

Statuten des Vereins
Co-Housing Allee 9 Biel-Bienne

Version 2.0 vom 9. Januar 2025

Versionen des Dokuments

Version	Bemerkungen	genehmigt am
1.0	Originalversion	4. Juni 2024
2.0	Totalrevision gemäss Vereinsbeschluss	9. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1. NAME, SITZ, RECHTSFORM, ZWECK UND AUFGABEN	2
2. MITGLIEDSCHAFT, BEITRITT UND AUFLÖSUNG DER MITGLIEDSCHAFT	2
3. FINANZEN, HAFTUNG	3
4. STRUKTUR UND ORGANISATION DES VEREINS	4
5. BESCHLÜSSE DES VEREINS	7
6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	8

1. NAME, SITZ, RECHTSFORM, ZWECK UND AUFGABEN

1.1. Name, Sitz und Rechtsstellung

Co-Housing Allee 9 Biel-Bienne ist ein gemeinnütziger Verein mit ideellem Zweck ohne Gewinnorientierung mit Sitz in Biel (Kanton Bern) im Sinne des Artikel 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, nachstehend Verein genannt.

1.2. Zweck und Aufgaben

Zweck des Vereins ist es:

- Menschen ab ca. 55 Jahren, besonders auch mit speziellen Bedürfnissen, eine Wohnung mit Anschluss an eine engagierte Gemeinschaft zu bieten. Die Wohnungen befinden sich an der Alleestrasse 9 in Biel (nachfolgend Allee 9 genannt) und werden von der Meili Unternehmungen AG mit Sitz in Zollikon (nachfolgend Meili genannt) erstellt. Der Verein mietet die Wohnungen und gibt diese seinen Mitgliedern/Mietenden in Untermiete ab.
- Die Gestaltung eines fürsorglichen und respektvollen Gemeinschaftsbetriebs zu gewährleisten. Dazu hilft er gemäss Reglement mit bei der Auswahl der Bewohner*innen und der Bewirtschaftung der Wohnungen. Der Verein pflegt und fördert das gemeinschaftliche Leben und die gute Nachbarschaft an der Alleestrasse 9. Dazu betreibt er einen Gemeinschaftsraum und unterstützt Aktivitäten und Vernetzung.

Der Verein ist politisch und konfessionell neutral und baut auf gegenseitiges Wohlwollen und Toleranz.

2. MITGLIEDSCHAFT, BEITRITT UND AUFLÖSUNG DER MITGLIEDSCHAFT

2.1. Mitgliedschaft

Mitglieder des Vereins können natürliche und juristische Personen sein. Die Mitglieder müssen eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- sie sind im Besitz eines Untermietvertrages für eine Wohnung an der Alleestrasse 9;
- sie haben eine Wartelisten Mitgliedschaft, die zur Miete einer frei werdenden Wohnung an der Alleestrasse 9 berechtigt; oder
- sie sind allgemein am Verein und seinem Zweck interessiert (Passivmitgliedschaft).

Die Mitgliedschaft ist weder vererblich noch rechtsgeschäftlich übertragbar.

Passivmitglieder und Wartelisten Mitglieder haben bei Abstimmungen kein Stimmrecht.

2.2. Beitritt

Ein Antrag auf Beitritt zum Verein erfolgt durch schriftliche oder elektronische Mitteilung an den Vorstand. Der Vorstand hat die Befugnis, Mitglieder aufzunehmen oder abzulehnen. Der Vorstand kann die Mitgliedschaft ohne Angabe von Gründen ablehnen.

Das Aufnahmeverfahren ist im Aufnahmereglement festgehalten.

2.3. Treuepflicht der Vereinsmitglieder

a. Alle Mitglieder des Vereins haben eine besondere Treuepflicht gegenüber dem Verein. Sie zeigen durch ihr Verhalten gegenüber anderen Vereinsmitgliedern und externen Personen und Institutionen, dass sie das Modell des fürsorglichen und respektvollen Gemeinschaftsbetriebs und der Förderung des gemeinschaftlichen Lebens und der guten Nachbarschaft unterstützen. Meinungsverschiedenheiten über sämtliche Vereinsangelegenheiten sind vorab intern zu thematisieren und ernsthaft zu diskutieren. Äusserungen zu Meinungsverschiedenheiten und persönlichen Konflikten werden immer persönlich ausgesprochen und niemals mittels elektronischen Medien wie Whatsapp, Messenger oder ähnlichen Diensten. Bei nicht lösbaren vereinsinternen Konflikten unter verschiedenen Mitgliedern ist wenn möglich zuerst eine Mediation durchzuführen. Die Vereinsmitglieder verzichten auf die Äusserung oder Publikation von Nachrichten oder Meinungen nach aussen, welche den Ruf des Vereins oder einzelner Mitglieder schädigen.

b. Die ordentlichen Mitglieder, welche eine Wohnung vom Verein untergemietet haben, haben zusätzlich folgende Treuepflichten:

- Sämtliche geschuldeten Mietzinse und Beiträge stets pünktlich zu bezahlen und den Vorstand mindestens 10 Tage im Voraus zu informieren, wenn dies einmal nicht möglich sein sollte.
- Sich an den Aktivitäten des Vereins nach Kräften zu beteiligen und insbesondere mindestens von Zeit zu Zeit anstehende Aufgaben und Ämtli zur Organisation der Gemeinschaft zu übernehmen; Aufgaben und Ämtli müssen den Fähigkeiten und Möglichkeiten der betroffenen Personen entsprechen;
- Gegenüber anderen Mitgliedern nicht ausfällig zu werden und sie zu respektieren sowie Feedbacks von anderen Mitgliedern konstruktiv entgegenzunehmen.
- Keine unnötigen Immissionen gegenüber anderen Mitgliedern zu produzieren (Gestank, Lärm, Abfälle, etc.).
- Allfällige Meinungsverschiedenheiten und Konflikte stets offen, aber konstruktiv anzusprechen und gemeinsam und offen nach Lösungen zu suchen; und
- Stets zuerst das Gespräch mit dem betreffenden Mitglied respektive mit dem Vorstand zu suchen und Punkte ernsthaft auszudiskutieren, bevor Nachrichten, Emails oder Briefe mit Vorwürfen mit dem betreffenden Mitglied, dem Vorstand oder anderen Mitgliedern ausgetauscht werden.
- Sich an sämtliche Beschlüsse des Vorstandes und der Mitgliederversammlung zu halten und die Hausordnung sowie seine vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Verein einzuhalten.

2.4. Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft im Verein wird beendet:

- a. Durch Auflösung des Vereins;
- b. Im Falle des Todes des Mitglieds;
- c. Im Falle von juristischen Personen durch Liquidation;
- d. Durch Austritt mittels schriftlicher oder elektronischer Mitteilung beim Vorstand auf den 31. Dezember des laufenden Jahres, oder auf einen Termin während eines laufenden Jahres, sofern es dazu eine reglementarische Grundlage gibt; oder
- e. Durch Ausschliessung mit Beschluss der Mitgliederversammlung mit oder ohne Angabe von Gründen.

3. FINANZEN, HAFTUNG

3.1 Der Verein kann insbesondere finanziert werden durch:

- a. Mitgliederbeiträge, die je Kategorie und Einkommen und Vermögen der Mitglieder unterschiedlich ausfallen können sowie durch Aufnahmebeiträge;
- b. Vereinsanteile der Mitglieder, die an der Alleestrasse 9 wohnen (unverzinsliche Pflichtdarlehen);
- c. weitere Darlehen;
- d. Jährliche und monatliche Solidaritätszuschüsse durch die Untermietenden der Wohnungen an der Alleestrasse 9;
- e. Freiwillige Beiträge und Spenden;
- f. Förderbeiträge
- g. Zuwendungen von Todes wegen; und
- h. Allfällige freiwillige Nachschüsse durch die Vereinsmitglieder, die der finanziellen Situation der Mitglieder Rechnung tragen.

3.2. Der Verein verwendet seine Mittel ausschliesslich für seine gemeinnützigen und ideellen Zwecke und Aufgaben.

3.3 Die Mieterträge aus den Untermieten der Wohnungen an der Alleestrasse 9 des Vereins finanzieren die Mieten, welche der Verein dem Vermieter bezahlen muss, sowie die weiteren Kosten und Aufwendungen, welche dem Verein aus der Untermiete der Wohnungen und dem administrativen Betrieb des Vereins entstehen.

3.3. Das Vermögen des Vereins wird ausschliesslich für die Verbindlichkeiten des Vereins verwendet.

3.4. Alle Verbindlichkeiten gehen zu Lasten des Vereins, eine persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

3.5. Die Details, insbesondere die Höhe der Vereinsanteile, Mitgliedschaftsbeiträge und anderer Finanzierungsbeiträge gemäss obiger Ziffer 3.1, werden reglementarisch ausgeführt.

4. STRUKTUR UND ORGANISATION DES VEREINS

4.1. Die Organe des Vereins sind:

- a. Die Mitgliederversammlung
- b. Der Vorstand
- c. Zwei Revisoren*innen

4.2. Mitgliederversammlung

a. Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Sie tritt mindestens einmal im Jahr zur Erledigung der laufenden Geschäfte zusammen. Die Einberufung am Sitz des Vereins erfolgt schriftlich oder per elektronischer Nachricht unter Angabe der Traktanden durch den Vorstand, subsidiär durch ein Mitglied des Vorstandes, mindestens zehn Tage im Voraus unter Bekanntgabe von Ort, Datum und Traktanden.

b. Eine Mitgliederversammlung kann im Weiteren von mindestens zwanzig Prozent der stimmberechtigten Mitglieder des Vereins unter Angabe der Traktanden verlangt werden. Den einberufenen Mitgliedern müssen Ort, der sich am Sitz des Vereins befinden muss, sowie Datum und Traktanden mindestens 10 Tage im Voraus schriftlich oder per elektronische Nachricht bekannt gegeben werden. Die Einberufung erfolgt durch den

Vorstand sowie subsidiär in dieser Reihenfolge durch ein Mitglied des Vorstandes oder durch beide oder eines der Revisor*innen.

c. In ausserordentlichen Lagen kann zum Schutz der Gesundheit der Mitglieder auch eine virtuelle Mitgliederversammlung einberufen und durchgeführt werden.

d. Der oder die Vorsitzende der Mitgliederversammlung wird vom Vorstand ernannt oder subsidiär von der Mitgliederversammlung gewählt.

e. In den Grenzen von nachfolgender Ziffer 4.4 können ordentliche Mitglieder andere ordentliche Mitglieder per Vollmacht zu ihrer Vertretung bestimmen.

4.3. Befugnisse der Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung hat die folgenden Befugnisse:

- a. Genehmigung des Protokolls der letzten Mitgliederversammlung;
- b. Genehmigung von Jahresberichten und Jahresabschlüssen und Entlastung der Organe;
- c. Bestätigung des Jahresbudgets;
- d. Wahl und Abwahl der Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle;
- e. Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes oder einzelner Mitglieder des Vereins;
- f. Entscheidungen über den Ausschluss aus dem Verein;
- g. Beschluss zur Änderung der Statuten; und
- h. Auflösung oder Fusion des Vereins.

4.4. Beschlüsse der Mitgliederversammlung

a. Die Mitgliederversammlung ist vorbehaltlich des Absatzes 4.2. dieses Abschnitts ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlussfähig. Die Vertretung durch Wartelisten Mitglieder und Passivmitglieder ist ausgeschlossen. Ein stimmberechtigtes ordentliches Mitglied kann höchstens ein anderes stimmberechtigtes ordentliches Mitglied vertreten. Die Vertretung erfolgt mit schriftlicher Vollmacht.

b. Die Mitgliederversammlung trifft Entscheidungen oder bestätigt Wahlen mit der Mehrheit der anwesenden und vertretenen stimmberechtigten Mitglieder. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des/der Vorsitzenden den Ausschlag. Für Statutenänderungen und die Auflösung oder Fusion des Vereins ist eine Zweidrittelmehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erforderlich.

c. Bei Beschlüssen über die Entlastung der Organe (Vorstandsmitglieder / Revisor*innen) haben die Mitglieder der betreffenden Organe kein Stimmrecht.

d. Die Abstimmungen sind offen, es sei denn, ein Drittel der anwesenden und vertretenen stimmberechtigten Mitglieder in der Mitgliederversammlung verlangen die geheime Abstimmung.

4.5. Der Vorstand, seine Zusammensetzung und Aufgaben

a. Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden.

b. Der Vorstand konstituiert sich selbst, muss aber eine/n Präsidenten: in, eine:n Kassier*in und eine/n Sekretär*in haben.

c. Der Vorstand hat Aufgaben, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ des Vereins zugewiesen werden, insbesondere:

- Beaufsichtigung und Durchführung der laufenden Geschäfte des Vereins;
- Die Überwachung der Finanzen;
- Die Vorbereitung der Mitgliederversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
- Das Erstellen des Jahresberichts, des Jahresabschlusses und des Jahresbudgets;
- Den Erlass von Reglementen;
- Das Einberufen von Kommissionen;
- Die Untervermietung von Wohnungen sowie deren Verwaltung; und
- Den Erlass und die Anpassung der Reglemente.

4.6. Delegation durch den Vorstand von Aufgaben

Der Vorstand ist berechtigt, Aufgaben in seinem Kompetenzbereich mittels Reglement an Kommissionen zu übertragen, wobei der Vorstand zuständig ist für die sorgfältige Auswahl, Instruktion und regelmässige Überwachung solcher Kommissionen.

4.7. Einberufung und Beschlüsse des Vorstandes

- a. Die Einberufung des Vorstandes erfolgt, so oft es die Geschäfte erfordern
- b. Vorstandssitzungen sind mindestens 5 Tage im Voraus unter Angabe der Traktanden von einem Vorstandsmitglied einzuberufen. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei-Drittel der Mitglieder physisch oder elektronisch anwesend sind.
- c. Sofern alle Vorstandsmitglieder elektronisch oder physisch Anwesend sind und kein Widerspruch erhoben wird, kann eine Vorstandssitzung auch ohne Einhaltung der für die Einberufung geltenden Vorschriften abgehalten werden.
- d. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.
- e. Die Finanzkompetenz wird in einem Reglement festgelegt.

4.8. Wählbarkeit, Amtszeit des Vorstandes

- a. Die Mitglieder des Vorstandes müssen Mitglieder des Vereins sein.
- b. Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Mitgliederversammlung jährlich gewählt. Eine Wiederwahl ist möglich.
- c. Der:die Präsident*in und der:die Kassier*in dürfen nicht miteinander verwandt sein oder im selben Haushalt leben.
- d. Die Vorstandsmitglieder haben Kollektivzeichnungsberechtigung zu zweien.

4.9. Finanzkompetenz des Vorstandes

- a. Für die (Wieder) Instandstellung von einzelnen Wohnungen, insbesondere nach einem Auszug und zur erneuten Untervermietung, oder von anderen gemieteten Gebäudeteilen, hat der Vorstand eine Finanzkompetenz von maximal CHF 10'000 pro Wohnung oder Gebäudeteil. Der Vorstand ist dabei allerdings bemüht, dass solche Ausgaben prioritär von der Vermieterin getragen werden.
- b. Der Vorstand kann in eigener Kompetenz einmalige weitere Ausgaben pro Geschäft von CHF 1'000 und jährlich wiederkehrende Ausgaben von CHF 500 beschliessen.
- c. Im Übrigen wird die Finanzkompetenz durch das Finanzreglement bestimmt.

4.10. Vereinsjahr

Das Vereinsjahr ist dasselbe wie das Kalenderjahr. Das erste Jahr (2024) ist ein Überjahr und benötigt keinen Jahresabschluss. Die Bücher des Vereins werden jeweils am 31. Dezember eines laufenden Jahres abgeschlossen.

5. BESCHLÜSSE DES VEREINS

5.1. Auflösung

- a. Beschliesst die Mitgliederversammlung die Auflösung oder Fusion des Vereins, so wird die Liquidation vom Vorstand durchgeführt, es sei denn, die Mitgliederversammlung bestimmt einen oder mehrere Liquidatoren.
- b. Das nach Beendigung der Liquidation verbleibende Nettovermögen wird nach Ermessen der Mitgliederversammlung an eine ähnliche gemeinschaftliche Wohnform übertragen.
- c. Für die Beschlussfassung gilt Ziffer 4.4. dieser Statuten.

5.2. Fusion

- a. Die Mitgliederversammlung kann jederzeit beschließen, den Verein mit einem ähnlichen Verein zu fusionieren. Die Vorbereitung der Fusion liegt in der Verantwortung des Vorstandes. Der Vorstand muss jedoch vor Aufnahme von Vorbereitungsmaßnahmen bei der Mitgliederversammlung eine konsultative Abstimmung beantragen.
- b. Für die Beschlussfassung über eine Fusion gilt Ziffer 4.4. dieser Statuten.

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

6.1. Genehmigung

Die oben genannten Statuten wurden auf der Gründungsversammlung vom 4. Juni 2024 angenommen und mit Beschluss der Mitgliederversammlung vom 9. Januar 2025 totalrevidiert.

VEREIN CO-HOUSING ALLEE 9 BIEL-BIENNE – DIE VORSTANDSMITGLIEDER

Biel, 9. Januar 2025

Daniel Peter

Sue Freudiger

Angela Frommer

Peter Gasser

Isabel Hutzli Reber

Adelah Al Roumi