

B Reglement Genossenschaftsanteile

E

Reglement Genossenschaftsanteile / v2019

P

Inhalt

1.	Zweck	2
2.	Anzahl zu übernehmende Genossenschaftsanteile	2
3.	Splitting	3
4.	Zeitpunkt der Bezahlung	3
5.	Folgen des Zahlungsverzugs	3
6.	Bezahlung aus Mitteln der beruflichen Vorsorge	3
6.1	Grundsatz	3
6.2	Gesuchstellung	4
6.3	Bestätigung.....	4
6.4	Mietzinskaution	4
6.5	Rückzahlung	4
7.	Bezahlung mit Ergänzungsleistungen	4
8.	Verpfändung	4
9.	Rückzahlung	5
10.	Inkraftsetzung	5

Gestützt auf Art. 15 und 16 der Statuten der BEP sowie auf Art. 30c Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 25. Januar 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und Art. 16 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) erlässt der Vorstand der BEP das folgende Reglement.

1. Zweck

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

2. Anzahl zu übernehmende Genossenschaftsanteile

Die Anzahl Genossenschaftsanteile, welche bei der Miete einer Wohnung übernommen werden müssen, ist von der Wohnungsgrösse anhängig (siehe Tabelle).

Wohnungsgrösse	Genossenschaftsanteile	Gesamtbetrag
1-Zimmer	32	CHF 3'200
1½-Zimmer	36	CHF 3'600
2-Zimmer	38	CHF 3'800
2½-Zimmer	42	CHF 4'200
3-Zimmer	44	CHF 4'400
3½-Zimmer	48	CHF 4'800
4-Zimmer	50	CHF 5'000
4½-Zimmer	54	CHF 5'400
5-Zimmer	56	CHF 5'600
5½-Zimmer	60	CHF 6'000
6-Zimmer	62	CHF 6'200

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 Geschäftsleitung. 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 12 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 aus Mitteln der beruflichen Vorsorge

6.1 Grundsatz

Die von den Mitgliedern zu übernehmenden Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt werden. Die BEP unterstützt die Erledigung der erforderlichen Formalitäten. Das Mitglied muss sich vorgängig bei seiner Vorsorgeeinrichtung über die Folgen eines Vorbezugs informieren. Dies soll es insbesondere

bezüglich der zulässigen Höhe der Kapitaleistung und der dadurch verursachten Rentenkürzung sowie der zu bezahlenden Steuern wegen des vorzeitigen Kapitalbezuges machen.

- 6.2** Gesuchstellung
- Das Mitglied muss ein Gesuch um Finanzierung aus Mitteln der beruflichen Vorsorge zusammen mit folgenden Beilagen direkt an die Vorsorgeeinrichtung senden:
- Statuten
 - vorliegendes Reglement
 - unterzeichneter Mietvertrag.
- Bei verheirateten Gesuchstellenden muss das Gesuch von beiden Partnern unterzeichnet werden.
- 6.3** Bestätigung
- Die Vorsorgeeinrichtung überweist den Betrag direkt an die BEP. Diese bestätigt der Vorsorgeeinrichtung den Zahlungseingang schriftlich (Artikel 16 Absatz 3 WEFV).
- 6.4** Mietzinskaution
- Bei Genossenschaftsanteilen, welche aus Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt wurden, besteht ein Verrechnungsverbot (gegenüber dem Mitglied).
- Werden Genossenschaftsanteile aus Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt, ist vom Mitglied als Sicherheit eine Mietzinskaution in der Höhe von drei Bruttomonatsmieten zu leisten. Das Geld wird auf ein Mietzinskautionkonto bei der Zürcher Kantonalbank einbezahlt. Für die Rückzahlung gilt Artikel 257e OR.
- 6.5** Rückzahlung
- Bei Beendigung des Mietvertrages werden die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen oder an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der es eine Wohnung dauernd selbst bewohnt. Falls das Mitglied das Rentenalter erreicht hat, werden die Genossenschaftsanteile dem Mitglied direkt ausbezahlt. Das Mitglied informiert seine Vorsorgeeinrichtung über die Kündigung des Mietverhältnisses; eine Kopie des Schreibens erhält die BEP.

7. 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.

8. Verpfändung

Die Genossenschaftsanteile können nicht verpfändet werden.

9. 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.

Vorbehalten bleiben die Ziffern 6.4 und 6.5 dieses Reglements.

10. Inkraftsetzung

Dieses Reglement wurde an der Sitzung vom 26. Februar 2019 vom Vorstand genehmigt und tritt am 1. Mai 2019 in Kraft.

