

Exemplar genehmigt am 11. Dezember 2021

(Version 2.0)

Reglement über die Vermietung und das Pflichtanteilkapital der Genossenschaft residenz60plus

Präambel:

Männliche Formulierungen in diesem Text gelten für beide Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1	Zweck	3
1.1	Eigenfinanzierung	3
1.2	Hausgemeinschaft und Vermietung	3
2	Vertragsparteien	3
3	Hausgemeinschaft	3
4	Vermietung	3
4.1	Zuständigkeit	3
4.2	Vergabe der Mietobjekte	3
4.3	Minimalbelegung der Wohnungen	4
4.4	Vermietung der Autoabstellplätze	4
4.5	Temporäre Vermietungen	4
5	Pflichtanteilkapital	4
5.1	Mindest- und Höchsteinzahlung	4
5.2	Bestehende Anteilscheine	4
5.3	Zahlungstermin	4
5.4	Einzahlungskonto	4
6	Verzinsung	5
6.1	Beginn und Höhe der Verzinsung	5
6.2	Zinsgutschriften	5
6.3	Ende der Verzinsung	5
7	Rückzahlungen / Kündigungsfristen	5
7.1	Rückzahlungen	5
7.2	Verrechnung / Mieterkaution	5
7.3	Kündigung Mitgliedschaft der Genossenschaft	5
7.4	Todesfall eines Mieters	5
8	Haftung	6
9	Verwaltung	6
10	Rechnungsprüfung	6
11	Inkrafttreten und Geltungsbereich	6
11.1	Inkrafttreten	6
11.2	Reglementänderungen	6

1 Zweck

1.1 Eigenfinanzierung

Zur Gewährleistung der minimalen Eigenfinanzierung der Genossenschaft sollen die Pflichtanteile des Genossenschaftskapitals durch die Mieterschaft beitragen.

1.2 Hausgemeinschaft und Vermietung

Die Genossenschaft residenz60plus strebt für die Bewohner in der Hausgemeinschaft ein angenehmes Zusammenleben an und achtet bei der Vermietung auf eine harmonische Zusammensetzung der Mieterschaft.

2 Vertragsparteien

Die Wohnungen der Genossenschaft residenz60plus werden nur an Genossenschaftsmitgliedern vermietet.

Die Mieterschaft akzeptiert mit dem Unterzeichnen des Mietvertrages dieses Reglement und die damit verbundenen Verpflichtungen.

3 Hausgemeinschaft

Alle Mieter einer Liegenschaft der Genossenschaft residenz60plus bilden eine Hausgemeinschaft, die das Zusammenleben im Haus, die gemeinsamen Aktivitäten usw. selbst organisiert.

Pflichten und Kompetenzen sind in einem Betriebsreglement geregelt, welches vom Vorstand der Genossenschaft genehmigt wird.

4 Vermietung

4.1 Zuständigkeit

Für die Vermietung der Wohnungen, der Autoabstellplätze und Jokerzimmer ist der Vorstand der Genossenschaft zuständig. Er legt die Mietzinse (Kostenmiete) fest und erstellt die Mietverträge.

4.2 Vergabe der Mietobjekte

Die Vergabe der Mietobjekte erfolgt aufgrund eines Mietantrages interessierter Genossenschafter durch den Vorstand. Dieser kann vor der definitiven Zusage die Hausgemeinschaft konsultieren.

4.3 Minimalbelegung der Wohnungen

Die 3.5-Zimmerwohnungen werden vorrangig an zwei Personen vermietet. Sind überzählige 3.5-Zimmerwohnungen oder Jokerzimmer vorhanden, können diese auch von Einzelperson gemietet werden.

Eine Clusterwohnung ist von mindestens drei Personen zu mieten. Ausnahmen sind nur bei der Übergangsphase eines Mieterwechsels in der WG zulässig.

4.4 Vermietung der Autoabstellplätze

Aus ökologischen Gründen ist die Vermietung der Autoabstellplätze (in der Tiefgarage und im Freien) auf maximal einen pro Wohnung beschränkt. Bei überzähligen, ungenutzten Autoabstellplätzen entscheidet der Vorstand über Ausnahmen (z.B. Fremdvermietung).

4.5 Temporäre Vermietungen

Die temporäre Vermietung der Gästezimmer und Gemeinschaftsräume obliegt der Betriebskommission. Die Tarife sind vom Vorstand der Genossenschafter genehmigen zu lassen.

5 Pflichtanteilkapital

5.1 Mindest- und Höchsteinzahlung

Der Pflichtanteil für Mieter einer 2.5- oder 3.5-Zimmerwohnung beträgt CHF 50'000 pro beteiligte Person des Mietvertrages. Wird die Wohnung von zwei Personen bewohnt, beträgt der Pflichtanteil somit CHF 100'000.

Der Pflichtanteil für Mieter einer Clusterwohnung beträgt CHF 30'000 pro beteiligte Person des Mietvertrages.

Um den Anteil des Eigenkapitals zu erhöhen, können Genossenschafterinnen und Genossenschafter zusätzliche Anteilscheine zeichnen. Der Höchstbetrag von Anteilscheinkapital (im Sinne von Art. 10, Abs. 4 der Genossenschaftsstatuten) ist auf CHF 200'000 pro Genossenschaftsmitglied begrenzt.

Über Ausnahmen dieser Beträge entscheidet der Vorstand.

5.2 Bestehende Anteilscheine

Bereits gezeichnetes Anteilscheinkapital eines Genossenschaftsmitglieds werden für den Pflichtanteil angerechnet.

5.3 Zahlungstermin

Der fällige Betrag ist mindestens 10 Tage vor der Wohnungsübergabe zu überweisen.

5.4 Einzahlungskonto

Einzahlungen haben spesenfrei auf das Genossenschaftskonto zu erfolgen. Es besteht kein Bargeldverkehr.

6 Verzinsung

6.1 Beginn und Höhe der Verzinsung

Für die Verzinsung der Anteilscheine (inkl. Pflichtanteilkapital) gilt Art. 13 der Statuten der Genossenschaft.

6.2 Zinsgutschriften

Die fälligen Zinsen werden nach Abzug der gesetzlichen Verrechnungssteuer den Genossenschaf tern innert 30 Tagen nach dem Beschluss durch die Generalversammlung auf das von ihnen angegebene Bankkonto ausbezahlt.

6.3 Ende der Verzinsung

Die Verzinsung endet mit dem Termin der Auszahlung des Anteilscheinkapitals (siehe auch Art. 15, Abs. 5 Statuten der Genossenschaft).

7 Rückzahlungen / Kündigungsfristen

7.1 Rückzahlungen

Solange ein Mietverhältnis besteht, ist das Pflichtanteilkapital nicht rückzahlbar (siehe Art 15, Abs. 2 der Genossenschaftsstatuten).

Wird nur das Mietverhältnis aufgelöst, und der Genossenschaf ter verbleibt aber Mitglied der Genossenschaft, kann er Teilbeträge seines Anteilscheinkapitals kündigen. Kündigungsfristen und Bedingungen sind in den Genossenschaftsstatuten geregelt.

7.2 Verrechnung / Mieterkaution

Falls mit dem Abschluss des Mietvertrages keine Zahlung einer Kaut ion vereinbart wurde, ist die Genossenschaft berechtigt, eine allfällige Forderung bei Mietende mit dem Pflichtanteilkapital zu verrechnen.

7.3 Kündigung Mitgliedschaft der Genossenschaft

Tritt ein Mitglied durch freiwillige Kündigung oder durch Ausschluss von der Genossenschaft aus, gilt dies automatisch auch als Kündigung des Mietverhältnisses. In solchen Fällen gelten die Rückzahlungsfristen gemäss Art. 15, Abs. 4 der Genossenschaftsstatuten.

7.4 Todesfall eines Mieters

Stirbt ein Genossenschaf ter, der eine Genossenschaftswohnung gemietet hat, ist die Rückzahlung des Pflichtanteilkapitals gemäss Art. 15 der Genossenschaftsstatuten an die rechtmässigen Erben fällig.

Falls ein Mitbewohner der betroffenen Wohnung erberechtigt ist und das Mietverhältnis weitergeführt wird, kann er das Pflichtanteilkapital von der verstorbenen Person der Genossenschaft als Darlehen gewähren oder als zusätzliches Anteilscheinkapital liberieren.

8 Haftung

Für die Verbindlichkeiten gegenüber den Genossenschaftern haftet die Genossenschaft nur mit ihrem Genossenschaftsvermögen. Eine Privathaftung der Genossenschafter bzw. der Genossenschaftsorgane ist ausgeschlossen. (Art. 11 der Genossenschaftsstatuten)

9 Verwaltung

Für die Verwaltung des Genossenschaftskapitals (Ausgabe und Rückzahlung der Anteilsscheine, Verzinsung) ist der Vorstand der Genossenschaft zuständig.

10 Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfung erfolgt durch die Kontrollstelle der Genossenschaft.

11 Inkrafttreten und Geltungsbereich

11.1 Inkrafttreten

Dieses Reglement ist von der Generalversammlung der Genossenschaft residenz60plus am 05.01.2021 genehmigt worden und ist seit 01.04.2021 in Kraft. Das Inkrafttreten von Reglementänderungen unterliegt Punkt 11.2 dieses Reglements.

11.2 Reglementänderungen

Änderungen dieses Reglements bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung. Die vorliegende Version wurde an der Generalversammlung vom 11. Dezember 2021 beschlossen.

Reglementänderungen treten drei Monate nach der Genehmigung durch die Generalversammlung in Kraft.

Zofingen, 11. Dezember 2021

Der Präsident:


.....
sig. Eduard Bossert

Der Aktuar:


.....
sig. René Barfuss

Verzeichnis Reglementänderungen

Version	Datum	Beschrieb	Genehmigung
1.0	05.01.2021	Erstellung	GV Jan. 2021
2.0	11.12.2021	Dritter Absatz in Art. 5.1 hinzugefügt. Letzter Absatz in Art. 5.1 geändert. Letzter Absatz in Art. 7.4 ergänzt.	GV Dez. 2021