

## 1. Name Sitz und Zweck

**Art. 1** Unter dem Namen «Hausverein wohnenplus» besteht ein Verein gemäss Art. 60 ff. ZGB mit Sitz in Steffisburg.

**Art. 2** Zweck des Vereins ist die Wahrnehmung gemeinsamer Rechte und Obliegenheiten der Mieterinnen und Mieter in der Liegenschaft Weberweg 14. Für die Tätigkeit im Einzelnen ist in erster Linie der Selbstverwaltungs-Vertrag zwischen dem Verein und der Vermieterin massgebend.

## 2. Mitgliedschaft

**Art. 3** Mitglied des Vereins können nur Mietende einer Wohneinheit im Hause Weberweg 14 sein. Mietende erlangen die Mitgliedschaft mit der Unterzeichnung des Mietvertrages und der dazugehörenden Unterzeichnung der Beitrittserklärung zum «Hausverein wohnenplus». Kinder einer Mietpartei können mit Erreichen des 14. Lebensjahres ebenfalls Vereinsmitglied werden. Mit Zustimmung ihrer gesetzlichen Vertretung sind sie ab dem 16. Lebensjahr in den Vorstand wählbar.

Die Mitgliedschaft erlischt mit der Beendigung des Mietverhältnisses zwischen dem Mitglied (bzw. deren gesetzlichen Vertretung) und der Vermieterin. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann durch die Vereinsversammlung mit zwei Dritteln aller Stimmen beschlossen werden, wenn wichtige Gründe vorliegen. Die Ausschlussgründe müssen dem Mitglied schriftlich bekanntgegeben werden. Vom Verein ausgeschlossene haben kein Anrecht auf Mietzinsreduktion.

Jedes Mitglied ist im Rahmen seiner Möglichkeiten verpflichtet, sich an den Arbeiten entsprechend der vom Vorstand beschlossenen Arbeitsverteilung zu beteiligen. Kommt ein Mitglied seinen Pflichten trotz vorangegangener Mahnung nicht nach, so hat es dem Hausverein eine monatliche Hauswartentschädigung aufgrund der jeweiligen Richtsätze der Vermieterin zu entrichten. Der Ausschluss des Mitgliedes bleibt vorbehalten.

## 3. Vereinsvermögen

**Art. 4** Der Verein finanziert seine Tätigkeit mit dem Vereinsvermögen, welches geäuftet wird durch:

- die Mitgliederbeiträge (von der Mitgliederversammlung festsetzbar)
- den Vereinsbeitrag in der Höhe von Fr. 6'000.-/Jahr, welcher über die vertraglich vereinbarten Mietzinse erhoben und von der Verwaltung halbjährlich in Raten von Fr. 3'000.- auf das Vereinskonto überwiesen wird.
- Beiträge und Zuwendungen Dritter

**Art. 5** Die Vereinsbeiträge sind primär für den Betrieb der Gemeinschaftsräume und des Gemeinschaftsgartens aber auch für Gagen und Leihgebühren usw. vorgesehen.

**Art. 6** Aufwände der Betriebsgruppen, des Vorstandes und des Bewohnenden-Ausschusses werden nicht entlohnt.

**Art. 7** Es wird angestrebt, dass höchstens 15% der Jahresvereinsbeiträge in das neue Kalenderjahr übernommen werden.

## 4. Organisation

**Art. 8** Die Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung
- der Vorstand
- der Bewohnenden-Ausschuss

Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt zwei Jahre, die Amtsdauer des Bewohnenden-Ausschusses beträgt ein Jahr. Wiederwahlen sind zulässig. Die Amtszeiten sind auf 10 Jahre

begrenzt. Bei Ersatzwahlen während der Amtsdauer treten neugewählte Mitglieder in die Amtsdauer der Ausgeschiedenen ein.

**Art. 9** Als Revisionsstelle gilt die Verwaltung.

### **Mitglieder-Versammlung**

**Art. 10** Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Ihr stehen insbesondere folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- Festsetzung und Änderung der Statuten
- Wahl des Vorstandes
- Wahl des Bewohnenden-Ausschusses
- Festlegung der Betriebsgruppenstruktur
- Wahl der Betriebsgruppenverantwortlichen
- Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets
- Entlastung des Vorstandes
- allfällige Festlegung eines Mitgliederbeitrages
- Festlegung allfälliger Entschädigungen an Mitglieder für besondere Dienstleistungen
- Ausschluss von Mitgliedern
- Festlegung der «Regeln des Zusammenlebens»
- Festlegung von Benutzungsregeln für die gemeinschaftlichen Bereiche

**Art. 11** Pro Kalenderhalbjahr wird eine ordentliche Mitgliederversammlung abgehalten. Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand schriftlich zwei Monate im Voraus einberufen. Spätestens 14 Tage vor der Versammlung werden den Mitgliedern die Traktanden schriftlich bekanntgegeben. Anträge sind bei der Präsidentin/dem Präsidenten mindestens zehn Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen.

**Art. 12** Eine ausserordentliche Mitgliederversammlung ist vom Vorstand einzuberufen

- auf Beschluss der Mitgliederversammlung
- auf Begehren der Vermieterin vertreten durch die Verwaltung
- auf Begehren von 1/5 der Vereinsmitglieder

**Art. 13** Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen mit einfachem Mehr gefasst. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit fällt der Präsidentin/dem Präsidenten der Stichentscheid zu.

**Art. 14** Für folgende Beschlüsse ist eine qualifizierte Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitgliederstimmen erforderlich:

- Änderungen der Statuten
- Ausschluss eines Mitgliedes
- Auflösung des Vereins

**Art. 15** Über die Beschlüsse der Vereinsversammlung ist ein Protokoll zu führen.

### **Vorstand**

**Art. 16** Der Vorstand besteht aus drei bis fünf Mitgliedern. Er konstituiert sich selbst. Er regelt die Zeichnungsberechtigung, bestimmt eine Kassierin/einen Kassier und meldet diese Wahl der Verwaltung.

**Art. 17** Der Vorstand entwickelt, sammelt und koordiniert Vorschläge, wie das Vereinsvermögen eingesetzt werden soll und erstellt aus diesen Vorschlägen ein Tätigkeitsprogramm mit Budget. Er ist verantwortlich für die Organisation der Aufgaben der Betriebsgruppen und für die Kontrolle derselben. Der Vorstand hält die durchgeführten Aktivitäten in einem Jahresbericht fest und führt über die Einnahmen und Ausgaben Buch (Jahresrechnung). Vorstandsbeschlüsse sind zu protokollieren.

**Art. 18** Die Vereinsrechnung wird alljährlich auf den 31. Dezember abgeschlossen.

### **Bewohnenden-Ausschuss**

**Art. 19** Drei Mitglieder bilden den Bewohnenden-Ausschuss (BA), welcher zusammen mit der Verwaltung die Vermietungsgruppe (VG) bildet. Die VG ist für die Vergabe der Wohneinheiten verantwortlich (ab Zweitvermietung). Der Bewohnenden-Ausschuss bildet das Bindeglied zwischen Hausverein und Verwaltung.

## 5. Auflösung

**Art. 20** Für den Fall der Auflösung des Vereins wird die Liquidation des Vereinsvermögens durch den Vorstand vorgenommen. Über die Verwendung eines Überschusses befindet die Vereinsversammlung.

## 6. Haftung

**Art. 21** Für Verbindlichkeiten des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen.

## 7. Bekanntmachungen

**Art. 22** Bekanntmachungen erfolgen durch schriftliche Mitteilung an die Mitglieder.

## 8. Schlichtungsverfahren

**Art. 23** Bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und dem Verein ist vor der Beschreitung des Rechtsweges eine Mediation durchzuführen. Können sich die beteiligten Parteien innerhalb von 20 Tagen nach schriftlicher Aufforderung der einen Partei an die andere nicht auf eine entsprechende Fachperson einigen, so wird diese auf Begehren einer Partei durch die Vermieterin bestimmt.

## 9. Statutenänderungen

**Art. 24** Statutenänderungen sind durch die Vermieterin zu genehmigen.

Die Statuten wurden an der Mitgliederversammlung vom ..... in Steffisburg einstimmig angenommen.

Steffisburg, den .....

### Hausverein wohnenplus

Die Präsidentin/der Präsident

Die Protokollführerin/der Protokollführer

.....

.....

Die Vermieterin

.....

Stucki's Söhne AG /  
MANI Liegenschaften GmbH