

mehr als wohnen will Bewohnenden und Gewerbetreibenden helfen, die von wirtschaftlichen Auswirkungen des Coronavirus betroffen sind. Wir helfen zielgerichtet und solidarisch dort, wo die staatliche Hilfe nicht ausreicht, im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten als junge Genossenschaft.

Die Richtlinie für die finanzielle Unterstützung, durch den Vorstand am 19.03.2020 verabschiedet, sieht eine rasche Hilfe in Form von Darlehen vor, zur Begleichung der Mieten. In einem zweiten Schritt wird geprüft, ob der Mietzins erlassen werden kann.

Auch wenn die momentane Situation beispiellos ist und noch viele Unsicherheiten birgt, möchten wir versuchen, die wichtigsten Fragen zu beantworten. Dieses FAQ wird laufend aktualisiert.

1. Warum vergibt die Baugenossenschaft ein Darlehen und nicht sofort einen Mieterlass?

Die öffentliche Hand (Bund, Kantone und Gemeinden) hat Unterstützung versprochen. Bis diese greift, will mehr als wohnen den Mitgliedern rasch helfen. Vor allem möchten wir verhindern, dass unsere Mitglieder in eine Notlage geraten. Die Miete stellt einen grossen Anteil der monatlichen Fixkosten dar. Mit dem Darlehen wird die Zahlungsfähigkeit der Mietenden gewährleistet und die jetzige Ausnahmesituation überbrückt.

Gleichzeitig kann die betroffene Person/Firma Hilfen bei der öffentlichen Hand beantragen. Sollten die Betroffenen keine oder ungenügende staatliche Unterstützung erhalten, kann die Baugenossenschaft in einem 2. Schritt einen Mieterlass gewähren, ganz oder teilweise.

Die Baugenossenschaft kalkuliert ihre Mietzinse nach dem Kostenmietmodell. Das heisst, wir erzielen keine Rendite und decken mit den Einnahmen auch die Ausgaben. Als junge und eher mittelgrosse bzw. mittelkleine Genossenschaft sind unsere Mittel beschränkt.

Würden wir schon in einem 1. Schritt die Miete erlassen, könnte dies die Genossenschaft selbst in finanzielle Schwierigkeiten bringen. Davon wären letztlich alle Bewohnenden und Gewerbetreibenden betroffen, weil uns dann z.B. die Mittel für Instandhaltungen, den Betrieb sowie die Finanzierungskosten (d.h. Zinszahlungen) fehlen würden. In der aktuellen Unsicherheit ist die Vergabe von Darlehen daher ein pragmatisches Vorgehen. Sowohl die wirtschaftliche Gesundheit unserer Mietenden als auch der gesamten Genossenschaft ist dadurch gewährleistet.

2. Was deckt das Darlehen genau ab?

Das Darlehen deckt die gesamte Monatsmiete, das heisst inklusive Nebenkostenpauschale und Genossenschaftsbeitrag. Im Grunde entspricht es dem Betrag, den Sie monatlich an die Genossenschaft überweisen. Das Darlehen wird nicht ausbezahlt, sondern direkt mit der Miete verrechnet.

3. Kann ich ein Darlehen für alle Mietobjekte beantragen? Also auch für Lagerraum, Parkplatz, Bastelraum, Atelier, Zusatzzimmer oder Tiefkühlfach?

Nein, das Darlehen soll in erster Linie die notwendigen Fixkosten der Hauptmiete decken, um Ihre Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten. Daher gilt es für Wohnungen (freitragende und subventionierte), Zusatzzimmer, Gewerberäume sowie Ateliers, wenn sie für eine selbstständige Tätigkeit genutzt werden. Für Parkplätze, Bastelräume, Tiefkühlfächer und zusätzliche Lagerräume kann kein Darlehen beantragt werden.

4. Kann ich als Selbständige/r mehrere Anträge stellen (Gewerbe und Wohnung)?

Als selbständig erwerbstätige Person können Sie für beide Mietobjekte ein Gesuche stellen, d.h. für das Atelier oder den Gewerberaum sowie für die Wohnung. Bitte beachten Sie, dass alle Personen, die den jeweiligen Mietvertrag unterschrieben haben, das Gesuch unterschreiben. Vor allem bei Familienwohnungen müssen die Partner/innen gemeinsam unterschreiben.

5. Ich benötige eine Stundung meiner Wohnungsmiete und möchte dafür einen Antrag für das Darlehen einreichen. Wir kann ich nachweisen, dass ich die Miete nicht begleichen kann?

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen ein:

- Den letzten Steuerausweis (nicht die gesamte Steuererklärung)
- Die aktuellen Konto-Auszüge für alle Personen, die im Mietvertrag aufgeführt sind.
- Wenn Ihre Stelle gekündigt wurde, reichen Sie bitte zusätzlich das Kündigungsschreiben ein und geben Sie an, wann sie sich beim RAV angemeldet haben.

6. Wie wird das mit den Vereinen und den Grosswohnungen gehandhabt? Als Bewohner/in einer Satellitenwohnung bin ich Untermieter/in. Wer kann hier einen Antrag stellen?

Es ist uns wichtig, alle gleich zu behandeln. Daher kann auch ein Darlehen für die Miete der Satellitenwohnungen oder anderer durch Vereine gemieteter Wohnungen gewährt werden. Da jedoch der Verein das Mietverhältnis mit der Baugenossenschaft hat, muss auch dieser den Antrag stellen. Das Vereinspräsidium stellt einen Antrag und führt die Untermietenden auf, die betroffen sind sowie den durch sie geschuldeten Mietzins. Zusätzlich muss der entsprechende Untermietvertrag dem Antrag beigelegt werden. Die Untermietenden können die weiteren persönlichen Nachweise (s.o. Steuerausweis, Kontoauszug, ...) dann direkt bei der Baugenossenschaft einreichen, um die Vertraulichkeit zu gewährleisten. Das Darlehen wird dem Verein gewährt, jedoch haften die betroffenen Untermietenden solidarisch.

Es wird also ein Dreiparteienvertrag aufgesetzt, um auch den Verein und die weiteren Mitglieder/Bewohnenden zu schützen.

7. Kann ich als Untermieter/in einen Antrag stellen?

Nein, das Gesuch muss vom Hauptmietenden kommen. Diese/r muss die Notlage nachweisen, wenn er/sie die Untermiete nicht erhält. Bei Vereinen gilt eine spezielle Regelung (siehe obige Frage zu Vereinen und Grosswohnungen).

8. Kann ich auch Hilfe beantragen, wenn ich Sozialhilfeempfänger/in bin?

Sie können einen Antrag stellen, auch wenn Sie Sozialhilfe beziehen und es z. B. Verzögerungen bei der Auszahlung der Sozialhilfe gibt. Dann kann ein Darlehen für die Überbrückung bis zur Auszahlung gewährt werden. Ein späterer Erlass ist nur möglich, wenn die Sozialhilfe oder andere Unterstützungsleistungen der öffentlichen Hand nicht greifen.

9. Wenn ich in der Vergangenheit schon ein Darlehen oder ein Mieterlass von der Baugenossenschaft erhalten habe, kann ich dann trotzdem einen Antrag stellen?

Ja, denn nun handelt es sich um eine neue Situation. Es muss jedoch aufgezeigt werden, dass die jetzige Notsituation im Zusammenhang mit den wirtschaftlichen Auswirkungen des Coronavirus steht. Dies ist zum Beispiel beim Gewerbe der Fall, wenn der Betrieb aufgrund einer öffentlichen Weisung geschlossen werden musste. Das Darlehen kann aber nur für die Monate ab April gewährt werden und nicht rückwirkend.

10. Ich habe Ausstände aus den letzten Monaten und auch Mahnungen erhalten. Werden diese nun gestoppt?

Nein, das Mahnwesen läuft weiter. Wenn jedoch eine Notsituation besteht, welche die Zahlung alter Ausstände verunmöglicht oder eine vereinbarte Regelung nicht mehr eingehalten werden kann, melden Sie das bitte rasch der Geschäftsstelle. Wir suchen dann eine individuelle Lösung mit Ihnen.

11. Wann bin ich nicht für ein Darlehen berechtigt?

Wenn andere Leistungen (Sozialhilfe, RAV, Kurzarbeitsentschädigungen, etc.) die Kosten decken, kein Nachweis eines finanziellen Schadens (Ertrags- oder Erwerbsausfall) aufgrund des Corona-Virus besteht oder nachweislich genügend eigene flüssige Mittel (Guthaben bei Banken oder anderen Konten) bestehen.

12. Kann ich auch später ein Gesuch auf Mietzinserslass einreichen oder soll ich jetzt vorsorglich ein Darlehen beantragen?

Sie können auch später einen Mieterlass beantragen, wenn die wirtschaftlichen Folgen derzeit noch nicht absehbar sind. Bitte beantragen Sie nicht vorsorglich ein Darlehen. Personen, welche erst später wirtschaftliche Einbussen erleiden und/ oder nachweisen, werden nicht benachteiligt.

13. Wann kann ich einen Mieterlass beantragen bzw. wann entscheidet die Genossenschaft darüber?

Der Erlass der Miete wäre der 2. Schritt, nach dem Darlehen. Diese Möglichkeit besteht, wenn nachgewiesen werden kann, dass die übergeordnete Unterstützung der öffentlichen Hand nicht genügt. Dann kann ein Erlass beantragt werden. Über den genauen Zeitpunkt und den Prozess werden wir die Betroffenen aktiv informieren. Ein genauer Termin kann derzeit noch nicht benannt werden.

14. Ich habe einen Gewerberaum gemietet und möchte kein Darlehen, sondern den Mietvertrag so rasch wie möglich auflösen. Wie soll ich vorgehen?

Bei unbefristeten Mietverträgen besteht eine sechsmonatige Kündigungsfrist. Diese wird in der jetzigen Situation auf 2 Monate verkürzt. Bei fixen Mietverträgen (5 oder 10 Jahre) wird eine individuelle Lösung

gesucht. Dies wird unabhängig von der neuen Solidaritäts-Richtlinie durch die Geschäftsstelle entschieden. Bitte rasch Kontakt aufnehmen!

15. Wie soll ich die Liquidität von meinem Geschäft nachweisen?

Reichen Sie ihren letzten Jahresabschluss sowie den aktuellen Steuernachweis ein. Ausserdem muss ein aktueller Auszug der Bank- und Postkonten abgegeben werden. Dabei wird berücksichtigt, was der Liquiditätsbedarf in den kommenden Monaten ist und mit welchen staatlichen und anderen Leistungen gerechnet werden kann.