



# Genossenschaftsanteile Reglement

Stand, 10. Dezember 2019



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 auf 3% von diesen festgelegt.

Der Vorstand kann Anpassungen bei der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital beschliessen, wenn wertvermehrende 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, wieviele Anteile am Genossenschaftskapital jedes einzelne Mitglied übernimmt.

## **4. Zeitpunkt der Bezahlung**

Bei der Wohnungsübergabe müssen die Genossenschaftsanteile vollumfänglich einbezahlt sein, sofern nichts anderes vereinbart wurde (vergleiche die folgenden zwei Absätze). Liegt keine Zahlungsbestätigung vor, so wird die Wohnung nicht übergeben.

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 einreichen. Dem Gesuch ist eine Kopie der aktuellen Steuerrechnung beizulegen.

Die Bewilligungen für die Bezahlung der Genossenschaftsanteile in Raten erteilt die Verwaltungs- und Finanzkommission der bgnzwo. Für die Ratenzahlung wird eine einmalige Umtriebsentschädigung von CHF 50 erhoben, die mit der ersten Rate zu bezahlen ist. Die Höhe der ersten Rate beträgt mindestens einen Bruttomietzins. Spätestens 24 Monate nach Mietbeginn müssen die Genossenschaftsanteile vollumfänglich einbezahlt sein. Bei Ausbleiben einer Ratenzahlung wird der geschuldete Restbetrag 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.