

Baugenossenschaft Türmliwiese

FAQ – Häufig gestellte Fragen

Von Mietinteressenten:

Wer kann eine Wohnung mieten??

Grundsätzlich kann jedermann mieten (und Genossenschaftsmitglied werden). Die Regeln sind im „Reglement für die Vermietung von Wohnungen“ definiert. So z.B:

- a) Einwohner von Hüntwangen;
- b) Mindestalter 60 Jahre
- c) Die Mieter müssen Genossenschafter sein oder werden. Pro Zimmer sind 2 Genossenschaftsanteile à SFr. 1'000.— zu zeichnen (d.h. für eine 2 ½ Zimmer Wohnung = SFr. 5'000.— und für eine 3 ½ Zimmer Wohnung = SFr. 7'000.—).

Das Reglement kann auf der Homepage heruntergeladen werden: <https://www.tuermliwiese.ch/>

Kann mir die Genossenschaft die Wohnung kündigen, wie bei privaten Vermietern?

Für die Kündigung durch die Vermieterin gilt das Mietrecht und demzufolge der Mietvertrag.

Was passiert mit meinen Anteilen, wenn ich die Wohnung kündige?

- a) Bei einer Kündigung darf man weiterhin Genossenschaftsmitglied bleiben.
- b) Eine allfällige gewünschte Auszahlung erfolgt gemäss Art. 15 der Statuten. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus dem Genossenschaftskapital zu verrechnen.

In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass das Anteilscheinkapital vorzeitig, jedoch nie vor der Wohnungsabgabe, zurückbezahlt wird.

Was passiert in einem Todesfall mit dem Mietvertrag

Bei einer von zwei Personen bewohnten Wohnung wird der Mietvertrag auf die überlebende Person umgeschrieben.

Bei alleinstehenden Personen treten die Erben in den Mietvertrag ein. Der Mietzins ist weiterhin geschuldet, in der Regel wird der Mietvertrag durch die Erben baldmöglichst aufgelöst.

Von Genossenschaf tern:

Was passiert in einem Todesfall mit den Genossenschaftsanteilen

Stirbt ein Genossenschaf ter, dann gehören die Anteilscheine zur Erbmasse. Die Erben können, oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter, mit Zustimmung des Vorstandes in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. (Art. 8 der Statuten)

Nimmt die Genossenschaft auch Darlehen entgegen?

Ja, die Genossenschaft nimmt auch Darlehen entgegen. Diese werden zu einem zu vereinbarenden Zinssatz verzinst. Darlehen können eine bestimmte Laufzeit haben, es ist jedoch auch möglich Darlehen auf unbestimmte Zeit (mit einem gewissen Kündigungsrecht) zu gewähren.

Anteilscheine von Ehepaaren

Anteilscheine können auch auf Ehepaare ausgestellt werden. Das Stimm- und Wahlrecht kann jedoch nur eine Person ausüben.

Wer bestimmt das Geschehen in der Genossenschaft?

Gewisse Kompetenzen liegen bei der Generalversammlung (z.B. Statutenänderungen, Jahresrechnung, Wahl der Vorstandsmitglieder, usw.). Für die übrigen Geschäfte ist der von der Generalversammlung gewählte Vorstand zuständig, der gewisse Aufgaben an einzelne Mitglieder delegiert (z.B. Kleinunterhalt, Reparaturen, Buchhaltung, Zahlungsverkehr usw.).

Verstärkung aus den Reihen der Genossenschaf ter ist hier stets gefragt.

Wie kann ich mitbestimmen?

An der Generalversammlung (mindestens 1 x jährlich) hat jedes Mitglied, unabhängig der Höhe seines Genossenschaftskapitals, eine Stimme. Es kann sich durch ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen (Art. 20 Abs. 2 der Statuten).

Was ist der Unterschied zwischen einem Darlehen und einem Genossenschaftsanteil?

Eigentümer von Genossenschaftsanteilen können aktiv an der Genossenschaft (Generalversammlung / Kommissionen etc.) teilnehmen. Die Anteile werden je nach Geschäftserfolg verzinst. Diese Verzinsung sollte über die Jahre in der Regel höher sein als die der Darlehen.

Darlehensgeber haben nur Anrecht auf den vereinbarten Zins und kein Mitspracherecht.

Kann ich aus der Genossenschaft austreten?

Ja, dies ist aber nur möglich, sofern kein Mietverhältnis besteht. Es wird maximal der Nominalwert der Anteile ausbezahlt (Art. 15 Abs. 2 und 5 der Statuten).

Hüntwangen, 2. August 2018