *Ausnahmsweise entscheidet die Generalversammlung beim Vorliegen wichtiger Gründe mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen über einen Verkauf und dessen Modalitäten.*
- 3 Der Verkauf bedarf der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen und bei Baurechtsgrundstücken der Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik gemäss Artikel 19 der Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals. Für Liegenschaften im Baurecht auf Land der Einwohnergemeinde der Stadt Basel steht der Baurechtsgeberin von Gesetzeswegen ein Vorkaufsrecht am Baurecht zu.
- 4 Gemäss Artikel 20 Absatz 2 und 3 der Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals muss beim Verkauf von Wohnungen der resultierende Gewinn dem Bund abgeliefert werden. Der resultierende Gewinn muss nicht rückerstattet werden, wenn die Baugenossenschaft nachweist, dass sie ihn für die Erhaltung der Substanz anderer geförderter Wohnungen verwendet, in den Erneuerungsfonds für diese Wohnungen einlegt oder für die Erstellung von neuen preisgünstigen Wohnungen einsetzt.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

Voraussetzungen

- 1 Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Anteilschein übernimmt.
- 2 Die Mitgliedschaft von ausländischen Staatsangehörigen untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
- 3 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Beitrittsgesuch / Verwaltungsbeschluss

- 4 Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Verwaltungsbeschluss. 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.
- 5 Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung des erforderlichen Genossenschaftskapitals sowie der Anmeldegebühr.

Mitgliederregister

- 6 Die Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

Gründe

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

Rückzahlung Anteilscheinkapital

- 2 Die Rückzahlung des Anteilscheinkapitals bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach *Art. 18* der Statuten.

Art. 9 Austritt

Kündigung des Mietvertrags

- 1 Ist das Mitglied Mieter*in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

Kündigungsfrist / Zeitpunkt

- 2 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Verwaltung kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist (Ausgeschlossen Ende Dezember).

Einschränkung

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

Art. 10 Tod

Ehepartner*in, eingetragene/r Lebenspartner*in

- 1 Stirbt ein Mitglied, das Mieter*in einer Wohnung der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im Haushalt lebende Ehe- bzw. der/die eingetragene Lebenspartner*in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls deren/dessen Mietvertrag übernehmen. Der/die Lebenspartner*in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

Andere Personen

- 2 Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag nach Prüfung der Bewerbungsunterlagen abschliessen.

Art. 11 Ausschluss

Gründe

- 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 der gemieteten Wohnung zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz, oder amtlich gemeldeten Wochenaufenthalt, zu haben.
 - c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn diese und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.
 - d) Missachtung der Bestimmungen der Statuten über die Untervermietung (*Art. 4 Abs. 6*) und die dazugehörigen Reglemente und Weisungen.
 - 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.
 - g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den *Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR* sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
 - 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.

Mahnung

- 2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach *Art. 257f Abs. 4 OR* (Pflichtverletzung) sowie *Art. 257d OR* (Zahlungsverzug) erfolgt.

Mitteilung / Berufung / Ausschluss der aufschiebenden Wirkung

- 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. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang 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.

Anrufung des Gerichts

- 4 Die Anrufung des Richters / der Richterin nach *Art. 846 Abs. 3 OR* innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

Kündigung des Mietvertrags

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

Art. 12 Auflösung des Zusammenlebens von Ehepaaren und Paaren in eingetragenen Partnerschaften

Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung, Auflösen der eingetragenen Partnerschaft

- 1 Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner*in des Mitglieds zu, kann die Verwaltung mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner*in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Anteilscheine (Art. 14 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. Dieselbe Regelung gilt beim Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens der eingetragenen Partnerschaft.

Vermögensrechtliche Folgen

- 2 Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich des Anteilscheinkapitals richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilscheinkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner*in das Anteilscheinkapital vollständig der Genossenschaft überwiesen hat.

Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

Verpfändung / Belastung

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

Übertragung

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

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

Treuepflicht

- a) Die Interessen der Genossenschaft auf Treu und Glauben zu wahren.

Befolgungspflicht

- b) Den Statuten, den Bestimmungen des Mietvertrages, der Hausordnung sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

Teilnahmepflicht

- c) Nach Kräften an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

4. Finanzielle Bestimmungen / Genossenschaftskapital

Art. 15 Anteilscheinkapital

- 1 Die Genossenschaft kann sich ihre finanziellen Mittel beschaffen durch:
 - a) Ausgabe von Anteilscheinen; Nennwert je Anteilschein von CHF 100.-;
 - b) Aufnahme von Darlehen und Krediten;
 - c) Gewinnüberschüsse;
 - d) staatliche Wohnbauförderungsbeiträge;
 - e) andere Zuwendungen.
- 2 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Die Anteilscheine müssen bei Bezug der Wohnung voll einbezahlt werden. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Anteilscheine ausgeben. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunden. Anstelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Zusätzliche Anteilscheine

- 3 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzliche Anteilscheine übernehmen. Das Verwaltungsreglement der Baugenossenschaft BEB regelt die Details, wobei der Maximalbetrag 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten beträgt. Kautionsfirmen sind ausgeschlossen.

Gemeinsames Mietverhältnis

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

Art. 16 Finanzierung des Anteilscheinkapitals

Berufliche Vorsorge

- 1 Anteilscheine können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden.

Dritte

- 2 Mit Einverständnis der Verwaltung können Anteilscheine auch von Dritten finanziert werden.

Art. 17 Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Grundsatz

- 1 Das Anteilscheinkapital wird nicht verzinst.

Art. 18 Rückzahlung des Anteilscheinkapitals

Grundsatz

- 1 Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Anteilscheinkapitals.

Ausnahme

- 2 Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Anteilscheinen, die nach *Art. 10 und 12* der Statuten vom / von der Partner*in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilscheinen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichung des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Betrag

- 3 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von 10 % des SOLL-Anteilscheinkapitals in Abzug gebracht.

Fälligkeit

- 4 Die Auszahlung erfolgt innert sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

Vorzeitige Rückzahlung

- 5 In besonderen Fällen kann die Verwaltung beschliessen, dass das Anteilscheinkapital vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt wird.

Verrechnung

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

Haftung

Art. 19 Haftung

Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

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

Rechnungswesen

Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

Grundsatz

- 1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung / Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und die Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden können. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die *Art. 957 bis Art. 960e OR*, die gesetzlichen Vorschriften (anstelle branchenüblichen Grundsätze) sowie die Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals.

Prüfung

- 2 Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle (anstelle Revisionsstelle) zur Prüfung zu unterbreiten.

Geschäftsjahr

- 3 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr und beginnt am 1. Januar und endet mit dem 31. Dezember eines jeden Jahres.

Art. 21 Jahresgewinn und Fondsbildung

Grundsatz

- 1 Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, geht in das Genossenschaftsvermögen über.

Höhe der Einlage / Rücklagen und Wertberichtigung

- 2 Die Generalversammlung kann unter Beachtung von *Art. 860 Abs. 1 OR*, *Art. 862* und *863 OR* beschliessen, finanzielle Mittel wie Fonds zusammenzutragen und entsprechende Reglemente zu erlassen.

Beanspruchung

- 3 Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand und die Generalversammlung unter der Beachtung von *Art. 860 Abs. 3 OR*.

Art. 22 Entschädigung der Organe

Verwaltung

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

Revisionsstelle

- 2 Die Entschädigung der Mitglieder der Revisionsstelle richtet sich sinngemäss nach *Abs. 1*. Ist eine Treuhandgesellschaft Revisionsstelle, wird sie nach den branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

Kommissionen und Ausschüsse

- 3 Mitglieder von Kommissionen haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld gemäss Beschluss Entschädigungsliste.

Ausschluss von Tantiemen

- 4 Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Offenlegung

- 5 Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe ist in der Rechnung auszuweisen.

Auslagenersatz

- 6 Ferner werden den Mitgliedern von Verwaltung, Revisionsstelle und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

5. Organisation

Organe

Art. 23 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

- 1) die Generalversammlung,
- 2) die Verwaltung,
- 3) die Revisionsstelle.

5.1 Generalversammlung

Art. 24 Befugnisse

- 1 Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:
- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten (unter Vorbehalt der Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen).
 - b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten*in, der weiteren Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle.
 - c) Genehmigung des Lageberichtes der Verwaltung.
 - d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.
 - e) Entlastung der Mitglieder der Verwaltung.
 - f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung.
 - g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten.
 - h) Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen.
 - i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten.
 - j) Beschlussfassung über Gesamtrenovationen, wertvermehrende Investitionen oder Erweiterungsprojekte.
 - k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.
 - l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz der Verwaltung liegen.
 - m) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern auf Traktandierung eines Geschäftes, soweit dieses der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegt (*Art. 24(anstelle Art 23) Abs. 2*).
 - n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden.

Anträge auf Traktanden

- 2 Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss *Art. 24 Abs.1 Buchst. m* 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. 25 Einberufung und Leitung

Ordentliche Generalversammlung

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

Ausserordentliche Generalversammlung

- 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. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Einberufung

- 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 Geschäftsbericht inkl. Lagebericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag an der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Leitung

- 4 Die Generalversammlung wird von dem / von der Präsident*in oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung einen / eine Tagespräsident*in wählen.

Art. 26 Stimmrecht

Grundsatz

- 1 Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Vertretung

- 2 Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Ausstand

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

Art. 27 Beschlüsse und Wahlen

Beschlussfähigkeit

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

Geheime Durchführung

- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Zehntel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.

Aussergewöhnliche Situationen und Beschlussfassung

- 3 In aussergewöhnlichen Situationen (Krisensituationen bsp. Pandemie) werden die Meinungsäusserungen und die Genehmigungen, welche im Normalfall in der Generalversammlung erfragt werden, durch eine schriftliche Abstimmung ersetzt. Die Ergebnisse werden unter Aufsicht von Teilen der Siedlungsvorstehenden, Mitglieder der Verwaltung, einer Genossenschafterin oder eines Genossenschafters sowie einer externen Person ausserhalb der Genossenschaft ausgezählt und im Sinne der Transparenz zeitnah bekanntgegeben.
- 4 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute und im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit gibt der / die Präsident*in den Stichentscheid; bei Wahlen entscheidet das Los.

Qualifiziertes Mehr

- 5 Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, für Statutenänderungen sowie für die Auflösung und die Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der Stimmen notwendig.
- 6 *Art. 889 OR* und *Art. 18 Abs. 1* des Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.

Protokoll

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

5.2 Verwaltung

Art. 28 Wahl und Wählbarkeit

Grundsatz

- 1 Die Verwaltung besteht gemäss *OR Art. 894 Ziffer 1* aus mindestens drei Personen. Die Mehrheit muss aus Mitgliedern der Genossenschaft bestehen. Der/die Präsident*in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Sie ernennt einen / eine Protokollführer*in, der / die nicht der Verwaltung anzugehören braucht.

Amtsduer

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

Interessenkonflikt

- 3 Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

- 4 Alle Mitglieder der Verwaltung sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Die beschliessenden Verwaltungsmitglieder verpflichten sich, das fragliche Geschäft höchstens zu Drittbedingungen (Marktwert) abzuschliessen. In solchen Fällen ist der Vertrag schriftlich abzuschliessen. Dieses Erfordernis gilt nicht für Verträge des laufenden Geschäfts, bei denen die Leistung der Gesellschaft den Wert von CHF 1'000 nicht übersteigt. Falls die gesamte Verwaltung in den Ausstand treten muss, ist für das Geschäft ein Genehmigungsbeschluss von der Generalversammlung einzuholen.

Art. 29 Aufgaben

Kompetenzvermutung

- 1 Die Verwaltung ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Sie entscheidet insbesondere über die nicht unter *Art. 24 Abs. 1 Buchst. h) und i)* fallenden Baufragen.

Geschäftsbericht

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

Zeichnungsberechtigung

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

Art. 30 Kompetenzdelegation

Grundsatz

- 1 Die Verwaltung ist ermächtigt, die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen. Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Verwaltungsreglement

- 2 Die Verwaltung erlässt ein Verwaltungsreglement welches die Aufgaben von Verwaltung, Ausschüssen, Kommissionen und den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt.

Art. 31 Verwaltungssitzungen

Einberufung

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

Beschlussfassung

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

Zirkulationsbeschluss

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

Protokoll

- 4 Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen, das von der Verwaltung zu genehmigen ist. Das Protokoll ist durch die vorsitzende und protokollführende Person zu unterzeichnen.

5.3 Revisionsstelle

Art. 32 Wahl und Konstituierung

Grundsatz

- 1 Die Revisionsstelle besteht aus zwei bis vier sachkundigen natürlichen Personen, welche nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, oder einer juristischen Person, d.h. einer Treuhand- oder Revisionsgesellschaft, welche Mitglied eines anerkannten schweizerischen Fachverbandes ist.

Wahl

- 2 Die Generalversammlung wählt als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor oder ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Revisionsstelle wird im gleichen Jahr wie die Verwaltung von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Verwaltungsmitglieder, Angestellte der Genossenschaft oder eines Mitglieds der Verwaltung sowie Personen, die in anderer Hinsicht als durch das Mandat als Revisionsstelle in dauernder geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen.

- 3 Die Revisionsstelle konstituiert sich selbst.

Art. 33 Aufgaben

Revisionsstelle

- 1 Wählt die Generalversammlung einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsstelle, haben diese die Geschäftsführung und die Jahresrechnung nach den gesetzlichen Bestimmungen von *Art. 907 f OR* und *Art. 729 ff OR* zu prüfen, insbesondere ob
 - a) die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen.
 - b) die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.
 - c) bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen und weiteren geltenden Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten sind.
 - d) die Geschäftsführung den Aufgaben entsprechend organisiert und die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind.

Die Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von *Art. 727a OR* durch. Sind die Voraussetzungen für eine ordentliche Revision nicht gegeben, so muss die Gesellschaft ihre Jahresrechnung durch eine Revisionsstelle eingeschränkt prüfen lassen.

Revisions- bzw. Prüfbericht

- 2 Die Revisionsstelle legt rechtzeitig vor Drucklegung des Geschäftsberichtes einen schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vor. Sie empfiehlt der Generalversammlung die Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder die Rückweisung der Jahresrechnung. Mindestens ein Mitglied der Revisionsstelle ist verpflichtet, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

Einsicht

- 3 Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.

Mitteilungspflicht bei Unregelmässigkeiten

- 4 Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit der Verwaltung mitzuteilen.

Verschwiegenheitspflicht

- 5 Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Ihr und ihren Mitgliedern ist es untersagt, von den Wahrnehmungen, die sie bei der Ausführung ihres Auftrages gemacht haben, einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft oder Dritten Kenntnis zu geben.

6.Schlussbestimmungen

Auflösung durch Liquidation und Fusion

Art. 34 Liquidation

Beschluss

- 1 Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- 2 Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der Stimmen.

Durchführung

- 3 Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

Art. 35 Liquidationsüberschuss

- 1 Das nach Tilgung aller Schulden und nach Rückzahlung des gesamten Anteilscheinkapitals zum Nennwert verbleibende Genossenschaftsvermögen wird der Eidgenossenschaft / dem Bund (siehe *Art. 6*) übereignet.

Durchführung

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

Art. 36 Fusion

Beschluss

- 1 Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschließen.
- 2 Im Fusionsvertrag ist festzuhalten, dass die Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals auch für die übernehmende Gesellschaft gilt.
- 3 Die Fusion muss vom Bundesamt für Wohnungswesen genehmigt werden. Bei Baurechtsgrundstücken holt dieses zusätzlich die Zustimmung des Bundesamtes für Bauten und Logistik ein.
- 4 Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der Stimmen.

Durchführung

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

Bekanntmachung

Art. 37 Mitteilungen und Publikationsorgan

Interne Mitteilungen

- 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.

Publikationen

- 2 Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Genehmigungsvorbehalt

Art. 38 Statutenänderungen Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

Die Verwaltung wird ermächtigt, im Hinblick auf die Handelsregisteranmeldung redaktionelle Änderungen an den Statuten vorzunehmen.

Inkrafttreten

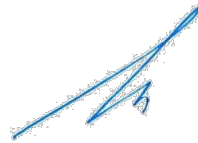
Diese Statuten sind durch die ordentliche Generalversammlung der Genossenschaft BEB vom 12. April 2024 angenommen worden und treten per 12. April 2024 in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom 14. April 2023. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Mit dem Inkrafttreten dienen diese Statuten gemeinsam mit dem Leitbild als Führungsinstrument.

Birsfelden, 12. April 2024

Präsident:

Patrik Naef



Verwaltungsmitglied:

Dominic Burkhalter

