

## Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung 2006

### Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Vorgehen für die Statutenänderung und Auflösung
4. Statutenänderungen (strukturiert nach Themenbereichen)
5. Die nächsten Schritte
6. Verschiedenes

Datum: 31. August 2006  
Zeit: 19:10 Uhr bis 21:50 Uhr  
anwesend: ca. 80 berechnete Wahlstimmen  
Ort: Singsaal Schulhaus Wylergut

entschuldigt: Frau Ursula Rohrer  
Frau Yvonne Matzinger  
Herr Rudolf Hauk  
Herr René Heinzelmann  
Herr Zumbach Felix  
Frau Jolanda Aegerter  
Herr Heinz Kneubühl  
Frau Nelly Kresler  
Frau Arlette der Gasparo-Collenberg  
Herr Rudolf Lang  
Frau Ruth Blattmann  
Herr Johann Fischer  
Frau Leonie Lähri  
Frau Eveline Mürner  
Frau Elise Plüss  
Herr Hans Flückiger  
Frau Monika Nyffeler

Protokoll: Frau Esther Scheitlin

### 1. Begrüssung

Der Präsident Herr Andreas Zbinden eröffnet – gestützt auf Art. 12 und Art. 14 der Statuten – die ausserordentliche Generalversammlung (aoGV) 2006 der Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) um 19:10 Uhr. Weiter begrüsst der Präsident die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und verliest die Liste der entschuldigten Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die ehemalige Präsidentin habe leider einen anderen Termin wahrzunehmen, werde aber evt. später noch erscheinen.

Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass die Einberufung der Generalversammlung (GV) durch den Versand der Einladungen gemäss den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen fristgerecht und formell richtig stattgefunden habe.

Der Präsident weist darauf hin, dass keine Mikrofone vorhanden seien und bittet deshalb, allfällige Wortmeldungen laut vorzutragen.

Auf Nachfrage des Präsidenten werden keine Anträge auf Abänderung der Traktandenliste gestellt.

Der Präsident gibt bekannt, dass Herr Toni Maillard durch die GV führen wird, da er an der heutigen GV hauptsächlich als Vertreter des Statutenausschusses amte.

## **2. Wahl der Stimmenzähler**

Als Stimmenzähler werden Herr Peter Schudel und Herr Urs Brechbühl vorgeschlagen und einstimmig gewählt. Es wird eine Stimmenzahl von 80 ermittelt, wobei diese Zahl während der Versammlung nicht konstant bleibt.

Gemäss den Statuten muss das Protokoll innerhalb eines Monats von drei gewählten Personen genehmigt werden. Es werden Herr Peter Schudel, Frau Christine Zehnder und Herr Daniel Tschopp vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

## **3. Vorgehen für die Statutenänderung**

Verbal: Der Präsident leitet die Versammlung mittels einer Power Point Präsentation, welche insbesondere den Wortlaut der revidierten Statutenbestimmungen aufzeigt. Während der Dauer der Versammlung werden mehrmals kleine Änderungen des Wortlauts, welche nicht den Inhalt der Bestimmungen betreffen, vor Ort korrigiert. Aus Platzgründen wird auf ein erneutes Wiedergeben des Textes verzichtet. Im Anhang zu diesem Protokoll befindet sich ein Abdruck der neuen Statutenbestimmungen, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls bildet. Der Verständlichkeit halber wird deshalb bei Verweisen auf Statutenbestimmungen, soweit nicht ausdrücklich anders festgehalten, im ganzen Protokoll die Nummerierung gemäss den neuen Statuten verwendet.

Der Präsident verweist bezüglich der Statutenänderungen auf die strategischen Entscheidungen der Hauptversammlung 2006. Der Statutenausschuss habe im Rahmen der Ausarbeitung dieser Änderungen weitere Bereinigungsvorschläge ausgearbeitet, wie dem Heftli zu entnehmen sei. Die Änderungswünsche des Handelsregisteramtes seien bereits im Heftli integriert. In diesem Zusammenhang dankt er dem Statutenausschuss für die angenehme und speditive Zusammenarbeit. Durch die Zusammensetzung des Ausschusses sei die Ausgewogenheit des Entwurfs gegeben. Die Kompetenz zur Verabschiedung der Statuten liege bei der Generalversammlung.

Weiter weist der Präsident darauf hin, dass der publizierte Statutenentwurf von der Verwaltung getragen werde. Bis auf eine Änderung sei man sich auch im Statutenausschuss einig geworden. Betreffend die streitige Statutenänderung habe man sich entschlossen, der Versammlung zwei Varianten vorzulegen.

Der Präsident gibt bekannt, dass er zusammen mit Herrn Daniel Tschopp die Statutenänderungen präsentieren wird. Gegen eine Diskussion und Abstimmung nach Themenbereichen (da einzelne Anpassungen mehrere Artikel der Statuten betreffen) werden keine Einwände erhoben. Er macht die Genossenschafterinnen und Genossenschafter auf die Wichtigkeit aufmerksam, als Resultat der heutigen Versammlung für die Zukunft über eine genehmigte Statutenordnung zu verfügen. Er bittet die Genossenschafter, den vom Statutenausschuss auf seine Eintragungsfähigkeit beim Handelsregisteramt getrimmte Vorschlag nicht zu zerzausen. Da die von der Generalversammlung im Jahre 2005 verabschiedeten Statuten vom Handelsregisteramt aus rechtlichen Gründen nie im Handelsregister eingetragen worden seien, sei die momentan gültige und beim Handelsregisteramt noch eingetragene Version aus dem Jahre 1996 veraltet.

Der Präsident erläutert kurz, dass zwei Statutenänderungen den weiteren Änderungen vorgezogen werden. Bei diesen Bestimmungen handle es sich um diejenigen, welche das Vorgehen bei Statutenänderungen und der Auflösung der Genossenschaft betreffe. In Anpassung an Art. 13 Abs. 4 würde das erforderliche Mehr gemäss diesem Vorschlag künftig anhand der Anzahl der Stimmenden ermittelt und nicht mehr anhand der Anzahl der Anwesenden. Es würden nur noch die Ja und die Nein-Stimmen zählen. Es müssten somit nicht mehr vor jeder Abstimmung die Anwesenden gezählt werden, um das Quorum von 2/3 zu bestimmen. Dies sei eine Erleichterung des Abstimmungsverfahrens. Der Wille der Mehrheit würde dabei nicht verfälscht und das Verfahren sei gesetzlich zulässig.

Falls die Änderungen angenommen werden, sollen sie per sofort in Kraft gesetzt werden, damit die weiteren Statutenänderungen bereits nach dem neuen Vorgehen erfolgen können.

Der Präsident übergibt das Wort Herrn Daniel Tschopp. Dieser stellt sich kurz vor und erläutert den Sinn der Änderungen von Art. 29 und 30 der Statuten. Er erklärt, dass nach dem neuen System Stimmenthaltungen nicht mehr gezählt würden. Stimmenthaltungen würden so das Abstimmungsergebnis nicht mehr beeinflussen. Zum bessern Verständnis gibt er ein Beispiel.

Herr Bachmann fragt nach, ob diese Änderung gesetzlich zulässig sei. Herr Daniel Tschopp bestätigt, dass die vorgeschlagene Änderung gesetzlich zulässig sei und dieses System in der Praxis üblich sei.

Herr Sahli ergreift das Wort und erläutert, dass es zulässig sei, die gesetzliche Bestimmung durch die Statuten stärker zu formulieren, d.h. die bei den Abstimmungen notwendige Zahl der Ja-Stimmen zu erhöhen, indem von der Anzahl der anwesenden Stimmen und nicht von der Zahl der abgegebenen Stimmen ausgegangen werde. Dies sei vor Jahren so in die Statuten aufgenommen worden. Gemäss Gesetz sei nur von den abgegebenen Stimmen auszugehen.

Herr Sutter möchte wissen, wie denn in Zukunft die Stimmen gezählt würden. Herr Daniel Tschopp antwortet, dass die Ja und Nein Stimmen gezählt würden.

**Art. 29 Abs. 1 wird mit 77 Ja-Stimmen gegenüber einer Nein-Stimme und zwei Enthaltungen genehmigt.**

**Art. 30 Abs. 2 wird mit 78 Ja-Stimmen gegenüber einer Nein-Stimme und zwei Enthaltungen genehmigt.**

Weiter wird darüber abgestimmt, ob diese geänderten Statutenbestimmungen ab sofort in Kraft treten sollen.

**Es wird mit 80 Ja Stimmen gegenüber einer Enthaltung beschlossen, dass die genannten zwei Bestimmungen per sofort in Kraft treten.**

#### **4. Statutenänderungen**

##### **4.1. Verkaufs- und Vermietungsbeschränkungen streichen (Antrag 2 der GV 2006)**

Herr Daniel Tschopp erläutert, dass die Streichungen der alt Art. 2 Abs. 2 lit. d, 9, 12 Abs. 2 lit. n, 17 Abs. 3 lit. d und k sowie die Aufhebung des EFH- und des Schätzungsreglements eine logische Folge der bereits beschlossenen Aufhebung von Verkaufs- und Vermietungsbeschränkungen seien. Art. 2 Abs. 4 werde gemäss Hinweis des Handelsregisteramts in präziserer Formulierung beibehalten, da eine Spekulation mit den MFH weiterhin verhindert werden müsse.

**Die Streichung der genannten Artikel wird mit 81 Ja-Stimmen gegenüber einer Nein-Stimme genehmigt.**

4.2. Bevorzugung von Familien (Antrag 3 der GV 2006)

Herr Daniel Tschopp erklärt, dass der ehemalige Art. 2 Abs. 1 lit. c mit dem Wegfall der Verkaufsbeschränkungen nicht mehr reguliert werden könne und deshalb zu streichen sei. Neu solle deshalb die Verwaltung mit Art. 2 Abs. 1 lit. a den konkreten Auftrag erhalten, ein familienfreundliches Quartier zu erhalten, womit unter anderem Massnahmen zweckkonform seien, ein kinderreiches Quartier zu erhalten.

Herr Sahli fragt nach, wie die Verwaltung diesen Absatz verwirklichen wolle. Der Präsident antwortet, dass auch ohne Druckmittel ein entsprechendes Ziel zu erreichen sei.

Herr Berger möchte wissen, wie die Genossenschaft dieses Ziel erfüllen wolle, wenn die EFH an Einzelpersonen verkauft würden. Der Präsident antwortet, dass dieses Ziel über die Umgebung gesteuert werde, d.h. die Attraktivität für Familien beispielsweise mittels der Tagesschule und weiteren Massnahmen gesteigert werde und werden soll. Es sei klar, dass ein Verkauf an eine Einzelperson nicht verhindert werden könne.

Herr Canonica fragt, ob denn nun Reglemente zur Verwirklichung dieses Ziels erlassen würden. Der Präsident erklärt, dass keine rechtlichen Möglichkeiten zur zwangsweisen Durchsetzung dieses Ziels mehr bestünden und deshalb auch der Erlass von Reglementen nicht möglich sei.

**Die Änderung des Zweckartikels gemäss Anhang wird mit 81 Ja-Stimmen genehmigt.**

4.3. Mitgliedschaft (Anträge 5, 6, 9 und 11 der GV 2006)

Der Präsident erläutert, dass sich der Statuten-Ausschuss darauf geeinigt habe, der GV in diesem Punkt zwei Varianten vorzulegen und den Entscheid zu diesem bereits im Mai diskutierten Punkt der aoGV zu überlassen. In diesem Punkt trete der Statutenausschuss als zwei Parteien auf, die je ihre Variante vertreten. Er vertrete nachfolgend die Variante 1, Herr Daniel Tschopp vertrete die Variante 2.

Mit der Aufhebung der SGW-Vorgaben für den Verkauf und die Vermietung von Einfamilienhäusern (EFH) habe sich der Zweck der Genossenschaft verändert. Mit den Mehrfamilienhäusern (MFH) werde weiterhin der Zweck verfolgt, „Wohnungen vorwiegend an Familien mit Kindern preisgünstig zu vermieten“. Für alle Genossenschafter würden die übrigen Zwecke interessant bleiben: „eine familienfreundliche Wohn- und Lebensqualität im Wylergut zu erhalten und zu fördern“, „das Siedlungsbild des Wylergutes gesamtheitlich zu erhalten“ und „die Interessen der Genossenschafter zu wahren“.

Die neue Tagesschule, die die Genossenschaft im Wylergut ermögliche, sei ein Beispiel für die Förderung der familienfreundlichen Wohn- und Lebensqualität. Auch die Initiativen des Wylergut-Treff und der „Kultur im Wylergut“ würden aus diesem Grund durch die Genossenschaft unterstützt. Um „die Interessen der Genossenschafter zu wahren“ werde die Genossenschaft einerseits weiterhin ihr Gesamtgewicht bei Einsprachen und Vernehmlassungen geltend machen, andererseits aber auch vorteilhafte Pauschal-Arrangements aushandeln. Die günstigen Autoeinstellplätze der Genossenschaft werden wohl mit den Plänen der Stadt für eine blaue Zone an Attraktivität noch gewinnen.

All diese Leistungen würden direkt den Anwohnern in unserem Quartier und somit indirekt auch den externen Eigentümern dienen. Den Bewohnern und Bewohnerinnen im Siedlungsgebiet der Genossenschaft solle deshalb der uneingeschränkte Zugang zur Genossenschaft offen bleiben.

Dieser Antrag der Verwaltung sei an der ordentlichen GV angenommen worden und der Vorstand habe sich wiederum einstimmig für diese Variante ausgesprochen.

Herr Daniel Tschopp vertritt Variante 2 folgendermassen: An der letzten GV habe die Mehrheit der Stimmen die Mieter der EFH in der Genossenschaft halten wollen. Doch solle aus der Vergangenheit gelernt werden. Bis anhin sei die Genossenschaft sehr heterogen, ein

Sammelsurium gewesen. Seiner Ansicht nach widerspreche eine offene Tür für die einen Genossenschafter und eine geschlossene Tür für die anderen Genossenschafter der Gleichbehandlung. Er frage sich, weshalb die Mieter der EFH freiwillig Genossenschafter sein dürften und die Eigentümer zwangsweise Mitglied der Genossenschaft sein müssten. Er sei deshalb dafür, die Mieter der EFH nicht als Genossenschafter zuzulassen.

Herr Flückiger möchte wissen, weshalb die Mieter der EFH nicht zwangsweise Mitglieder der Genossenschaft sein sollen. Der Präsident antwortet, dass dazu keine rechtliche Handhabe gegeben sei, da die Genossenschaft keinen Einfluss auf die Verträge zwischen den EFH Eigentümern und Mietern nehmen könne.

Herr Schütz merkt an, dass er vor 26 Jahren in die Genossenschaft gezogen sei und die Mieter der EFH dazumal zwangsweise Mitglieder der Genossenschaft gewesen seien. Der Präsident weist darauf hin, dass dazu rechtlich keine Handhabe mehr bestehe.

Herr Canonica sagt, dass die Investitionen durch die Eigentümer getragen werden müssten, die Mieter aber wohl andere Interessen als die Eigentümer hätten. Deshalb sollen nur die Eigentümer der EFH abstimmen dürfen. Zudem werde der Verwaltungsaufwand höher, wenn die Mieter freiwillig in der Genossenschaft sein dürften. Der Präsident erwidert, dass die Genossenschaft finanziell nicht von den Eigentümern getragen werden soll. Die Beiträge der Genossenschafter sollen der ganzen Genossenschaft zugute kommen.

Herr Girschweiler möchte, dass die Eigentümer ihr Stimmrecht an die Mieter delegieren können.

Herr Egger sagt, dass die Mieter der EFH Mitglied werden sollten, da diese ja hier wohnen.

Herr Flückiger meint ebenfalls, dass die Mieter der EFH mitreden sollten. Die Genossenschaft sei ein lebender Organismus. Personen, die im alltäglichen Leben integriert seien, sollten mitreden können und nicht der Eigentümer, der beispielsweise in Zürich wohne.

Herr Frei meint dazu, dies sei kein Problem, da der Eigentümer dem Mieter eine Vollmacht geben könne, damit dieser an den Versammlungen teilnehmen könne.

Herr Beltrini interessiert sich, wie denn die Interessen in der Genossenschaft verteilt seien. Der Präsident antwortet, dass die Genossenschaft gemäss Stand per Ende 2005 267 EFH, 28 MFH à 156 Wohnungen umfasse und 36 der EFH vermietet seien.

Herr Lanz sagt, dass für ihn beide Seiten begrifflich seien. Doch sei der Zweck der Genossenschaft weit entfernt vom Genossenschaftszweck gemäss Obligationenrecht (OR). Gemäss Art. 828 des OR sei die Mitgliedschaft freiwillig. Eine Zwangsmitgliedschaft gäbe es gemäss OR nicht. Das Bundesgericht habe in einem Entscheid zwar entschieden, dass eine Zwangsmitgliedschaft zulässig sei, doch sei es in diesem Entscheid um eine gemeinsam verwaltete Heizung gegangen. Freiwillige Mitglieder seien gefährlich.

Herr Schmid äussert sich und sagt, dass man sich gemäss der Vollmacht im Heftli nur durch Familienmitglieder oder Genossenschafter vertreten lassen könne. Es sei abzuklären, ob die Mieter der EFH die Eigentümer der EFH vertreten können oder nicht. Herr Daniel Tschopp antwortet ihm, dass gemäss den Statuten nur eine Vertretung durch Familienmitglieder oder Genossenschafter möglich sei.

Frau Dürmüller führt aus, dass im OR nur eine Vertretung durch Familienmitglieder oder Genossenschafter vorgesehen sei.

Herr Thalmann fragt, ob denn nun die Zwangsmitgliedschaft der EFH Eigentümer zulässig sei oder nicht. Der Präsident erwidert, dass eine Zwangsmitgliedschaft gemäss dem Handelsregisteramt nicht gegen zwingendes Recht verstosse. In der Juristerei sei die Frage umstritten.

Herr Canonica möchte wissen, ob denn ein Mieter einer Mansarde der EFH wie der Mieter einer Masarde der MFH von der Möglichkeit, Genossenschafter zu werden, ausgeschlossen wäre. Er erhält die Antwort, dass die Möglichkeiten, Mitglied der Genossenschaft zu werden, beschränkt werden müssen, da es ansonsten ein Durcheinander gäbe. Mieter von Mansarden der MFH seien deshalb durch die neuen Statuten von der Möglichkeit, Genossenschafter zu werden, ausdrücklich ausgeschlossen. Dasselbe solle für Mieter von Mansarden der EFH gelten; diese sollen, auch wenn die Variante 1 gewählt werde, nicht die Möglichkeit haben, freiwillig Genossenschafter zu werden.

Herr Flury meint, der Zweck der Genossenschaft sei ein familienfreundliches Quartier. Die Mieter der EFH sollten mitreden könne, da die Infrastruktur ja auch durch diese benutzt werde.

Herr Berger bringt eine redaktionelle Korrektur am Statutentext an.

Es folgt die Abstimmung, ob die Variante 1 oder die Variante 2 umgesetzt werden soll:

**24 Ja-Stimmen sprechen sich für die Variante 1, 54 Ja-Stimmen für die Variante 2 aus, womit sich eine Mehrheit für die Umsetzung der Variante 2 ausspricht.**

**Im Anschluss wird Art. 3 gemäss Wortlaut der Variante 2 mit 70 Ja-Stimmen gegenüber einer Nein-Stimme genehmigt. Als Folge daraus wird die Streichung von alt Art. 9 genehmigt.**

Verbal: Zwei Personen verlassen den Raum.

Es folgt eine Diskussion über den Übergang der Mitgliedschaft in Erbfällen.

Herr Gaillard möchte wissen, wie die Mieter der EFH benachrichtigt werden. Herr Daniel Tschopp erwidert, dass dies wohl via Website und einer Information im Heftli geschehe, zudem eine Information durch einen persönlichen Brief wohl angebracht wäre.

Der Präsident erläutert, dass gemäss der präzisen Festlegung, wer Mitglied sein könne, auch die Erlöschung in Art. 7 Abs. 1 angepasst werden müsse. Es solle nicht mehr möglich sein, als „Sympathie-Mitglied“ in der Genossenschaft zu verbleiben.

**Art. 7 Abs. 1 wird nach einer redaktionellen Änderung mit 72 Ja-Stimmen genehmigt.**

#### 4.4. Jahresbeitrag (Antrag 7 der GV 2006)

Herr Tschopp erklärt, dass das Handelsregisteramt eine Fixierung des höchstens zulässigen Genossenschaftsbeitrags wünsche. Über den Betrag solle an der Generalversammlung diskutiert und abgestimmt werden. Der Verwaltung müsse der Auftrag erteilt werden, den Genossenschaftsbeitrag zu berechnen.

Alle Genossenschaftler sollen denselben Jahresbeitrag bezahlen.

Dem Antrag 8 der letzten Generalversammlung (Verwaltungskostenanteil der Mieter) werde einerseits durch die Mietverträge, andererseits durch ein zu schaffendes Reglement zur Berechnung der Genossenschaftsbeiträge Genüge getan.

Herr Rodriguez fragt, ob denn der vorgeschlagene Genossenschaftsbeitrag von CHF 50 ausreiche, um die Kosten der Verwaltung zu decken. Der Präsident antwortet, dass der Betrag geschätzt sei, die Aufgaben der Verwaltung erst gesammelt und die Kosten konkreter bestimmt werden müssten. Notfalls müsse man anschliessend die Statuten wieder ändern.

Herr Rodriguez stellt den Antrag, den Betrag auf CHF 100 festzusetzen, damit die Statuten mit Sicherheit nicht gleich wieder geändert werden müssten.

Ein Genossenschaftler meint, dass man den Beitrag besser offen lassen solle. Herr Daniel Tschopp antwortet, dass das Handelsregisteramt eine Festsetzung des Beitrags verlange.

Herr Canonica schlägt ebenfalls eine Festsetzung des Beitrags auf höchstens CHF 100 vor.

Es folgt eine Abstimmung, ob ein Genossenschaftsbeitrag von höchstens CHF 100 oder CHF 50 in die Statuten aufgenommen werden soll.

**50 Stimmen sprechen sich für eine Festsetzung des Genossenschaftsbeitrags von höchstens CHF 50 aus, 26 Stimmen für eine Festsetzung des Beitrags von höchstens CHF 100, womit sich eine Mehrheit für die Festsetzung des Genossenschaftsbeitrags auf CHF 50 ausspricht.**

**Die Anpassung der Art. 8 Abs. 1 lit. d, Art. 11 Abs. 2 lit. d und 16 Abs. 3 lit. e wird mit 77 Ja-Stimmen gegenüber 0 Nein-Stimmen genehmigt.**

#### 4.5. Anteilscheine (Antrag 10 der GV 2006)

Herr Daniel Tschopp erläutert die Bestimmung. Der Text könne vereinfacht werden, da in Artikel 3 die Mitgliedschaft klar definiert sei. Der Beschluss der GV 2006 zu Antrag 11 bezüglich Mieter von Mansarden etc. sei so erfüllt. Zudem solle die Genossenschaft die Möglichkeit haben, ausstehende Mieten bei Austritt des Mieters aus der Genossenschaft mit dem Anteilsscheinkapital zu verrechnen.

Herr Jenni fragt nach, wieso es Genossenschafter mit unterschiedlicher Anzahl Anteilscheine geben soll. Jeder Genossenschafter solle gleichviel Anteilscheine haben. Herr Daniel Tschopp antwortet, dass eine Nachschusspflicht für diejenigen, welche nur einen Genossenschaftsschein besitzen, rechtlich nicht möglich sei. Der Präsident erläutert, dass es Ziel dieser Bestimmung sei, eine Vereinheitlichung zu erreichen.

Ein Genossenschafter fragt, ob es möglich sei, dass jemand Anteilscheine besitze und gar nicht Genossenschafter sei. Der Präsident erwidert, dass Anteilscheine allein nichts bringen, auch wenn sie nicht zurückgegeben würden. Es könne niemand gezwungen werden, die Anteilscheine zurückzugeben.

Ein Genossenschafter möchte wissen, ob es möglich sei, dass EFH Eigentümer 4 Genossenschaftsanteilscheine hätten. Herr Daniel Tschopp bejaht dies.

Herr Sahli sagt, dass er es nicht glauben könne, dass eine Nachschusspflicht nicht verlangt werden könne. Herr Daniel Tschopp sagt, eine Nachschusspflicht sei rechtlich nicht zulässig. Herr von Känel fragt, ob die Anteilscheine durch verschiedene Personen gezeichnet werden können. Der Präsident antwortet, dass dies abgeklärt werden müsse.

Herr Canonica hält fest, dass viele Fragen administrative Vorgänge betreffen.

**Art. 26 wird mit 74 Ja-Stimmen gegen eine Nein-Stimme genehmigt.**

#### 4.6. Weitere Statutenänderungen

Der Präsident erläutert die weiteren Statutenänderungen:

Der Inhalt von Art. 8 Abs. 2 und 3 müsse nicht in den Statuten geregelt werden. Für die Einfamilienhäuser würden die Regeln der Gemeinde gelten. Die Vorschriften für die genossenschaftlichen Mietobjekte seien in den Mietverträgen und Reglementen festgehalten.

**Art. 8 wird mit 77 Ja-Stimmen genehmigt.**

Gemäss HRA sei die generelle Formulierung von Art. 9 Abs. 2 wie in den Statuten 2005 nicht zulässig. Es werde die Fassung von 1996, wie sie im HR eingetragen sei, wieder eingesetzt. Über die Mietverträge sei eine genügende Grundlage vorhanden, um Richtlinien zu erlassen.

**Art. 9 wird mit 77 Ja-Stimmen genehmigt.**

Art. 13 Abs. 1 enthalte geringfügige Anpassungen. Eine Vertretung durch Genossenschafterinnen und Genossenschafter werde von der Genossenschaft bevorzugt, weshalb diese Vertretungsart zuerst erwähnt werde. Die Ergänzung in Art. 13 Abs. 4 sei vom Handelsregisteramt gewünscht worden.

Herr Egger meldet sich und sagt, dass die Mieter der EFH die Möglichkeit haben sollten, die Eigentümer zu vertreten. Frau Dürmüller antwortet, dass das OR nur eine Vertretung durch Familienmitglieder oder Genossenschafter vorsehe. Frau Scheitlin ergänzt, dass das OR die Vertretung durch Familienmitglieder als Statutenbestimmung erlaube, jedoch nicht vorschreibe.

**Art. 13 wird mit 77 Ja-Stimmen genehmigt.**

Art. 14 Abs. 3 soll gemäss Vorschlag so verändert werden, damit sich die drei Protokollprüfer voll auf die Verhandlungen konzentrieren können. Als Protokollprüfer sollen deshalb nicht mehr Stimmzähler eingesetzt werden.

**Art. 14 Abs. 3 wird mit 78 Ja-Stimmen genehmigt.**

Art. 15 Abs. 1 solle so verändert werden, dass keine zusätzliche Einschränkung zum OR, wonach mindestens 3 Mitglieder gefordert seien, auferlegt werde. Es sei aber keine Reduktion auf 3 Mitglieder geplant.

**Art. 15 Abs. 1 wird mit 77 Ja-Stimmen genehmigt.**

Durch Art. 18 Abs. 4 solle der Verwaltung ermöglicht werden, rasch via eMails Entscheide zu fällen. Es seien dann nicht unbedingt Sitzungen einzuberufen.

**Art. 18 Abs. 4 wird mit 79 Ja-Stimmen genehmigt.**

Mit wenig Zusatzaufwand könne durch Art. 19 Abs. 2 eine grosse Transparenz erreicht werden. Mit dem Heft könne die Verwaltung nicht fristgerecht informieren. Die Verwaltung sei aber selbstverständlich bereit, auf Anfrage das Protokoll auch an interessierte Genossenschafter ohne Internet-Anschluss abzugeben.

Herr Thalman merkt an, dass dann aber auch alle Nicht-Genossenschafter das Protokoll sehen könnten. Der Präsident erwidert, dass die Genossenschaft ja keine geschlossene Gesellschaft sei und er darin kein Problem sehe.

**Art. 19 Abs. 2 wird mit 75 Ja-Stimmen genehmigt.**

Art. 28 Abs. 3 sei wiederum ein Änderungsantrag des HRA. Als Genossenschafter könne man da eigentlich nichts dagegen einwenden.

**Art. 28 Abs. 3 wird mit 77 Ja-Stimmen genehmigt.**

Betreffend Art. 31 erklärt der Präsident, dass die letzten im Handelsregister eingetragenen Statuten vom 14. April 1996 datieren. Im nächsten Eintrag seien deshalb diese abzulösenden Statuten zu referenzieren. Da die Genossenschaft aber nach den von der GV 2005 beschlossenen Statutenänderungen lebe, habe er gegenüber den Genossenschafterinnen und Genossenschafter eine Gegenüberstellung zu den Statuten 2005 gemacht.

**Art. 31 wird mit 78 Ja-Stimmen gegenüber einer Nein-Stimme genehmigt.**

#### 4.7. Schlussabstimmung

Der Präsident erklärt, dass die neuen Statuten zum Abschluss als Ganzes noch einmal genehmigt werden müssten.

**Die neuen Statuten werden mit 76 Ja-Stimmen gegen eine Nein-Stimme genehmigt.**

## 5. Die nächsten Schritte

Der Präsident äussert sich darüber, dass er im letzten Heft ein schrittweises Vorgehen beim Umbau der Genossenschaft versprochen habe. Der 1. Schritt auf diesem Weg sei die Ausarbeitung und Verabschiedung neuer Statuten. Er sei zuversichtlich, dass die Genossenschaft dieses Ziel Ende August 2006 erreichen werde und hoffe, dass auch das Handelsregisteramt die Genossenschaft dabei nicht im Stich lasse.



Es sei nun an der Zeit, den nächsten Schritt zu definieren. Dieser sei die Strukturierung der Finanzen und die konkrete Definition der Leistungen der SGW bis zur ordentlichen GV im Mai 2007.

Zur Strukturierung der Finanzen:

Die SGW habe seit Jahrzehnten eine sehr spezielle Struktur: Für die Mieter sei sie eine Organisation, die für günstige Wohnungen dieser Genossenschafter Sorge, für die Hauseigentümer sei die SGW bisher eine Organisation gewesen, die für die „noch-nicht Genossenschafter“ für günstige Kaufpreise gesorgt habe, den Genossenschafte rn aber finanzielle Vorschriften bei Vermietung und Verkauf auferlegt habe. Für alle Genossenschafter sei die SGW eine Interessenvertreterin bei wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Fragen und Problemen.

Nach der Statutenrevision würden die sehr unterschiedlichen Punkte 1 und 3 verbleiben. Damit dieses Nebeneinander tragfähig sei, müsse sichergestellt werden, dass die beiden Bereiche finanziell sauber getrennt seien. Dies bedinge die klare Zuordnung von Einnahmen und Ausgaben zu den beiden Bereichen und die entsprechende Strukturierung des Budgets. Damit werde auch die durch die Statuten gestellte Anforderung der transparenten Berechnung des Genossenschafterbeitrags erst erfüllbar.

Zur Definition der Leistungen der SGW für alle Genossenschafter:

Durch die Statuten werde der Zweck der SGW grundsätzlich festgeschrieben. Dies sei unser Fundament. Darauf wolle die Verwaltung der Genossenschaft nun bauen und die konkreten Aufgaben und Dienstleistungen klar definieren. Diese Aufgabe solle nicht die Verwaltung der SGW im stillen Kämmerlein bearbeiten. Alle Genossenschafter seien hier Auftraggeber und über den Genossenschaftsbeitrag auch Sponsoren. Die Verwaltung werde deshalb eine Umfrage durchführen, in der alle Betroffenen Vorschläge unterbreiten können.

Die Verwaltung werde sicher nicht alle Vorschläge berücksichtigen können, aber an der GV 2007 werde die Versammlung das letzte Wort zu der getroffenen Auswahl haben.

Herr Daniel Tschopp sagt, es brauche eine Diskussion über die Tabuthemen. Er frage sich, ob es die Genossenschaft noch brauche oder ob nicht andere Zusammenschlussformen möglich seien. Immerhin werden die meisten Quartiere in der Stadt Bern durch sog. Quartierleiste vertreten. Er beantragt, dass die Verwaltung mögliche diesbezügliche Szenarien (wie zum Beispiel Gründung einer Interessengemeinschaft für die Hauseigentümer) und Varianten prüft und der Generalversammlung darüber an einer der nächsten Zusammenkünfte Auskunft gibt.

Der Präsident merkt an, dass schrittweise vorgegangen werden soll, dass über den Zweck sicher noch diskutiert werde. Er möchte jedoch diese Diskussion erst nach der finanziellen Entflechtung / Strukturierung angehen.

## **6. Verschiedenes**

Herr Daniel Tschopp informiert die Genossenschafterinnen und Genossenschafter darüber, dass vor dem Nachbarhaus in seiner Reihe sich vor ein paar Jahren ein Rohrbruch ereignet habe. Das EWB habe ihm erst eine immens teure Lösung (Graben) offeriert. Auf seine Intervention hin habe sich dann eine kostengünstigere Lösung (Pfeilen) ergeben. Es sei also Vorsicht geboten gegenüber dem EWB.

Herr Tüscher meldet sich und fragt, ob die Verhandlungen mit dem EWB nicht eine Aufgabe für die Genossenschaft sein könnte. Der Präsident antwortet, er habe es versucht, aber das EWB wolle die konkreten Lösungen mit den Eigentümern der EFH aushandeln. Die Genossenschaft helfe aber mittels der Information der Genossenschafter mit, geeignete Lösungen zu erhalten und den Genossenschafte rn zu einer preiswerten Lösung zu verhelfen.

Herr Maillard informiert, dass die Lärmschutzwand oben an der Böschung installiert werde. Die Stadt halte aber an ihrer Einsprache fest, weshalb der Bau der Lärmschutzwand länger dauern werde. Die Verwaltung werde mittels der Hefli informieren.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen dankt der Präsident dem Statutenausschuss und den Genossenschafterinnen und Genossenschafter und schliesst die Versammlung.

Bern, 31. August 2006

Der Präsident

Die Protokollführerin

sig. Andreas Zbinden

sig. Esther Scheitlin

Das vorliegende Protokoll ist an der Verwaltungssitzung vom 18. September 2006 gemäss Art. 14 Abs. 3 der Statuten genehmigt worden.