

# STATUTEN

der

## Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft in Biel

mit Sitz in Biel

---

### I. Firma, Sitz und Zweck

#### Art. 1 Firma, Sitz

Unter der Firma

#### **Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft in Biel** **Société coopérative de cautionnement hypothécaire à Bienne**

besteht gemäss den vorliegenden Statuten und den Bestimmungen der Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts eine Genossenschaft mit Sitz in **Biel-Bienne**.

#### Art. 2 Zweck

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Erwerbs von Grundeigentum. Sie trifft hiezu alle geeignet erscheinenden Massnahmen.

Die Genossenschaft kann Grundstücke erwerben, veräussern, verwalten sowie alle Dienstleistungen eingehen und Verträge abschliessen, die den Zweck der Genossenschaft fördern, oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen. Sie kann sich an andern Unternehmen des Inlandes mit gleichem oder ähnlichem Zweck beteiligen sowie gleichartige oder verwandte Genossenschaften oder Gesellschaften erwerben oder sich mit solchen zusammenschliessen.

### II. Mitgliedschaft

#### Art. 3 Erwerb

Die Mitgliedschaft können erwerben:

- natürliche und juristische Personen
- private Körperschaften und institutionelle Anleger, die gewillt sind, den Zweck der Genossenschaft zu fördern.

Zur Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung, Zeichnung und Übernahme von mindestens einem Anteilschein sowie der Aufnahme durch Verwaltungsbeschluss. Die Verwaltung kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder ohne Angabe von Gründen ablehnen.

Wer Bürgschaften und/oder andere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, muss Genossenschafter sein.

**Art. 4**  
**Verlust**

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschliessung oder Tod eines Mitglieds bzw. durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

**Art. 5**  
**Austritt**

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

**Art. 6**  
**Ausschliessung**

Die Verwaltung kann einen Genossenschafter ausschliessen, wenn er den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt oder seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt. Dem Ausgeschlossenen steht ein Rekursrecht an die nächste ordentliche Generalversammlung zu. Der Rekurs ist innert 30 Tagen nach Zustellung des Ausschlussentscheides mit eingeschriebenem Brief an die Geschäftsstelle der Genossenschaft zu richten.

**III. Anteilscheine**

**Art. 7**  
**Anteilscheine**

Jeder Genossenschafter ist zur Übernahme mindestens eines Anteilscheins von Fr. 100.-- nominal verpflichtet. Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Genossenschafers und gelten als Ausweis über die Mitgliedschaft. Für mehrere Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

**Art. 8**  
**Übertragung**

Werden Anteilscheine an Dritte abgetreten, so gilt der Erwerber erst als Genossenschafter, wenn er gemäss Art. 3 durch die Verwaltung aufgenommen worden ist.

**Art. 9**  
**Rückzahlung**

Auf den Zeitpunkt des Austritts bzw. Ausschlusses sind die Anteilscheine zur Rückzahlung fällig.

Die Verwaltung entscheidet über den Wert der zurückzuzahlenden Anteilscheine. Die Rückzahlung darf in keinem Fall den Nominalwert übersteigen. Ausscheidende und ausgeschlossene Mitglieder haben keinen Anspruch auf das übrige Genossenschaftsvermögen.

Die Verwaltung ist befugt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erfordert.

Forderungen der Genossenschaft gegenüber ausscheidenden Mitgliedern können mit dem Rückzahlungsbetrag verrechnet werden. Eine Auszahlung erfolgt erst, wenn das ausgeschiedene Mitglied sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft erfüllt hat.

## **IV. Finanzielles**

### **Art. 10** **Genossenschaftskapital**

Die Höhe des Grundkapitals ist unbeschränkt.

### **Art. 11** **Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

### **Art. 12** **Rechnungslegung**

Die Verwaltung erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt. Die Jahresrechnung besteht aus der Erfolgsrechnung, der Bilanz und dem Anhang.

Die Verwaltung hat den Geschäftsbericht und den Bericht der Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung zur Einsicht der Genossenschafter am Sitz der Genossenschaft aufzulegen.

### **Art. 13** **Verwendung des Bilanzgewinnes**

Ergibt sich aufgrund der Jahresrechnung ein Jahresgewinn, ist dieser wie folgt zu verwenden:

- mindestens 5 Prozent sind den allgemeinen Reserven zuzuweisen, bis diese die Hälfte des Genossenschaftskapitals erreicht haben
- das Anteilscheinkapital wird verzinst, sofern das Geschäftsergebnis dies erlaubt
- der verbleibende Bilanzgewinn steht zur Verfügung der Generalversammlung.

## **V. Bürgschaften**

### **Art. 14** **Bürgschaftstätigkeit**

Die Genossenschaft übernimmt die Verbürgung von Hypothekendarlehen und Baukrediten bis maximal 90 % des von ihren Organen festgelegten Objektwertes.

Die Verwaltung ist nicht verpflichtet, ihre Gründe für die Abweisung eines Gesuches bekanntzugeben. Genossenschafter haben keinen Rechtsanspruch auf Bewilligung einer Bürgschaft.

Im übrigen regelt das Bürgschaftsreglement die Einzelheiten der Voraussetzungen einer Bürgschaftsgewährung.

**Art. 15**  
**Verpflichtungsgrenze**

Die Gesamtsumme aller Verpflichtungen der Genossenschaft aus Bürgschaften darf den zehnfachen Betrag des Eigenkapitals nicht überschreiten. Die obere Verpflichtungsgrenze ist alljährlich im Anhang der Jahresrechnung bekanntzugeben und von der Revisionsstelle zu prüfen.

**VI. Organe der Genossenschaft**

**Art. 16**  
**Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Die Verwaltung
3. Die Geschäftsstelle
4. Die Revisionsstelle

**Art. 17**  
**Generalversammlung**

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Es stehen ihr folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- Festsetzung und Änderung der Statuten
- Wahl des Präsidenten, der Mitglieder der Verwaltung und der Revisionsstelle
- Genehmigung des Geschäftsberichtes, Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes und Festsetzung des Zinses auf dem Anteilscheinkapital
- Entlastung der Verwaltung und Geschäftsstelle
- Beschlussfassung über Geschäfte, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind, sowie über Anträge der Verwaltung
- Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern zu Geschäften, die in die Kompetenz der Generalversammlung fallen. Solche Anträge sind der Verwaltung mindestens acht Wochen vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen
- Beschlussfassung über die Auflösung und Liquidation der Genossenschaft

**Art. 18**  
**Einberufung**

Die ordentliche Generalversammlung wird von der Verwaltung einberufen. Sie findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden durch die Verwaltung einberufen oder durch die Revisionsstelle in den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen. Sie muss ausserdem einberufen werden, wenn dies von mindestens einem Zehntel der Genossenschafter unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte durch schriftliche Eingabe an die Verwaltung verlangt wird.

Die Einberufung zur Generalversammlung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich an die Genossenschafter.

Die Verhandlungsgegenstände sind bei der Einberufung bekanntzugeben. Über Geschäfte, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden. Anträge auf Abänderung der Statuten sind zur Einsicht der Genossenschafter bei der Geschäftsstelle aufzulegen. In der Einberufung ist auf die Auflegung hinzuweisen.

### **Art. 19** **Stimmrecht**

Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme. Bei Ausübung seines Stimmrechtes kann sich ein Mitglied mit einer schriftlichen Vollmacht durch ein anderes Mitglied vertreten lassen. Ein Genossenschafter kann jedoch nicht mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Bei Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

### **Art. 20** **Beschlussfassung**

Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz oder die Statuten nichts anderes bestimmen. Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht von mindestens einem Zehntel der Anwesenden geheime Durchführung verlangt wird.

Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen der Präsident mit einer zweiten Stimme, bei Wahlen das Los.

Für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

### **Art. 21** **Leitung, Protokoll**

Vorsitzender der Generalversammlung ist der Präsident, sein Stellvertreter oder ein anderes Mitglied der Verwaltung. Der Vorsitzende ernennt die Stimmzähler. Die Geschäftsstelle oder ein Mitglied der Verwaltung führt das Protokoll für die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse und getroffenen Wahlen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

### **Art. 22** **Verwaltung**

Die Verwaltung besteht aus mindestens fünf Personen, die Genossenschafter sind.

Der Hauseigentümerverband Biel und Umgebung kann zwei Vorstandsmitglieder in die Verwaltung der Hypo delegieren.

Juristische Personen, private Körperschaften oder institutionelle Anleger sind nicht als Mitglieder der Verwaltung wählbar. Dagegen können an ihrer Stelle ihre Vertreter gewählt werden.

Die Verwaltung konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidenten, der von der Generalversammlung gewählt wird. Die Mitglieder sind ins Handelsregister einzutragen.

Die Verwaltungsmitglieder werden auf drei Jahre gewählt und sind wiederwählbar.

**Art. 23**  
**Sitzungen, Protokoll**

Die Verwaltung versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal im Jahr. Jedes Mitglied kann schriftlich die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen, unter Angabe des gewünschten Verhandlungsgegenstandes.

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten und Protokollführer zu unterzeichnen ist.

**Art. 24**  
**Beschlussfassung**

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Präsident stimmt mit; bei Stimmengleichheit entscheidet er mit einer zweiten Stimme.

Schriftliche Beschlussfassung über einen gestellten Antrag ist zulässig, sofern nicht ein Mitglied mündliche Beratung verlangt. Ein schriftlicher Beschluss bedarf der Einstimmigkeit. Auch solche Beschlüsse sind in das Protokoll aufzunehmen.

**Art. 25**  
**Befugnisse**

Die Verwaltung ist das oberste geschäftsleitende Organ. Sie beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht der Generalversammlung oder andern Gesellschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind.

Die Verwaltung bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung.

Sie hat insbesondere folgende Befugnisse und Pflichten:

- Vorbereitung der Geschäfte der Generalversammlung und deren Vollzug
- Festlegung der Geschäftspolitik
- Aufnahme und Ausschliessung von Mitgliedern
- Wahl der Geschäftsstelle
- Entscheid über Bürgschaftsgeschäfte
- Erlass von Reglementen (Bürgschaftsreglement, Anlagereglement etc.)
- Genehmigung Budget
- Festlegung des Geschäftsjahres
- Erwerb, Verkauf, Verwaltung von Grundstücken (Liegenschaften, Stockwerkeigentum etc.); Abschluss von Verträgen über dingliche Rechte an Grundstücken

Die Geschäftsführung wird der Geschäftsstelle übertragen.

**Art. 26**  
**Die Geschäftsstelle**

Die Geschäftsstelle wird von der Verwaltung auf drei Jahre gewählt und ist wiederwählbar. Sie braucht nicht Genossenschafterin zu sein.

Soweit die Generalversammlung und die Verwaltung nichts anderes beschliessen, ist es Aufgabe der Geschäftsstelle, den internen Geschäftsbetrieb zu organisieren und die laufenden Geschäfte zu besorgen. Der Leiter der Geschäftsstelle nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen der Verwaltung teil.

Die Aufgaben und Befugnisse der Geschäftsstelle werden durch die Verwaltung und in einem Reglement festgelegt.

### **Art. 27** **Revisionsstelle**

Sofern eine ordentliche oder eine eingeschränkte Revision durchzuführen ist, wählt die Generalversammlung für jeweils ein Geschäftsjahr eine Revisionsstelle.

Die Voraussetzungen für die ordentliche Revision sind in Art. 727 OR und für die eingeschränkte Revision in Art. 727 a OR geregelt.

Eine ordentliche Revision können zudem verlangen:

- 10 % der Genossenschafter
- Genossenschafter, die zusammen mindestens 10 % des Anteilscheinkapitals vertreten
- Genossenschafter, die einer persönliche Haftung oder einer Nachschusspflicht unterliegen.

Mit Zustimmung sämtlicher Genossenschafter kann auf die eingeschränkte Revision verzichtet werden, wenn die Gesellschaft nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat. Ein solcher Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre.

Jeder Genossenschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen.

Für die Aufgaben der Revisionsstelle sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend. Sie muss unabhängig sein.

Die Revisionsstelle hat festzustellen, ob das Genossenschaftsverzeichnis korrekt geführt wird. Gibt es keine Revisionsstelle, so muss die Verwaltung das Genossenschaftsverzeichnis durch einen zugelassenen Revisor prüfen lassen.

### **Art. 28** **Verantwortlichkeit von Verwaltung und Revisionsstelle**

Die Verantwortlichkeit aller mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Revision betrauten Personen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **VII. Auflösung und Liquidation der Genossenschaft**

### **Art. 29** **Auflösungsbeschluss**

Für die Auflösung der Genossenschaft bedarf es 20 % sämtlicher Genossenschafter und eine Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen.

Nach erfolgtem Auflösungsbeschluss kann kein Mitglied aus der Genossenschaft entlassen werden, bis die Liquidation durchgeführt ist.

Die Liquidation besorgt die Verwaltung, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst.

**Art. 30****Verwendung eines Liquidationsüberschusses**

Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung der Genossenschaftsanteile gemäss Art. 9 einen Überschuss, ist dieser zur Förderung des genossenschaftlichen Bürgschaftswesens zu verwenden.

**VIII. Bekanntmachungen und Mitteilungen****Art. 31****Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen (Publikationen) erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

**Art. 32****Mitteilungen**

Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen schriftlich.

Die ursprünglichen Statuten datieren vom 11. Februar 1929. Die vorliegenden Statuten sind anlässlich der ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft vom 18. Juni 2009 genehmigt worden.

**Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft in Biel**

Die Präsidentin	Der Geschäftsführer
Monika Guggisberg	Erich Lässer