

Reglement Anteilkapital *(Vgl. Statuten Art. 15 – 17; 19)*

Das Anteilkapital ist das Eigenkapital der Genossenschaft. Mit der Zeichnung von Anteilkapital werden Mietende auch zu Mitgliedern und haben die damit verbundenen demokratischen Rechte. Eigenkapital ist die notwendige Basis jeder Finanzierung. Das Anteilkapital wird in drei Kategorien eingeteilt: Mitgliederanteil, Mietanteil und freiwilliges Anteilkapital, welches insbesondere auch von Trägermitgliedern (andere gemeinnützige Wohnbauträgerinnen) stammt, die damit mehr als wohnen solidarisch unterstützen.

Mitgliederanteile

Erwachsene Mietende von Gewerbe-, Arbeits- und Wohnräumen sind Mitglied der Genossenschaft. Um Mitglied zu werden, zeichnet jede Person mindestens Anteilkapital in Höhe von CHF 1'000, juristische Mitglieder CHF 5'000. Für das eigentliche Wohnen wie auch für die Gewerbefläche wird vor Bezug weiteres Anteilkapital bezahlt. Es beträgt CHF 250 pro m² der gemieteten Räume. Im Rahmen der Mitgliedschaft bereits einbezahltes Anteilkapital wird bei diesen Mietanteilen angerechnet.

Mietanteile Wohnen

Das Anteilkapital muss zu Beginn des Mietverhältnisses vollständig einbezahlt sein. Der Mietanteil für Wohnräume kann zu max. 70% über eine Auszahlung von Vorsorgeleistungen finanziert werden. In diesem Fall kann keine Ratenzahlung vereinbart werden.

Auf einen begründeten Antrag hin kann mit der Geschäftsstelle eine Ratenzahlung vereinbart werden. Die Mindesteinzahlung beträgt 1/3 des Gesamtbetrages (mindestens jedoch 3 Monatsmieten im Sinne eines Mietzinsdepots). Der Rest muss innert max. 10 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.

Weist eine Mietpartei nach, dass ihr Haushaltseinkommen unter der Einkommenslimite der betreffenden Wohnbauförderung liegt und keine Vermögenswerte (auch Immobilien) vorliegen, und kann das Anteilkapital nicht durch die öffentliche Hand oder soziale Institutionen bzw. aus Vorsorgeleistungen finanziert werden, kann die Solidaritätskommission einen Anteil aus dem freiwilligen Anteilkapital (freiwilliges Anteilkapital) an den Mietanteil sprechen. Die Mietpartei muss jedoch mindestens 3 Monatsmieten im Sinne eines Mietzinsdepots vollständig leisten und eine Abzahlungsvereinbarung schliessen. Verzinsungen von Anteilkapital stehen nur der einzahlenden Partei zu.

Mietanteile Arbeits- und Gewerberäume

Mit der Miete von Arbeits- oder Geschäftsräumen ist prinzipiell eine Mitgliedschaft bei der Genossenschaft verbunden. Das Anteilkapital muss zu Beginn des Mietverhältnisses einbezahlt sein. Mietende von Gewerberäumen mit geringen Eigenmitteln können auf Antrag hin eine Ratenzahlung über max. 5 Jahre vereinbaren. Entsprechende Gesuche werden von der Geschäftsführung bewilligt. Die Mindesteinzahlung zu Beginn des Mietvertrags beträgt 6 Monatsmieten. Für die jeweilige Differenz zum Soll ist eine Zinsentschädigung zu zahlen (Referenzzinssatz + 1%).

Ratenzahlungen

Grundsätzlich werden Ratenzahlungen auf CHF 500.- (ein Anteilsschein) pro Monat festgelegt. Für natürliche Personen mit einem geringen Einkommen kann eine Ratenzahlung von mindestens CHF 200.- pro Monat vereinbart werden. Für juristische Personen dürfen die Ratenzahlungen einen Anteilsschein (CHF 500.-) nicht unterschreiten.

Freiwilliges Anteilkapital

Mitglieder können jederzeit über die Mitglieder- und/oder Pflichtanteile hinaus freiwillig Anteilkapital zeichnen.

Kündigung und Rückzahlungen

Bei Kündigung des Mietverhältnisses werden die Mietanteile des Anteilkapitals in der Regel 30 Tage nach der Abnahme der gemieteten Räumlichkeiten ausbezahlt, ausser es bestehen Forderungen seitens der Baugenossenschaft. Der Mietanteil kann bis zur Begleichung der Forderungen zurückgehalten werden. Ausnahmen kann die Geschäftsführung bewilligen.

Freiwilliges Anteilkapital bis CHF 100'000 kann schriftlich mit einer Frist von drei Monaten auf das Monatsende gekündigt werden. Für Beträge über CHF 100'000 kann die Geschäftsstelle längere Kündigungsfristen vereinbaren.

Dieses Reglement wurde vom Vorstand am 25.7.2021 verabschiedet und tritt per 01.10.2021 in Kraft. Es ersetzt das Anteilkapitalreglement vom 16.03.2016.