

# STATUTEN

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft  
schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften, HBG

## **Name, Sitz und Zweck**

- § 1** Unter der Firma "Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften, HBG" / "Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitations, CCH" (nachstehend Genossenschaft genannt) besteht eine Genossenschaft mit Sitz in Basel.
- § 2** Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des gemeinnützigen, insbesondere des genossenschaftlichen Wohnungsbaus durch Verbürgung grundpfandgesicherter Darlehen und Kredite an Mitglieder.
- § 3** Die Genossenschaft kann Mitglied anderer Organisationen werden, sofern dies der Erreichung ihres Zweckes förderlich ist.
- § 4** Die Genossenschaft verfolgt keinen Erwerbszweck. Ihre Rechnungsüberschüsse sind, unter Vorbehalt von § 21, ausschliesslich zur Förderung des Genossenschaftszweckes zu verwenden.

## **Mitgliedschaft**

- § 5** Die Mitgliedschaft können erwerben:
- a) Bau- und Wohngenossenschaften und weitere gemeinnützige Wohnbauträger, die einer vom Bund anerkannten Dachorganisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus angehören;

b) öffentliche und private Körperschaften sowie natürliche Personen.

**§ 6** Die Aufnahme erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.

Für Schuldner der verbürgten Darlehen (Darlehensschuldner genannt) ist der Erwerb der Mitgliedschaft zwingend, sofern der Vorstand nicht eine Ausnahme bewilligt.

**§ 7** Die Mitgliedschaft erlischt:

a) durch freiwilligen Austritt unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf Ende eines Geschäftsjahres. Der Austritt kann nur bei gleichzeitiger Entlassung aus der Bürgschaft erfolgen;

b) durch Ausschluss, welcher auf Beschluss des Vorstandes erfolgt, wenn ein Mitglied den Interessen der Genossenschaft zuwiderhandelt oder die statutarischen oder gesetzlichen Pflichten nicht erfüllt.

Ein ausgeschlossenes Mitglied hat das Recht, innert 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung des Ausschlusses, durch schriftliches Begehren an den Vorstand den Entscheid der Generalversammlung anzurufen.

Der Entscheid der Generalversammlung ist unter Vorbehalt der einem Mitglied zustehenden gesetzlichen Rechte endgültig. Bis zum Entscheid der Generalversammlung kann das ausgeschlossene Mitglied keine Rechte ausüben.

## **Aufgaben der Genossenschaft**

**§ 8** Die Genossenschaft übernimmt Bürgschaften gemäss § 2 der Statuten bis zu einer Gesamtbelastung von 90% der Anlagekosten.

Der vorstehende Prozentsatz kann überschritten werden, wenn angemessene zusätzliche Sicherheit geleistet wird, risikovermindernde Absprachen oder Gläubigervereinbarungen über Risikoteilung vorliegen.

Es steht dem Vorstand frei, die Leistung einer Bürgschaft von der Rückverbürgung durch den Bund abhängig zu machen.

Eine Pflicht zur Bürgschaftsleistung durch die Genossenschaft besteht nicht. Der Vorstand entscheidet über Bürgschaftsgesuche endgültig.

**§ 9** Für das Verfahren bei der Bürgschaftsgewährung ist das vom Vorstand aufgestellte Reglement massgebend.

**§ 10** Die Gewährung einer Bürgschaft setzt folgendes voraus:

a) Das Bauvorhaben muss einwandfrei sein. Die als Sicherheit dienenden Grundstücke müssen in einem guten Zustand und zu marktüblichen Bedingungen vermiet- oder verkaufbar sein.

b) Für die zum Verkauf vorgesehenen Objekte, wie insbesondere Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, sind sichernde Bedingungen zur Vermeidung der Spekulation nachzuweisen.

c) Die verbürgten Darlehen und Kredite müssen amortisiert werden. Eine allfällige an Vorgangshypotheken zu leistende Amortisation kann angerechnet werden.

**§ 11** Der Vorstand hat das Recht, jederzeit die Erfüllung der vom Darlehensschuldner gegenüber den Gläubigern und der Genossenschaft eingegangenen Pflichten nachzuprüfen. Im Falle von Zahlungssäumnis oder ungenügendem Unterhalt der als Sicherheit dienenden Grundstücke kann die Bürgschaftsgenossenschaft die Bürgschaft kündigen.

**§ 12** Der Darlehensschuldner hat der Genossenschaft eine jährlich wiederkehrende Prämie entsprechend der Höhe und Art der Bürgschaft zu entrichten. Die Konditionen werden vom Vorstand festgelegt. Guthaben der Genossenschaft, z.B. aus eingelösten Bürgschaftsverpflichtungen, können mit dem Anteilscheinkapital verrechnet werden.

**§ 13** Die Gesamtsumme der übernommenen Bürgschaften darf nach Abzug des durch Rückbürgschaften oder Gläubigervereinbarungen abgedeckten Betrages nicht grösser sein als der zehnfache Betrag des Reservefonds und des Anteilscheinkapitals.

## **Finanzen und Rechnungswesen**

**§ 14** Der Genossenschaft stehen zur Erfüllung ihres Zweckes folgende Eigenmittel zur Verfügung:

a) das Anteilscheinkapital,

b) der Reservefonds,

sowie die aus ihrem Geschäftsbetrieb zufallenden Erträge, nämlich

c) der Ertrag aus den Anlagen,

d) die Entschädigungen und Prämien der Darlehensschuldner,

e) Zuwendungen.

Die Genossenschaft kann zur Sicherung der gewährten Bürgschaften überdies Rückbürgschaftsverträge abschliessen.

**§ 15** Die Entschädigungen und Prämien der Darlehensschuldner sind so anzusetzen, dass sie zusammen mit den Erträgnissen der Anlagen normalerweise die Verwaltungskosten decken und die Äufnung eines Reservefonds erlauben.

**§ 16** Die Genossenschaft gibt auf den Namen lautende Anteilscheine von Fr. 100.– heraus. Soweit die Anteilscheine eines einzelnen Mitgliedes den Gesamtbetrag von Fr. 500.– nicht übersteigen, wird darauf kein Zins ausgerichtet.

Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteilschein zu übernehmen und bei der Aufnahme einzubezahlen. An Stelle mehrerer Anteilscheine können Zertifikate ausgestellt werden.

Darlehensschuldner haben während der Dauer der Bürgschaft gemäss den Bestimmungen des Reglements Anteilscheine zu übernehmen.

**§ 17** Die Genossenschaftsanteile können unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist frühestens auf Ende des zweiten Jahres nach deren Einzahlung gekündigt werden.

Die Anteilscheine der Darlehensschuldner sind während der Dauer der Bürgschaft unkündbar.

Die Rückzahlung der Anteile erfolgt zum inneren Wert im Zeitpunkt der Rückzahlung, jedoch höchstens zum Nominalwert.

Ausscheidende Mitglieder haben keine weiteren Ansprüche an das Genossenschaftsvermögen.

**§ 18** Aus dem Erwerb von Anteilscheinen durch Dritte ohne Aufnahme in die Genossenschaft können keine Mitgliedschaftsrechte abgeleitet werden.

**§ 19** Die Mittel der Genossenschaft sind in Werttiteln, erstklassigen Hypotheken oder Grundstücken anzulegen.

**§ 20** Die Genossenschaft erstellt einen Geschäftsbericht nach den Grundsätzen von Art. 662 bis 670 OR, bestehend aus der Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang) und Jahresbericht.

**§ 21** Der nach Vornahme der Abschreibungen verbleibende Überschuss ist in nachstehender Reihenfolge zu verwenden:

- a) Überweisung von mindestens 20 Prozent an den Reservefonds bis 50 Prozent des Anteilscheinkapitals erreicht sind;
- b) Verzinsung des Genossenschaftskapitals höchstens zum Zinssatz, der für die Befreiung gemeinnütziger Wohnbauträger von der Stempelabgabe gilt; <sup>1</sup>
- c) Vortrag auf neue Rechnung.

Vor Verzinsung des Genossenschaftskapitals müssen alle allfälligen früheren Verluste gedeckt sein.

**§ 22** Zur Deckung von Verlusten dienen die Rückbürgschaften und der Reservefonds. Reichen diese nicht aus, ist das Genossenschaftskapital heranzuziehen.

Die Bestimmungen von Art. 903 OR bleiben vorbehalten.

**§ 23** Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur deren Vermögen. Eine persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

## **Organe der Genossenschaft**

**§ 24** Die Organe der Genossenschaft sind:

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

**§ 25** Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal statt. Die Einladung hat spätestens vier Wochen vor der Versammlung zu erfolgen.

---

<sup>1</sup> z.Zt. und bis auf weiteres 6 %

Ausserordentlicherweise wird die Generalversammlung einberufen:

- a) wenn es vom Vorstand beschlossen oder von der Kontrollstelle verlangt wird,
- b) wenn es von einem Zehntel aller Mitglieder schriftlich unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände verlangt wird,
- c) wenn es eine vorhergehende Generalversammlung beschlossen hat.

Die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung hat mindestens vier Wochen vorher zu erfolgen.

**§ 26** Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Sie hat folgende Befugnisse:

- a) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes (unter Vorbehalt von § 29 der Statuten) und dessen Präsidenten,
- b) Wahl und Abberufung der Kontrollstelle,
- c) Abnahme der Jahresrechnung und des Jahresberichtes sowie Beschlussfassung über die Anträge der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstandes,
- d) Änderung der Statuten,
- e) Beschlussfassung über Fusion und Liquidation der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren,
- f) Bestimmung des offiziellen Organes der Genossenschaft.

Über Gegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, kann an der Generalversammlung kein Beschluss gefasst werden. Ausgenommen sind Beschlüsse über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

**§ 27** Die Traktandenliste für die Generalversammlung ist den Mitgliedern schriftlich zuzustellen.

Anträge von Mitgliedern, die mindestens sechs Wochen vor der Generalversammlung beim Vorstand eingehen, sind ebenfalls auf die Traktandenliste zu setzen.

Später eingereichte oder erst in der Versammlung gestellte und erheblich erklärte Anträge sind dem Vorstand zur Bearbeitung zu überweisen und in einer folgenden Generalversammlung zu behandeln.

Für Anträge auf Statutenänderung und Auflösung der Genossenschaft finden die § 34 und 35 Anwendung.

**§ 28** Jedes Mitglied hat eine Stimme. In der Generalversammlung ist die Stimmabgabe offen bei Abstimmungen und Wahlen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Mitglieder geheime Abstimmung/Wahl verlangt. Entscheidend ist das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen. Anträge, die das absolute Mehr nicht erreichen, sind abgelehnt. Bei Wahlen gilt im zweiten Wahlgang das relative Mehr; bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

In der Abstimmung über den Jahresbericht und die Jahresrechnung haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht. Die Generalversammlung wird vom Präsidenten, im Verhinderungsfall vom Vizepräsidenten geleitet. Sind beide verhindert, so bestimmt der Vorstand den Versammlungsleiter.

Die Versammlung wählt auf Vorschlag des Vorsitzenden die erforderliche Anzahl von Stimmenzählern.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Das Protokoll ist vom Vorstand und zwei Stimmenzählern zu genehmigen.

Nach Genehmigung liegt das Protokoll beim Geschäftsführer für die Mitglieder zu Einsichtnahme auf.

**§ 29** Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Eidgenossenschaft hat das Recht, ein Mitglied des Vorstandes abzuordnen, solange Verträge zwischen der Genossenschaft und der Eidgenossenschaft über die Rückverbürgung bestehen.

Abgesehen von der Wahl des Präsidenten konstituiert sich der Vorstand selbst und bestimmt auch die Zeichnungsbezeichnung.

Die Amtsdauer der Vorstandsmitglieder beträgt drei Jahre.

**§ 30** Dem Vorstand obliegt die Leitung der Genossenschaft; er vertritt diese nach aussen. Er besorgt alle Geschäfte, die nicht ausdrücklich anderen Organen übertragen sind. Auf dem Zirkulationsweg können nur Beschlüsse gefasst werden, wenn nicht ein Mitglied des Vorstandes die Durchführung einer Sitzung verlangt.

**§ 31** Die Geschäftsführung der Genossenschaft kann durch den Vorstand einem Geschäftsführer übertragen werden, der nicht Mitglied des Vorstandes zu sein braucht. Die Entschädigungen für die Organe der Genossenschaft werden durch den Vorstand festgesetzt. Die Ausrichtung von Erfolgsbeteiligungen an den Vorstand ist ausgeschlossen.

**§ 32** Als Kontrollstelle wählt die Generalversammlung einen unabhängigen anerkannten Revisor, welcher die Anforderungen an die besondere Befähigung nach Art. 727b Abs. 2 OR erfüllt. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist möglich.

**§ 33** Die Mitglieder des Vorstandes, der Kontrollstelle, der Geschäftsführer und die andern Mandatsträger der Genossenschaft sind zu Verschwiegenheit über alle im Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Funktion erworbenen Kenntnisse verpflichtet.

### **Statutenrevision und Auflösung der Genossenschaft**

**§ 34** Eine Revision der Statuten, die Herabsetzung des Nominalwertes der Anteilscheine sowie die Auflösung der Genossenschaft können von der Generalversammlung mit drei Vierteln der Stimmen der Anwesenden beschlossen werden.

Entsprechende Anträge müssen mindestens vier Wochen vor der Generalversammlung den Mitgliedern im Wortlaut zur Kenntnis gebracht werden.

Statutenrevisionen sind vor der Beschlussfassung dem Bundesamt für Wohnungswesen zur Stellungnahme zu unterbreiten.

**§ 35** Eine Liquidation der Genossenschaft wird durch den Vorstand oder eine Liquidationskommission von fünf Mitgliedern durchgeführt.

Von dem nach durchgeführter Liquidation vorhandenen Reinvermögen wird das Anteilscheinkapital zurückbezahlt. Ein dann noch verbleibendes Vermögen ist zur Förderung des genossenschaftlichen preisgünstigen Wohnungsbaues zur Verfügung zu stellen.

**§ 36** Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Beschlossen durch die Generalversammlung vom 17. Juni 2003