

STATUTEN

ALLGEMEINE BAUGENOSSENSCHAFT BRIG

I. FIRMA, SITZ UND ZWECK

Art. 1

Unter der Firma Allgemeine Baugenossenschaft Brig besteht mit Sitz in Brig auf unbestimmte Dauer eine politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft gemäss den vorliegenden Statuten und den Vorschriften des neunundzwanzigsten Titels des Schweiz. Obligationenrechtes (OR).

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern gesunde und preiswerte Wohnungen zu verschaffen. Die Genossenschaft sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a. Uebernahme von Land im Baurecht oder zu Eigentum;
- b. Erstellen von Wohnhäusern;
- c. Vermietung der Wohnungen in erster Linie an ihre Mitglieder im Rahmen deren ausgewiesenen Bedürfnisse.

Es dürfen keine spekulativen Geschäfte getätigt werden.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 3

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a. Bedienstete der SBB, der allgemeinen Bundesverwaltung und der PTT;
- b. ausnahmsweise und mit Zustimmung der Finanzabteilung SBB, Bedienstete halbstaatlicher Organisationen;
- c. juristische Personen, mit Zustimmung der Finanzabteilung SBB;
- d. in besonderen Fällen und mit Zustimmung der Finanzabteilung SBB Dritte, sofern sich diese oder deren Arbeitgeber an der Finanzierung des Bauvorhabens zu den gleichen Bedingungen wie die SBB beteiligen;
- e. Pensionierte gemäss lit. a., b. und d.

Art. 4

Die Mitgliedschaft wird erworben durch Aufnahmebeschluss der Verwaltung auf Grund einer schriftlichen Beitrittserklärung. Die Aufnahme setzt die Anerkennung der Statuten sowie die Uebernahme von mindestens einem Anteilschein von Fr. 500.-- voraus.

Gegen die Verweigerung der Aufnahme kann der Bewerber an die nächste Generalversammlung rekurrieren; diese entscheidet endgültig.

Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt insbesondere:

- a. Durch Austritt, welcher 6 Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres zu erklären ist, jedoch frühestens auf Ablauf des 5. Jahres seit Erwerb der Mitgliedschaft erklärt werden kann. Bei beruflicher Versetzung, Invalidierung oder Pensionierung ist der Austritt vor Ablauf dieser Frist zulässig;
- b. durch Tod; bei juristischen Personen durch deren Auflösung;
- c. durch Ausschluss (Art. 7);
- d. wenn der Genossenschafter die zu seiner Aufnahme erforderlichen Voraussetzungen (Art. 3) nicht mehr erfüllt. Bediensteten (Art. 3, a., b. und d.), welche die zu ihrer Aufnahme erforderlichen Voraussetzungen ohne eigenes Verschulden und nicht auf ihre Veranlassung verlieren, kann die Mitgliedschaft auf Zusehen hin belassen werden.

Die Kündigungsfristen der Wohnungen richten sich nach dem Mietvertrag und den gesetzlichen Bestimmungen.

Art. 6

Die Witwe oder ein oder mehrere Nachkommen eines verstorbenen Mitgliedes haben das Recht, innert drei Monaten nach dessen Tod, die Fortführung der Mitgliedschaft gemäss Art. 847, Abs. 3 OR schriftlich zu verlangen, die Nachkommen jedoch nur, wenn sie selbst die Bedingungen gemäss Art. 3 erfüllen.

Art. 7

Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

- a. Wenn es gegen die Interessen der Genossenschaft oder gegen die Statuten und Beschlüsse handelt;
- b. wenn es mit seinen finanziellen Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber länger als drei Monate im Verzug bleibt;
- c. aus wichtigen Gründen und zwar jederzeit.

Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Verwaltung und ist dem Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Es kann innert 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung den Rekurs an die nächste Generalversammlung erklären; bis zum Entscheid der Generalversammlung ruhen die Mitgliedschaftsrechte des Ausgeschlossenen, doch hat er das Recht, seinen Rekurs an der Generalversammlung persönlich zu begründen oder durch einen anderen Genossenschafter begründen zu lassen. Dem Ausgeschlossenen steht überdies gemäss Art. 84 Abs. 3 OR, innerhalb von drei Monaten nach dem Empfang des Entscheides der Generalversammlung, die Anrufung des Richters offen.

Art. 8

Genossenschafter, deren Mitgliedschaft erlischt oder ihre Erben haben grundsätzlich keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen, doch werden Ihnen die einbezahlten Anteilscheine zum wirklichen Wert, höchstens aber zum Nominalwert, innert 3 Monaten nach dem Ausscheiden zurückbezahlt (Art. 864, Abs. 3 OR bleibt vorbehalten).

Art. 9

Ist der Genossenschaft durch das Verhalten eines Genossenschafters, dessen Mitgliedschaft erlischt, Schaden entstanden, so sind die Kosten vom Guthaben des betreffenden Mitgliedes in Abzug zu bringen.

Art. 10

Durch die Abtretung eines Anteilscheines wird der Erwerber nicht ohne weiteres Mitglied der Genossenschaft, sondern erst durch Unterzeichnung einer Beitrittserklärung und durch Aufnahmebeschluss der Verwaltung.

Die Anteilscheine sind nur mit Zustimmung der Verwaltung übertragbar und verpfändbar.

Art. 11

Alle Genossenschafter stehen in gleichen Rechten und Pflichten, soweit sich aus dem Gesetz oder aus den Statuten nicht eine Ausnahme ergibt. Sie sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Den Mitgliedern der Genossenschaft ist es untersagt, für sich oder für andere Geschenke oder sonstige Vorteile anzunehmen, oder sich versprechen zu lassen, wenn dies im Hinblick auf die Mitgliedschaft oder ihre Stellung in der Genossenschaft geschieht.

Art. 12

Ist die zugeteilte Wohnung gemessen an der Anzahl der darin wohnenden Personen zu gross, kann die Verwaltung dem Mieter bei qualitativ, preislich und örtlich gleichwertigem Ersatzangebot innert angemessener Frist eine kleinere Wohnung zuteilen.

Die Verwaltung kann auf schriftliches Gesuch hin Ausnahmen zugestehen, wenn nachweisbar weiterhin ein vermehrter Wohnraumbedarf geltend gemacht wird. Dieser zusätzliche Wohnraum darf in der Regel den gemessen an den Familienverhältnissen benötigten Wohnraum nicht um mehr als ein Zimmer übersteigen.

III. ORGANISATIONArt. 13

Organe der Genossenschaft sind:

- a. Die Generalversammlung (Art. 14 - 19);
- b. die Verwaltung (Art. 20 - 24);
- c. die Kontrollstelle (Art. 25).

A. Die Generalversammlung

Art. 14

Die ordentliche Generalversammlung wird alljährlich innerhalb von 4 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres abgehalten.

Eine ausserordentliche Generalversammlung kann jederzeit durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle, einberufen werden. Die Einberufung hat namentlich in Fällen von Art. 881, Abs. 2, 903, Abs. 3 und 905, Abs. 2 OR, zu erfolgen.

Art. 15

Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle, einberufen und zwar mindestens 10 Tage vor der Versammlung durch schriftliche Einladung an die Mitglieder. Die Verhandlungsgegenstände sind in der Einberufung anzugeben. Bei Statutenänderungen muss der Text der vorgesehenen Aenderungen beigelegt werden.

Ueber Gegenstände, die nicht in der Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nicht gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer weiteren Generalversammlung.

Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.

Art. 16

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a. Festsetzung und Aenderung der Statuten;
- b. Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Kontrollstelle;
- c. Abberufung der von ihr gewählten Organe;
- d. Abnahme des Geschäftsberichtes, der Betriebsrechnung und der Bilanz sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages;
- e. Genehmigung des Voranschlages;
- f. Entlastung der Verwaltung;

Art. 16 Fortsetzung

- g. Erledigung von Rekursen der Mitglieder;
- h. Genehmigung der durch die Verwaltung abgeschlossenen Bauverträge;
- i. Beschlussfassung über die Aufnahme von Darlehen oder Krediten;
- k. Beschlussfassung über Erwerb, Veräußerung oder Verpfändung von Grundstücken;
- l. Beschlussfassung über Neubauten;
- m. Beschlussfassung über andere Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Art. 17

Zur Teilnahme an der Generalversammlung ist jeder Genossenschaftler berechtigt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Genossenschaftler kann sich durch einen anderen Genossenschaftler oder durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen vertreten lassen. Der Vertreter hat sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen. Niemand kann jedoch mehr als einen Genossenschaftler vertreten.

Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben Personen die in irgend einer Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht. Dieses Verbot bezieht sich nicht auf die Mitglieder der Kontrollstelle.

Art. 18

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen, gültigen Stimmen, wobei für die Berechnung des absoluten Mehrs leere Stimmzettel als gültige Stimmen gelten.

In Fällen, wo bei Wahlen das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen nicht zustande kommt, entscheidet in einem zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Art. 18 Fortsetzung

Bei Stimmgleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid; bei Wahlen entscheidet das Los.

Für Statutenänderungen bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln, für die Fusion der Genossenschaft einer solchen von vier Fünfteln der abgegebenen Stimmen (Art. 889, Abs. 1 OR, bleibt vorbehalten).

Für die Auflösung der Genossenschaft bedarf es einer Mehrheit von vier Fünfteln sämtlicher Genossenschafter; Stellvertretung nach Art. 17 der Statuten ist ausgeschlossen.

In der Regel finden die Abstimmungen und die Wahlen offen statt. Wenn ein Zehntel der Anwesenden es verlangt, muss die Abstimmung oder die Wahl geheim erfolgen.

Art. 19

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident der Verwaltung oder ein anderes Mitglied derselben. Die Generalversammlung kann auch einen Tagespräsidenten wählen. Das Protokoll wird vom Sekretär geführt. Die Stimmenzähler ernennt der Vorsitzende.

Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen.

B. Die Verwaltung

Art. 20

Die Verwaltung besteht aus 5 - 7 Personen; die Mehrheit muss aus Genossenschaftern bestehen. Sie wird von der Generalversammlung auf die Dauer von 2 Jahren gewählt und ist wiederwählbar. Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, so erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.

Art. 20 Fortsetzung

Die Verwaltung konstituiert sich selbst; ausgenommen ist der Präsident, der von der Generalversammlung gewählt wird.

Jeder Genossenschafter, der noch kein Amt bekleidet, ist zur Annahme einer Funktion verpflichtet, sofern er die Voraussetzungen hierfür erfüllt und zur Ablehnung keine zwingenden Gründe geltend machen kann.

Art. 21

Die Verwaltung versammelt sich so oft der Präsident eine Sitzung einberuft, aber mindestens einmal jährlich. Er ist dazu verpflichtet, wenn zwei Mitglieder es verlangen.

Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen entsprechend Art. 18, Abs. 1 - 3 der Statuten.

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

Die Erledigung von Geschäften auf dem Zirkulationswege ist zulässig.

Art. 22

Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftlichen Aufgaben mit besten Kräften zu fördern. Sie kann alle dem Zwecke der Genossenschaft dienenden Rechtshandlungen vornehmen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Insbesondere hat sie folgende Pflichten:

- a. Die Generalversammlung einzuberufen, deren Geschäfte vorzubereiten und ihre Beschlüsse auszuführen;
- b. Mitglieder aufzunehmen und auszuschliessen;

Art. 22 Fortsetzung

- c. die notwendigen Geschäftsbücher und Protokolle und das Genossenschaftsverzeichnis regelmässig zu führen;
- d. die Pflichten der Mitglieder der Verwaltung zu umschreiben;
- e. Abschluss von Baurechtsverträgen unter Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch die Generalversammlung;
- f. Vergebung von Bauarbeiten im Rahmen der von der Generalversammlung gewährten Kredite und Aufsichtsführung über diese Arbeiten;
- g. Abschluss und Kündigung von Mietverträgen;
- h. Festsetzung der Mietzinse;
- i. Zuteilung der Wohnungen im Rahmen der Richtlinien der Schweizerischen Bundesbahnen;
- k. Aufsicht über die Wohnhäuser, inkl. Erstellung der Haus- und Benützungsordnungen sowie Anordnung der notwendigen Reparaturen;
- l. Erstellung des Geschäftsberichtes, der Betriebsrechnung, der Bilanz und des Voranschlages;
- m. Einsetzung und Auflösung von Kommissionen;
- n. Errichtung von Grundpfandtiteln für die Sicherstellung der von der Generalversammlung beschlossenen Darlehen.

Art. 23

Zeichnungsberechtigt sind kollektiv zu zweien der Präsident, im Verhinderungsfall der Vizepräsident, mit dem Sekretär oder dem Kassier.

Die Verwaltung kann weiteren Verwaltungsmitgliedern die Zeichnungsberechtigung erteilen.

Art. 24

Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen und auf eine Entschädigung. Die Aufteilung der Entschädigung ist Sache der Verwaltung.

C. Die KontrollstelleArt. 25

Die Kontrollstelle der Genossenschaft besteht aus mindestens zwei Revisoren und einem Ersatzmann, die Sachverständige sein sollen und nicht Mitglieder der Verwaltung sein dürfen. Die Revisoren und Ersatzmänner brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein. Ueberdies behalten sich die Schweizerischen Bundesbahnen vor, einen Vertreter in die Kontrollstelle zu beordern. Wahl und Abberufung dieses Vertreters stehen den Schweizerischen Bundesbahnen zu.

Die Kontrollstelle wird auf die Dauer von höchstens 2 Jahren gewählt, die Mitglieder sind wiederwählbar. Scheiden Mitglieder während der Amtsdauer aus, so erfolgt die Ersatzwahl an der nächsten Generalversammlung. Die Neugewählten treten in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.

Die Amtsdauer fällt mit derjenigen der Verwaltung zusammen. Die Revisoren haben die in Art. 907 - 909 OR umschriebenen Pflichten zu erfüllen.

Die Mitglieder der Kontrollstelle haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen und auf eine Entschädigung. Diese wird von der Verwaltung festgesetzt.

IV. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 26

Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel:

- a. Durch Ausgabe von Anteilscheinen zu nom. Fr. 500.--;
- b. durch Pflichtdarlehen der Mietergenossenschaftler;
- c. durch Aufnahme von Darlehen und Krediten;
- d. durch Gewinnüberschüsse;
- e. durch andere Zuwendungen.

Art. 27

Die Genossenschaftler, welche eine Wohnung mieten, haben je nach Bauetappe weitere Anteilscheine zu übernehmen und ein nach Besoldungsklassen abgestuftes Pflichtdarlehen gemäss besonderem Darlehensvertrag zu leisten. Die zusätzlichen Anteilscheine und das Pflichtdarlehen werden auf den Zeitpunkt des Wohnungsbezuges fällig. Die Verwaltung kann die ratenweise Zahlung des Anteil-

scheinkapitals und des Pflichtdarlehens bewilligen. //

Juristische Personen haben das gesamte Anteilscheinkapital innert Monatsfrist nach erlangter Mitgliedschaft zu bezahlen.

Art. 28

Jede Nachschusspflicht sowie jede persönliche Haftung der Genossenschaftler für Verbindlichkeiten der Genossenschaft sind ausgeschlossen.

Art. 29

Für die Liegenschaften müssen die von den Schweizerischen Bundesbahnen vorgeschriebenen Abschreibungen berechnet und als Aufwand der Betriebsrechnung belastet werden.

Zur Vornahme grösserer Reparaturen sind "Rückstellungen für Unterhalt und Reparaturen" durch Zuwendungen aus der Betriebsrechnung zu äufnen.

Art. 29 Fortsetzung

Dem gesetzlichen Reservefonds sind wenigstens 10 % des zur Verfügung stehenden Reingewinns zuzuweisen bis der Fonds 10 % des Buchwertes des Anlagevermögens erreicht hat. Art. 860 Abs. 1 OR bleibt vorbehalten. Der gesetzliche Reservefonds darf nur zur Deckung von Verlusten oder zu Massnahmen verwendet werden, die geeignet sind, in Zeiten schlechten Geschäftsganges die Erreichung des Genossenschaftszweckes sicherzustellen.

Art. 30

Die Verwaltung hat die Bilanz und die Betriebsrechnung, welche den gesetzlichen Vorschriften entsprechend abgefasst werden müssen, sowie den Voranschlag und den Bericht der Kontrollstelle spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung am Sitze der Genossenschaft zur Einsicht der Genossenschaftler aufzulegen.

Jeder Genossenschaftler ist berechtigt, auf Kosten der Genossenschaft eine Abschrift der Betriebsrechnung und der Bilanz zu verlangen.

Art. 31

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet mit dem 31. Dezember eines jeden Jahres.

V. AUFLOESUNG UND LIQUIDATIONArt. 32

Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a. Durch Beschluss der Generalversammlung gemäss Art. 18, Abs. 5 der Statuten;
- b. in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.

Art. 32 Fortsetzung

Erfolgt die Auflösung der Genossenschaft nicht durch Konkurs, so wird die Liquidation durch die Verwaltung besorgt, sofern die Generalversammlung nicht andere Personen beauftragt.

Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften gemäss Art. 913 in Verbindung mit Art. 740 ff OR.

Art. 33

Das Vermögen der Genossenschaft wird, nach Tilgung der Schulden, in erster Linie verwendet zur Rückzahlung der Anteilscheine zum Nominalwert.

Art. 34

Ein Liquidationsüberschuss ist an die Pensions- und Hilfskasse für das Personal der Schweizerischen Bundesbahnen zu überweisen.

Art. 35

Wird die Genossenschaft in der Weise aufgelöst, dass sie mit Aktiven und Passiven von einer anderen Genossenschaft übernommen wird, kommen die Bestimmungen von Art. 914 OR zur Anwendung.

VI. FORM DER BEKANNTMACHUNGEN

Art. 36

Die von der Genossenschaft ausgehenden Bekanntmachungen und Mitteilungen erfolgen durch Rundschreiben oder brieflich sowie gegebenenfalls durch ein genossenschaftsinternes Mitteilungsblatt. Soweit gesetzlich vorgesehen erfolgen die Bekanntmachungen auch im Schweiz. Handelsamtsblatt.

*

*

*

Diese Statuten sind durch die Generalversammlung der
Genossenschaft vom *11. Mai 1979* angenommen worden
und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen die Statuten vom
9. März 1947 sowie die seither erfolgten Aenderungen.

Der Präsident:

W. J. J. J.

Der Sekretär: *W.*

J. J. J.