



STATUTEN 2014

Die ausserordentliche Generalversammlung vom 05.12.13 hat diese Statuten einstimmig beschlossen und auf den 01.01.14 in Kraft gesetzt.

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
A	FIRMA/NAME, ZIEL UND ZWECK, SITZ	4
Art. 1	Firma/Name	
Art. 2	Ziel und Zweck	
Art. 3	Sitz	
Art. 4	Aktivitäten	
Art. 5	Weitere Bestimmungen	
B	MITGLIEDSCHAFT	5
Art. 6	Grundsätze	
Art. 7	Erwerb	
Art. 8	Erlöschen	
Art. 9	Austritt	
Art. 10	Ausschluss	
Art. 11	Tod	7
Art. 12	Besondere Pflichten	
Art. 13	Haftung	
C	MITTEL	
Art. 14	Beschaffung	
Art. 15	Anteile	8
Art. 16	Ansprüche der Mitglieder	
Art. 17	Verkauf von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern	
D	VERMIETUNG	9
Art. 18	Voraussetzungen und Grundsätze	
Art. 19	Mietzins	
Art. 20	Untervermietung	10
E	ORGANISATION	
Art. 21	Organe	
E1	DIE GENERALVERSAMMLUNG	
Art. 22	Zusammensetzung	
Art. 23	Ordentliche GV	
Art. 24	Ausserordentliche GV	11
Art. 25	Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten	
Art. 26	Vorsitz	12
Art. 27	Stimm- und Wahlrecht	
Art. 28	Beschlüsse und Wahlen	
Art. 29	Protokoll	13
E2	DER VORSTAND	
Art. 30	Bestand, Zusammensetzung, Amtsdauer, Konstituierung	
Art. 31	Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten	14
Art. 32	Sitzungen	
E3	DIE REVISIONSSTELLE	15
Art. 33	Wahl	
Art. 34	Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten	

INHALTSVERZEICHNIS (Fortsetzung)		Seite
F	Entschädigungen	
Art. 35	Entschädigungen	16
G	RECHNUNGSLEGUNG	
Art. 36	Geschäftsjahr	
Art. 37	Jahresrechnung	
H	AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION, FUSION	
Art. 38	Auflösung	
Art. 39	Liquidation	
Art. 40	Fusion	17
I	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	
Art. 41	Mitteilungen an die Mitglieder	
Art. 42	Publikationsorgan	
Art. 43	Automatische Mitgliedschaft	
Art. 44	Statuten	

ABKÜRZUNGEN

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BBL	Bundesamt für Bauten und Logistik (EFD)
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen (WBF)
EFD	Eidgenössisches Finanzdepartement
ff.	fortfolgend
GV	Generalversammlung
lit.	litera (Buchstabe)
OR	Schweizerisches Obligationenrecht
Vo WBF	Verordnung des WBF über Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals
WBF	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
WBG	Wohnbaugenossenschaft
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

A FIRMA/NAME, ZIEL UND ZWECK, SITZ

Art. 1 Firma/Name

Unter dem Namen bzw. der Firma "Wohnbaugenossenschaft Pro Domo Bern" (Pro Domo) besteht eine auf unbeschränkte Zeit gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne der Art. 828 ff OR.

Art. 2 Ziel und Zweck

Die Pro Domo verschafft und erhält in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung mit ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern (Mitglieder) gesunde und preisgünstige Wohnungen.

Art. 3 Sitz

Der Sitz der Pro Domo ist Bern.

Art. 4 Aktivitäten

Die Pro Domo erreicht ihre Ziele, indem sie

- a) Bauland, Baurechte und Mehrfamilienhäuser erwirbt und diese bewirtschaftet.
- b) Mehrfamilienhäuser erstellt, laufend unterhält, periodisch erneuert, umfassend und nachhaltig saniert und so eine gute und gesunde Bausubstanz gewährleistet.
- c) Wohnungen vermietet und verwaltet.
- d) eidgenössische, kantonale und kommunale Förderungsinstrumente beansprucht.
- e) ausnahmsweise und in besonderen Fällen Bauland, Baurechte und Mehrfamilienhäuser verkauft.

Art. 5 Weitere Bestimmungen

¹ Die Pro Domo ist politisch und konfessionell neutral.

² Die Pro Domo ist nicht gewinnorientiert. Sie tätigt keine spekulativen oder besonders riskanten Geschäfte.

³ Die Pro Domo kann sich an anderen Wohnbaugenossenschaften oder sonstigen Organisationen beteiligen, die gleiche oder ähnliche Ziele verfolgen.

⁴ Der Vorstand erlässt die Ausführungsbestimmungen zu diesen Statuten in Form von Reglementen.

B MITGLIEDSCHAFT

Art. 6 Grundsätze

¹ Mitglied der Pro Domo kann, unter Vorbehalt des Aufnahmebeschlusses durch das zuständige Organ, jede natürliche und handlungsfähige Person werden.

² Die Zahl der Mitglieder ist nicht beschränkt.

Art. 7 Erwerb

¹ Die Mitgliedschaft ist beim Vorstand schriftlich zu beantragen.

² Stimmt der Vorstand dem Antrag auf Mitgliedschaft zu, erlässt er den Aufnahmebeschluss, sofern ein Mietvertrag gegenseitig unterzeichnet ist und die Antragstellerin bzw. der Antragsteller den Mitgliedschaftsanteil und den Wohnungsanteil erworben hat.

³ Der Vorstand entspricht dem Antrag auf Mitgliedschaft und Übernahme des Mietvertrags einer Erbin bzw. eines Erben, die bzw. der mit dem verstorbenen Mitglied im gemeinsamen Haushalt gelebt hat, sofern keine triftigen Gründe dagegen sprechen.

⁴ Der Vorstand entspricht dem Antrag der Gattin oder des Gatten bzw. der Partnerin oder des Partners eines Mitglieds auf Mitgliedschaft und Übernahme des Mietvertrags, wenn das Gericht in einem Verfahren betreffend Ungültigkeit, Schutz, Trennung oder Scheidung der Ehe bzw. Ungültigkeit oder Auflösung der Partnerschaft die Benützung der Wohnung nicht dem Mitglied zuweist, sofern keine triftigen Gründe dagegen sprechen.

Das Gleiche gilt, wenn das Gericht die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag gemäss Art. 121 ZGB der Gattin oder dem Gatten bzw. der Partnerin oder dem Partner des Mitglieds überträgt.

⁵ Stimmt der Vorstand dem Antrag auf Mitgliedschaft nicht zu, eröffnet er dies der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller mit eingeschriebenem Brief inkl. Rechtsmittelbelehrung. Er muss diesen Entscheid nicht begründen.

Die Antragstellerin bzw. der Antragsteller kann diesen Entscheid innert 30 Tagen seit Empfang beim Vorstand zu Händen der GV mit schriftlichem Rekurs anfechten. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind beizulegen. Das Verfahren ist kostenlos. Die GV entscheidet endgültig.

⁶ Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

Art. 8 Erlöschen

¹ Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod.

² Der Mitgliedschaftsanteil und der Wohnungsanteil werden innert 3 Monaten nach dem Erlöschen der Mitgliedschaft zurückbezahlt. Voraussetzung ist, dass ein beste-

hendes Mietverhältnis beendet, der Auszug aus den Mieträumlichkeiten vollzogen und die Schlussrechnung beglichen sind. Art. 864 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Art. 9 Austritt

¹ Das Mitglied kann auf den letzten Tag eines Kalendermonats, mit Ausnahme des 31.12., dem Vorstand seinen Austritt aus der Pro Domo erklären. Es hat den Austritt mit eingeschriebenem Brief mindestens 3 Monate vorher einzureichen.

² Zusammen mit der Erklärung des Austritts hat das Mitglied den Mietvertrag zu kündigen.

³ Nach beschlossener Auflösung der Pro Domo ist ein Austritt nicht mehr möglich.

Art. 10 Ausschluss

¹ Der Vorstand kann ein Mitglied aus wichtigen Gründen aus der Pro Domo ausschliessen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn das Mitglied

- a) generelle Mitgliedschaftspflichten verletzt, insbesondere gegen die genossenschaftliche Treuepflicht verstösst oder sonst gegen die Interessen der Pro Domo handelt.
- b) gegen die Statuten, Reglemente und Beschlüsse der GV oder des Vorstands verstösst.
- c) seine Pflichten als Mitglied und/oder Mieterin bzw. Mieter grob oder dauernd verletzt.
- d) wiederholt seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt.
- e) ausserordentliche mietrechtliche Kündigungsgründe gemäss OR generiert, namentlich gemäss Art. 257d und f sowie 266g und h.
- f) auf den Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses nicht aus der Pro Domo austritt.

Der Vorstand mahnt in der Regel das fehlbare Mitglied vorab schriftlich. Er kann ihm den Ausschluss androhen für den Fall, dass die Ausschlussgründe nach Ablauf der angesetzten Frist noch bestehen.

² Der Vorstand kann ein Mitglied ausserdem ausschliessen, wenn das Gericht in einem Verfahren betreffend Ungültigkeit, Schutz, Trennung oder Scheidung der Ehe bzw. Ungültigkeit oder Auflösung der Partnerschaft die Benützung der Wohnung der Gattin oder dem Gatten bzw. der Partnerin oder dem Partner des Mitglieds zuspricht. Das Gleiche gilt, wenn das Gericht die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag gemäss Art. 121 ZGB der Gattin oder dem Gatten bzw. der Partnerin oder dem Partner des Mitglieds überträgt.

³ Der Ausschluss zieht die Kündigung des Mietvertrags durch den Vorstand nach sich.

⁴ Der Vorstand eröffnet dem Mitglied seinen Ausschluss-Entscheid mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung per eingeschriebenen Brief.

Das Mitglied kann den Ausschluss-Entscheid des Vorstands innert 30 Tagen seit Empfang beim Vorstand zu Händen der GV mit schriftlichem Rekurs anfechten. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind beizulegen. Das Verfahren ist kostenlos.

Der Rekurs hat aufschiebende Wirkung, die der Vorstand in besonderen Fällen entziehen kann.

⁵ Der Vorstand eröffnet dem Mitglied den Beschluss der GV samt Rechtsmittelbelehrung mit eingeschriebenem Brief. Das Mitglied kann den Beschluss der GV innert 3 Monaten seit Empfang gemäss Art. 846 Abs. 3 OR gerichtlich anfechten.

Art. 11 Tod

Erben werden nicht automatisch Mitglied der Pro Domo.

Art. 12 Besondere Pflichten

¹ Die Mitglieder wahren die Interessen der Pro Domo.

Sie befolgen insbesondere die Statuten, Reglemente und Beschlüsse der GV und des Vorstands.

² Mitglieder mit besonderen Funktionen dürfen für sich oder andere keine Geschenke oder andere Vorteile annehmen oder sich versprechen lassen, die im Zusammenhang mit ihrer Funktion bei der Pro Domo stehen könnten.

Art. 13 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Pro Domo haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

C MITTEL

Art. 14 Beschaffung

Die Pro Domo finanziert sich soweit möglich mit Eigenkapital. Ihre weiteren finanziellen Mittel beschafft sie durch

- a) das Anteilscheinkapital (Summe der von den Mitgliedern erworbenen Anteile).
- b) die Aufnahme von Darlehen und Krediten.
- c) Zuwendungen.
- d) den Verkauf von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern.

Art. 15 Anteile

¹ Die Anteile bestehen aus dem Mitgliedschafts- und dem Wohnungsanteil. Sie werden nicht verzinst.

² Der Mitgliedschaftsanteil beträgt CHF 300. Der Wohnungsanteil beträgt CHF 50 pro m² Fläche der Wohnung. Der Vorstand regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

³ Die Anteilscheine dürfen nicht an Dritte übertragen oder verpfändet werden.

⁴ An Stelle von Anteilscheinen werden entsprechende Bestätigungsschreiben herausgegeben.

⁵ Der Vorstand kann in Ausnahmefällen die ratenweise Zahlung des Wohnungsanteils bewilligen.

⁶ Der Wohnungsanteil kann mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden.

Die Rückzahlung durch die Pro Domo erfolgt direkt an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der die versicherte Person Mitglied ist und eine Wohnung selbst bewohnt, oder an die Einrichtung der beruflichen Vorsorge.

Art. 16 Ansprüche der Mitglieder

Die Mitglieder haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, mit Ausnahme ihres einbezahlten Mitgliedschafts- und Wohnungsanteils.

Art. 17 Verkauf von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern

¹ Bauland, Baurechte und Mehrfamilienhäuser der Pro Domo sind in der Regel unverkäuflich. Ausnahmsweise und in besonderen Fällen kann die GV von diesem Grundsatz abweichen.

² Der Verkauf von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern oder von Teilen davon bedarf zudem der vorgängigen Zustimmung des BWO, bei Baurechten zusätzlich des BBL.

³ Der Vorstand informiert die Erwerberin bzw. den Erwerber über allfällige Auflagen der Wohnbauförderung und verpflichtet sie zu deren Einhaltung.

⁴ In der Regel muss ein marktüblicher Preis vereinbart werden.

⁵ Der Gewinn muss dem Bund abgeliefert werden. Dies entfällt, soweit die Pro Domo nachweist, dass sie den Gewinn gemäss Art. 4 lit. b) hievor verwendet.

⁶ Der Vorstand trifft nötigenfalls Vorkehren, damit das Verkaufsobjekt einer Spekulation entzogen bleibt.

D VERMIETUNG

Art. 18 Voraussetzungen und Grundsätze

¹ Die Pro Domo vermietet ihre Wohnungen ausschliesslich an ihre Mitglieder und in der Regel in

- a) erster Priorität an aktive Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG.
- b) zweiter Priorität an aktive Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter von (anderen) Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.
- c) dritter Priorität an pensionierte Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter gemäss lit. a) und b) hievor.
- d) vierter Priorität an andere Interessentinnen bzw. Interessenten.

Bei gleichen Voraussetzungen mehrerer Interessentinnen bzw. Interessenten in der gleichen Priorität ist in der Regel die höhere Anzahl der Personen massgebend, die die Wohnung nutzen werden.

² Die Vermietung ist Aufgabe des Vorstands, der über die Zuteilung und Vermietung der Wohnungen entscheidet.

³ Der Vorstand führt eine Liste der an einer Mitgliedschaft bzw. einer Wohnung interessierten Personen; für den Eintrag kann er eine Bearbeitungsgebühr gemäss Reglement verlangen.

⁴ Der Vorstand definiert in einem Reglement Richtwerte zum Verhältnis der Anzahl in der Wohnung wohnenden Personen zur Anzahl Zimmer bei Mietbeginn.

⁵ Die Mitglieder sind - unter Vorbehalt einer bewilligten Untervermietung - verpflichtet, in der von ihnen gemieteten Wohnung zu wohnen und dort ihren zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben oder dort als Wochenaufhalterin bzw. Wochenaufhalter angemeldet zu sein.

⁶ Die Pro Domo kann einen Mietvertrag in besonderen Fällen und aus wichtigen Gründen kündigen, namentlich bei Sachverhalten gemäss Art. 257d und f, Art. 266g und h OR.

Im Weiteren kann die Pro Domo einen Mietvertrag kündigen, wenn nach dem Tod eines Mitglieds dessen Nachfolge nicht gemäss Art. 7 Abs. 3 hievor geregelt wird.

Art. 19 Mietzins

¹ Die Pro Domo vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Die Mietzinse dürfen in der Regel die nach Art. 8 Vo WBF bestimmte Kostenmiete nicht überschreiten. Bei Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern des Bundes im Sinne von Art. 4 Vo WBF ist eine allfällige Zinsvergünstigung des Bundes für das Darlehen zu berücksichtigen.

² Eine Anfechtung des Mietzinses ist gemäss Art. 9 Vo WBF an das BWO zu richten, ein Gesuch um Überprüfung der Nebenkosten an die nach OR zuständige Schlichtungsbehörde.

Art. 20 Untervermietung

Der Vorstand entspricht einem schriftlich begründeten Gesuch auf Untervermietung, sofern diese nicht den Statuten oder einem Reglement widerspricht bzw. keine Verweigerungsgründe gemäss Art. 262 Abs. 2 OR vorliegen, wobei als wesentliche Nachteile insbesondere gelten:

- a) Umgehung der Prioritätskriterien für die Zuteilung.
- b) Mehr als einjährige Dauer der Untervermietung bzw. die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, besonders bei Untervermietung der ganzen Wohnung.
- c) Überbelegung der Wohnung durch die Untervermietung.
- d) Fehlende überzeugende bzw. belegbare Erklärung des Mitglieds, dass es die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen wird.

E ORGANISATION

Art. 21 Organe

Die Organe der Pro Domo sind

- a) die Generalversammlung,
- b) der Vorstand,
- c) die Revisionsstelle.

E1 DIE GENERALVERSAMMLUNG

Art. 22 Zusammensetzung

Die GV besteht aus den anwesenden und den gültig vertretenen Mitgliedern.

Art. 23 Ordentliche GV

¹ Die ordentliche GV findet innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

² Der Vorstand gibt den Termin 3 Monate im Voraus bekannt. Gleichzeitig orientiert er über allfällige Wahlen.

³ Der Vorstand beruft die GV 1 Monat vor deren Durchführung ein. Er legt der Einberufung bei

- a) die Traktandenliste,
- b) die Jahresrechnung mit Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang,
- c) die Planerfolgsrechnung (Investitionsplanung für 5 Jahre),
- d) den Bericht der Revisionsstelle,
- e) den Voranschlag,
- f) allfällige Wahlunterlagen,
- g) weitere relevante Unterlagen.

Bei Statutenänderungen legt der Vorstand zusätzlich die vorgesehenen Änderungen im Wortlaut bei.

Art. 24 Ausserordentliche GV

¹ Eine ausserordentliche GV findet statt auf Beschluss der GV, der Revisionsstelle oder des Vorstands hin sowie auf schriftliche Aufforderung durch mindestens 1/10 der Mitglieder an den Vorstand.

² Der Vorstand, allenfalls die Revisionsstelle, beruft die ausserordentliche GV so rechtzeitig und mindestens 1 Monat vorher ein, dass sie innert 3 Monaten seit dem entsprechenden Beschluss bzw. dem Eintreffen der schriftlichen Aufforderung stattfinden kann. Der Einberufung werden beigelegt die Traktandenliste und weitere relevante Unterlagen, bei Statutenänderungen ausserdem die vorgesehenen Änderungen im Wortlaut.

Art. 25 Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten

¹ Der GV stehen insbesondere die folgenden unübertragbaren und unentziehbaren Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten.
- b) Wahl der Präsidentin bzw. des Präsidenten.
- c) Wahl und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und der Revisionsstelle.
- d) Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler.
- e) Abnahme des Geschäftsberichts, der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags.
- f) Genehmigung des Voranschlags.
- g) Entlastung des Vorstands.
- h) Entscheid von Rekursen.

- i) Genehmigung der durch den Vorstand abgeschlossenen Baurechtsverträge.
- j) Beschlussfassung über die Aufnahme von Darlehen oder Krediten.
- k) Beschlussfassung über Erwerb oder Verpfändung von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern, sofern die Kaufs- oder Schuldsomme CHF 100 000 übersteigt.
- l) Beschlussfassung über Veräusserung von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern.
- m) Beschlussfassung über Neu- und Umbauten, sofern die Kosten CHF 150 000 übersteigen.
- n) Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern, die in die Kompetenz der GV fallen. Solche Anträge sind dem Vorstand spätestens 2 Monate, in begründeten Ausnahmefällen spätestens 20 Tage, vor der GV einzureichen.
- o) Beschlussfassung über andere Gegenstände, die der GV durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind oder welche der Vorstand der GV unterbreitet.

² Eine Totalrevision der Statuten, eine Fusion oder die Auflösung der Pro Domo darf nur von einer ausserordentlichen GV beschlossen werden.

Art. 26 Vorsitz

Die Präsidentin bzw. der Präsident hat den Vorsitz, bei deren Verhinderung die Vizepräsidentin bzw. der Vizepräsident, bei deren Verhinderung die Sekretärin bzw. der Sekretär.

Art. 27 Stimm- und Wahlrecht

¹ Jedes Mitglied hat 1 Stimme.

² Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch eine handlungsfähige Person vertreten lassen.

³ Jedes Mitglied kann nur 1 anderes Mitglied vertreten.

⁴ Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstands haben dessen Angehörige sowie andere Mitglieder, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

Art. 28 Beschlüsse und Wahlen

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

² Traktanden, deren Behandlung erst an der GV beantragt wird oder die sonst nicht statutengemäss angekündigt worden sind, können beraten werden. Beschlüsse können jedoch nicht gefasst werden, mit Ausnahme eines Beschlusses zur Durchführung einer ausserordentlichen GV.

³ Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens 1/3 der anwesenden Stimmen die geheime Durchführung verlangt.

⁴ Die GV fasst ihre Beschlüsse, soweit das Gesetz dies nicht anders bestimmt, mit dem relativen Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die bzw. der Vorsitzende den Stichentscheid. *)

⁵ Kandidaturen für Wahlen sind beim Vorstand spätestens 2 Monate vor der GV schriftlich anzumelden.

Ist eine rechtzeitige Anmeldung aus zwingenden Gründen nicht möglich, kann die GV beschliessen, später eingereichte Kandidaturen zuzulassen.

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das relative Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen. *) Bei Stimmengleichheit im zweiten Wahlgang gibt die bzw. der Vorsitzende den Stichentscheid.

⁶ Beschlüsse betreffend Statutenänderungen, Verkauf von Bauland, Baurechten und Mehrfamilienhäusern bedürfen einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen gültigen Stimmen. *)

⁷ Beschlüsse betreffend Auflösung oder Fusion der Pro Domo bedürfen einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen gültigen Stimmen. *)

Art. 29 Protokoll

¹ Die Sekretärin bzw. der Sekretär führt das Protokoll, bei Verhinderung ein anderes Mitglied des Vorstands oder eine vom Vorstand damit beauftragte Person.

² Der Vorstand macht das von der bzw. dem Vorsitzenden und von der Protokollführerin bzw. dem Protokollführer unterzeichnete Protokoll den Mitgliedern innert 3 Monaten seit der GV zugänglich.

E2 DER VORSTAND

Art. 30 Bestand, Zusammensetzung, Amtsdauer, Konstituierung

¹ Der Vorstand besteht aus 5 bis 7 Personen, eingerechnet Präsidentin bzw. Präsident, Vizepräsidentin bzw. Vizepräsident und Sekretärin bzw. Sekretär.

Die Mehrheit der Angehörigen des Vorstands müssen Mitglieder der Pro Domo sein. Für Angehörige des Vorstands, die nicht Mitglieder der Pro Domo sind, gelten die Statuten sinngemäss.

² Die Amtsdauer beträgt 4 Jahre. Ersatzwahlen erfolgen an der nächsten GV und gelten bis zum Ablauf der Amtsdauer.

³ Der Vorstand konstituiert sich - mit Ausnahme der Präsidentin bzw. des Präsidenten - selbst.

*) Weil die Mehrheit aus den abgegebenen und gültigen Stimmen besteht, werden Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen nicht mitgezählt.

Art. 31 Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten

¹ Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für alle Geschäfte der Pro Domo zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

² Der Vorstand verfügt zur Erfüllung seiner Aufgaben über die dafür nötigen Kompetenzen und trägt entsprechend Verantwortung.

³ Der Vorstand führt seine Geschäfte nach den Grundsätzen der kaufmännischen Vorsicht.

⁴ Der Vorstand praktiziert und fördert eine transparente und zeitgerechte Information und Kommunikation.

⁵ Der Vorstand erlässt die Reglemente.

⁶ Die Präsidentin bzw. der Präsident, die Vizepräsidentin bzw. der Vizepräsident oder die Sekretärin bzw. der Sekretär können, zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied, die Pro Domo rechtsgültig verpflichten.

⁷ Der Vorstand erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus dem Jahresbericht und der Jahresrechnung zusammensetzt. Der Jahresbericht widerspiegelt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Pro Domo und gibt das Ergebnis der Revision wieder.

⁸ Der Vorstand kann Teile seiner Aufgaben an Ausschüsse, Kommissionen, Einzelpersonen usw. delegieren, die nicht Mitglieder sein müssen. Die Entschädigung erfolgt nach dem effektiven Aufwand und den marktüblichen Ansätzen.

Art. 32 Sitzungen

¹ Die Präsidentin bzw. der Präsident hat den Vorsitz, bei deren Verhinderung die Vizepräsidentin bzw. der Vizepräsident, bei deren Verhinderung die Sekretärin bzw. der Sekretär.

Sie bzw. er beruft Vorstandssitzungen ein, so oft dies die Geschäfte erfordern oder wenn die Mehrheit der Angehörigen des Vorstands dies verlangt.

Der Vorstand kann Zirkularbeschlüsse fassen.

² Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als 1/2 seiner Angehörigen anwesend ist, darunter entweder die Präsidentin bzw. der Präsident, die Vizepräsidentin bzw. der Vizepräsident oder die Sekretärin bzw. der Sekretär.

³ Der Vorstand beschliesst mit dem relativen Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme der bzw. des Vorsitzenden doppelt.

⁴ Zirkularbeschlüsse sind gültig, wenn sie einstimmig gefasst werden und niemand eine ordentliche Beratung an einer Vorstandssitzung verlangt. Sie werden ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung integriert.

⁵ Die Vorstandssitzungen werden protokolliert. Das Protokoll wird von der bzw. dem Vorsitzenden und der Protokollführerin bzw. dem Protokollführer unterzeichnet.

E3 DIE REVISIONSSTELLE

Art. 33 Wahl

¹ Die GV wählt für die Dauer von 3 Jahren ein zugelassenes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Diese Revisionsstelle führt eine eingeschränkte Revision im Sinne von Art. 727a OR durch.

² Die Revisionsstelle muss unabhängig sein.

Art. 34 Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten

¹ Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

² Die Revisionsstelle prüft insbesondere, ob sich die Erfolgsrechnung und die Bilanz in Übereinstimmung mit den Büchern befinden, ob diese ordnungsgemäss geführt und ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den massgeblichen Vorschriften sachlich richtig sind.

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 berechtigt, Zwischenrevisionen durchzuführen.

⁴ Die Revisionsstelle meldet bei der Ausführung ihres Auftrages wahrgenommene Mängel in der Geschäftsführung oder die Verletzung gesetzlicher und statutarischer Vorschriften umgehend dem Vorstand.

In schweren Fällen orientiert die Revisionsstelle innert nützlicher Frist auch die GV und beschliesst dazu allenfalls die Einberufung einer ausserordentlichen GV.

⁵ Die Revisionsstelle legt der GV einen schriftlichen Bericht mit Antrag vor. Sie ist zur Teilnahme an der GV verpflichtet.

⁶ Die Revisionsstelle wahrt bei der Berichterstattung die Geschäftsgeheimnisse der Pro Domo. In Anlehnung an Art. 730b Abs. 2 OR rapportiert sie in der Regel dem Vorstand als Kollegium und allenfalls der GV. Es ist ihr und ihren Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern insbesondere untersagt, Dritten von den bei der Auftrags Erfüllung gemachten Wahrnehmungen und gewonnenen Erkenntnissen in irgendeiner Form Zugang oder sonst Kenntnis zu geben. Das Recht der Mitglieder auf Auskunft und Kontrolle ist jedoch gewahrt.

F Entschädigungen

Art. 35 Entschädigungen

¹ Die Angehörigen des Vorstands haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung und den Ersatz ihrer ausgewiesenen Auslagen.

Die Entschädigung der Angehörigen des Vorstands entspricht den qualitativen und quantitativen Anforderungen der Aufgaben und dem zu leistenden Aufwand.

Die Entschädigung der Revisionsstelle entspricht den branchenüblichen Ansätzen.

² Die Gesamtsumme der Entschädigungen muss sich in einem vertretbaren Rahmen halten und ist, getrennt nach Vorstand und Revisionsstelle, in der Rechnung auszuweisen.

³ Der Vorstand regelt die Einzelheiten in einem Reglement, das der GV zur Genehmigung zu unterbreiten ist.

⁴ Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

G RECHNUNGSLEGUNG

Art. 36 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr.

Art. 37 Jahresrechnung

¹ Der Vorstand stellt die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so auf, dass die Vermögens- und Ertragslage der Pro Domo zuverlässig beurteilt werden können. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind Art. 957 ff OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Vo WBF.

² Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden werden ausgewiesen.

H AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION, FUSION

Art. 38 Auflösung

Die Pro Domo wird aufgelöst durch Beschluss der GV und in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.

Art. 39 Liquidation

¹ Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, sofern die Liquidation nicht wegen Konkurs erfolgt bzw. die GV nicht jemand anders damit beauftragt.

² Das nach Tilgung aller Schulden und der Rückzahlung aller Anteile zum Nominalwert verbleibende Vermögen wird dem BWO für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus übereignet.

Art. 40 Fusion

¹ Der Vorstand führt die Fusion nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, soweit die GV nicht jemand anders damit beauftragt.

² Eine Fusion muss vom BWO vorgängig genehmigt werden.

I SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 41 Mitteilungen an die Mitglieder

Sofern Gesetz oder Statuten keine andere Form vorsehen, kann der Vorstand die Mitglieder per Post oder elektronisch (e-mail, Homepage usw.) informieren.

Art. 42 Publikationsorgan

Offizielles Publikationsorgan der Pro Domo ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Art. 43 Automatische Mitgliedschaft

Personen, die am 01.01.14 formell nicht Mitglied der Pro Domo, aber Mieterin bzw. Mieter einer Wohnung der Pro Domo sind, werden an diesem Tag Mitglied der Pro Domo. Anspruch auf den Mitgliedschaftsanteil haben nur jene dieser Mitglieder, welche den Mitgliedschaftsanteil seinerzeit bezahlt haben.

Art. 44 Statuten

¹ Die Statuten und ihre Änderungen sind dem BWO zur Genehmigung und dem Handelsregisteramt Bern zur Bescheinigung der Eintragungsfähigkeit vorzulegen.

² Die vorstehenden Statuten wurden von der ausserordentlichen GV am 05.12.13 beschlossen. Sie ersetzen die Statuten vom 09.11.05 und treten am 01.01.14 in Kraft.

³ Das BWO hat diese Statuten vorgeprüft und per 18.12.13 genehmigt. Das Handelsregisteramt Bern hat ihre Eintragungsfähigkeit per 05.12.13 bestätigt.

3001 Bern, 31.12.13

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT PRO DOMO BERN

Präsident

Vizepräsidentin



Urs Spicher



Vanessa vom-Endt