



**Baugenossenschaft**

für neuzeitliches Wohnen

# **Genossen- schaftsanteile Reglement 2023**



# Genossenschaftsanteile Reglement

Gültig ab 6. September 2023

**Hinweis:** Wo in diesem Reglement nur die männliche oder weibliche Schreibweise verwendet wird, ist jeweils die andere Form mitgemeint.

Gestützt auf die Artikel 7/16/17 der Statuten der Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo) erlässt der Vorstand der bgnzwo das folgende Reglement.

## 1. Zweck

Dieses Reglement regelt den Rahmen, in welchem Genossenschaftsmitglieder Anteile am Genossenschaftskapital der bgnzwo übernehmen müssen.

## 2. Anzahl zu übernehmende Genossenschaftsanteile

Die Anzahl Genossenschaftsanteile, welche bei der Miete einer Wohnung übernommen werden müssen, richtet sich nach den Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeit und wird:

- a. bei bestehenden Bauten auf 3% festgelegt,
- b. bei Ersatzneubauten auf 5% festgelegt.

Gemäss Artikel 17 der Statuten werden die Genossenschaftsanteile nicht verzinst.

Der Vorstand kann Anpassungen bei der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital beschliessen, wenn wertvermehrnde Investitionen vorliegen. Eine generelle Erhöhung der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital bedarf hingegen der Zustimmung der Generalversammlung.

## 3. Splitting

Mieten mehrere Genossenschaftsmitglieder gemeinsame Räumlichkeiten der Genossenschaft, so legen sie vor Abschluss des Mietvertrags fest, wie viele Anteile am Genossenschaftskapital jedes einzelne Mitglied übernimmt.

## 4. Zeitpunkt der Bezahlung

Grundsätzlich müssen die Genossenschaftsanteile zu Beginn des Mietverhältnisses vollständig einbezahlt sein. Das erforderliche Kapital kann über eine Auszahlung von Vorsorgeleistungen oder andere Möglichkeiten finanziert werden.

Ist das Mitglied nicht in der Lage, den Gesamtbetrag der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital auf einmal zu bezahlen, muss es vor der Unterzeichnung des Mietvertrages ein schriftliches und begründetes Gesuch um eine Einzahlung in Raten an die Geschäftsstelle einreichen.

Die Mindesteinzahlung beträgt  $\frac{1}{3}$  des Gesamtbetrages (mindestens jedoch 3 Brutto-Monatsmieten im Sinne eines Mietzinsdepots). Der Rest muss innert max. 5 Jahren einbezahlt werden. Für die jeweilige Differenz zum Soll ist eine Zinsentschädigung zu zahlen (Referenzzinssatz + 1%), welche per Ende Jahr auf den ausstehenden Betrag berechnet wird.

Grundsätzlich werden Ratenzahlungen auf CHF 500.– pro Monat festgelegt. Für Personen mit geringen Einkommen kann eine Ratenzahlung von mindestens CHF 200.– pro Monat vereinbart werden.

Die Bewilligungen für die Bezahlung der Genossenschaftsanteile in Raten erteilt die Verwaltungs- und Finanzkommission der bgnzwo.

Bei Ersatzneubauten können bestehende Genossenschafter, die umgesiedelt werden und den Nachweis erbringen, dass das Einkommen aller in der Mietwohnung wohnhaften Personen unter der Einkommenslimite der betreffenden Wohnbauförderung liegt und keine Vermögenswerte (auch Immobilien) vorliegen, eine Beratung verlangen und einen Härtefallantrag stellen.

Bei Härtefällen, die zu einem Teilerlass der einzuzahlenden Genossenschaftsanteile führt, ist ein Vorstandsbeschluss erforderlich.

Eine Bezahlung der Anteilscheine mit BVG-Vermögen ist grundsätzlich möglich und wird im «Reglement über die Bezahlung von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge» geregelt. Damit wird jedoch eine Mietzinskaution von 3 Monaten sofort fällig.

## **5. Folgen des Zahlungsverzugs**

Ein Genossenschaftsmitglied ist statutarisch dazu verpflichtet, Anteile am Genossenschaftskapital zu übernehmen. Kommt das Genossenschaftsmitglied dieser Pflicht nicht nach, fordert die Genossenschaft mit eingeschriebenem Brief nach Artikel 867 Absatz 2 OR die Bezahlung der Schuld und setzt eine Frist von 30 Tagen an.

Wird der ersten Mahnung keine Folge geleistet, erfolgt eine zweite Zahlungsaufforderung. Darin wird der Ausschluss aus der Genossenschaft und die Kündigung der Wohnung angedroht. Diese Aufforderung erfolgt ebenfalls mit eingeschriebenem

Brief und unter Ansetzung einer Zahlungsfrist von 30 Tagen. Kommt das Mitglied auch dieser zweiten Mahnung nicht nach, kann der Vorstand den sofortigen Genossenschaftsausschluss und die Wohnungskündigung nach Artikel 867 Absatz 3 OR aussprechen.

Gegen diesen Ausschluss ist kein Rekurs an die Generalversammlung zulässig.

## **6. Bezahlung mit Ergänzungsleistungen**

AHV- und IV-Bezügerinnen und -Bezüger, die Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben, können bei der Wohngemeinde ein Gesuch um ganze oder teilweise Übernahme der Kosten für die Genossenschaftsanteile stellen.

## **7. Verpfändung**

Die Genossenschaftsanteile können nicht verpfändet werden.

## **8. Rückzahlung**

Die Genossenschaftsanteile werden innerhalb von 3 Monaten nach erfolgter Wohnungsabgabe bzw. Auflösung der Mitgliedschaft auf ein Konto zurückbezahlt, welches auf das Mitglied lautet.

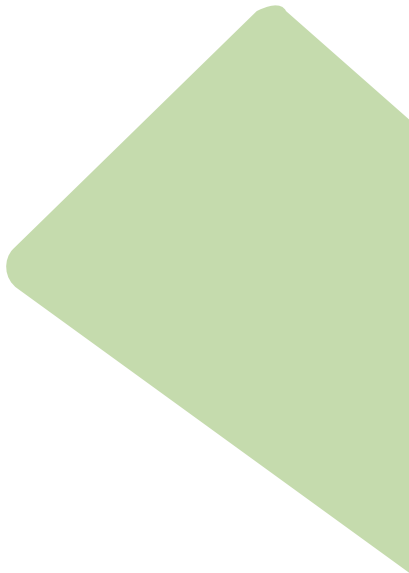
Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Die Genossenschaft ist berechtigt, ausstehende Forderungen des Mitglieds mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

## 9. Inkraftsetzung

Dieses Reglement ersetzt das Reglement der Anteilscheine vom 01. Juni 2005 und ist an der Vorstandssitzung vom 10. Dezember 2019 in Kraft gesetzt worden.

**Änderungshistorie:** Dieses Reglement ersetzt das Reglement Genossenschaftsanteile vom 10. Dezember 2019 und wurde an der Vorstandssitzung vom 05. September 2023 genehmigt und tritt per 06. September 2023 in Kraft.



**Baugenossenschaft  
für neuzeitliches Wohnen**

[www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)