



---

## WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

### Finanzreglement

#### 1. Genossenschaftsanteile

##### 1.1. Pflicht zum Erwerb von Anteilscheinen

GenossenschaftlerInnen sind gleichzeitig MieterInnen von Genossenschaftsraum und haben eine festgelegte Minimum-Anzahl von Anteilscheinen zu zeichnen. Die Summe dieser Pflicht-Anteilscheine wurde von der Generalversammlung auf einen Gesamtwert von sFr. 30'000.- festgesetzt.

##### 1.2. Einzahlungsfrist

Die Einzahlung der gezeichneten Anteilscheine muss innerhalb einer 30-tägigen Frist nach der endgültigen Aufnahme erfolgen. Ratenzahlungen sind nur in Ausnahmefällen und mit Absprache der Verwaltung gestattet.

##### 1.3. Freiwillige Anteile

Über die Pflichtanteile hinaus können zudem freiwillige Anteilsscheine erworben werden. Die Verwaltung entscheidet über die Ausgabe von freiwilligen Anteilsscheinen. Sie soll in erster Linie zur Überbrückung von noch fehlenden Pflichtanteilen dienen.

Nur Personen, die bereits in der Genossenschaft wohnhaft sind, können freiwillige Anteile erwerben. Die Höchstgrenze beträgt sFr. 30'000.- pro Mitglied.

##### 1.4. Rückzahlung der freiwilligen Anteile

Freiwillige Anteile können sowohl durch das Mitglied wie auch die Verwaltung schriftlich gekündigt werden unter Einhaltung einer 12monatigen Kündigungsfrist. Tritt ein Mitglied aus der Genossenschaft aus oder wird es aus der Genossenschaft ausgeschlossen, so werden damit stillschweigend und automatisch auch die freiwilligen Anteile gekündigt und es gelten die Rückzahlungsmodalitäten gemäss den Statuten (Art.17).

##### 1.5. Bezahlung von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge

Gestützt auf Art. 30 c Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 25. Januar 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG), Art. 16 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) vom 3. Oktober 1994 sowie Art. 12 Abs. 2 der Statuten vom 30.08.2016 erlässt die Wohnbaugenossenschaft Wandelhof das nachfolgende Reglement:

##### 1.6. Grundsatz

Die von den Mitgliedern zu zeichnenden Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt werden. Die Wohnbaugenossenschaft sorgt für eine beförderliche und einfache Erledigung der erforderlichen Formalitäten.

## **1.7. Information**

Das versicherte Mitglied soll sich vorgängig bei seiner Vorsorgeeinrichtung über die Folgen eines Vor- bezugs informieren, insbesondere bezüglich der zulässigen Höhe der Kapitalleistung, des Ausmaßes der dadurch verursachten Rentenkürzungen und der Besteuerung der Kapitalleistung.

## **1.8. Gesuch**

Ein entsprechendes Gesuch ist durch das Mitglied direkt an die Vorsorgeeinrichtung zu senden, unter Beilage folgender Unterlagen:

- Statuten der Wohnbaugenossenschaft Wandelhof
- vorliegendes Reglement
- Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft Wandelhof über die Höhe der durch den Gesuchsteller zu zeichnenden Genossenschaftsanteile
- unterzeichneter Mietvertrag

Ist das Mitglied verheiratet, muss auch die Ehepartnerin/der Ehepartner das Gesuch mit unterzeichnen.

## **1.9. Bestätigung bzw. Hinterlegung**

Der Betrag wird von der Vorsorgeeinrichtung direkt der Wohnbaugenossenschaft Wandelhof überwiesen. Diese bestätigt der Vorsorgeeinrichtung schriftlich den Eingang der Zahlung (Art. 16 Abs. 3 WEFV).

## **1.10. Höhe der Beiträge**

Genossenschaftsanteile können nicht voll mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert werden. Mindestens die Hälfte der Pflichtanteile muss aus frei verfügbaren Geldern bezahlt werden.

## **1.11. Rückzahlung**

Bei Beendigung des Mietvertrages sind die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der es eine Wohnung dauernd selbst bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu überweisen.

Über die Kündigung des Mietverhältnisses hat die Wohnbaugenossenschaft Wandelhof die Vorsorgeeinrichtung zu informieren.

Die Verrechnung von Forderungen der Genossenschaft mit Forderungen des Mitglieds auf Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt wurden, ist ausgeschlossen.

## **2. Darlehen von Mitgliedern und Dritten**

### **2.1. Präambel**

#### Anlagemöglichkeit

Die Entgegennahme von Darlehen dient einer möglichst hohen Eigenfinanzierung der Genossenschaft. Darlehen können seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie der Genossenschaft nahe stehenden Personen gewährt werden. Für jedes Darlehen wird ein eigener Vertrag ausgestellt.

#### Zeitpunkt

Ein Darlehensvertrag kann jederzeit und entsprechend dem Liquiditätsbedarf der Genossenschaft auch bereits in der Projekt- oder Bauphase eines Umbauprojektes abgeschlossen werden.

## Darlehensgeber

Als Darlehensgeber / Darlehensgeberin sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter berechtigt, die ihren Pflicht-Genossenschaftsanteil einbezahlt haben. Ebenfalls berechtigt sind der Genossenschaft nahe stehende Personen. Der Genossenschaftsvorstand kann die Entgegennahme von Darlehen ohne Angabe von Gründen ablehnen, vorübergehend einstellen oder einschränken.

## **2.2. Einzahlungen**

### Mindest- und Höchsteinzahlung / Stückelung

Darlehen können in beliebiger Höhe in Schritten von Fr. 1'000.- gewährt werden, wobei die Mindesteinzahlung Fr. 5'000.- beträgt.

Um die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft nicht einzuschränken (Klumpenrisiko bei Rückzahlungen), wird jedoch die Höchsteinzahlung pro Darlehensgeber auf CHF 50'000 beschränkt. Höhere Darlehen müssen von der Generalversammlung bewilligt werden.

### Laufzeit

Die Laufzeit für Darlehen beträgt mindestens 5 Jahre und ist im Darlehensvertrag festgehalten.

### Einzahlungskonto

Einzahlungen haben auf das Genossenschaftskonto zu erfolgen.

## **2.3. Verzinsung**

### Verzinsungsmöglichkeiten

Darlehen können verzinst oder nicht verzinst werden. Die gewählte Form ist im Darlehensvertrag festgehalten.

### Zinssatz

Der Vorstand setzt den jeweiligen Zinssatz für Darlehen fest. Die Zinssätze sind abhängig von der Dauer der Laufzeit, der Höhe des Darlehens und den Verhältnissen auf dem Kapitalmarkt. Die obere Grenze des Zinssatzes liegt maximal 0.25 % über dem Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

### Beginn der Verzinsung

Bei Verzinsung der Darlehen werden die Darlehensgelder ab Eingang auf dem Genossenschaftskonto (Valutadatum) verzinst.

### Zinsgutschriften

Der Nettozins wird jährlich per 31. Dezember abgerechnet und bis am 31. Januar des Folgejahres ausbezahlt.

### Kontoauszug

Dem Darlehensgeber / der Darlehensgeberin wird jeweils im Januar eine Zins- und Saldobestätigung per 31. Dezember zugestellt. Zins- und Saldobestätigungen, die nicht innert Monatsfrist nach Erhalt schriftlich beanstandet werden, gelten als genehmigt.

### Ende der Verzinsung

Die Verzinsung endet mit dem Tag des Rückzuges bzw. nach Ablauf der Kündigungsfrist.

## **2.4. Weitere Bestimmungen**

### Rückzahlungen

Rückzahlungen von Darlehen erfolgen gemäß den im Darlehensvertrag festgelegten Bedingungen.

### Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Darlehens haftet die Wohnbaugenossenschaft Wandelhof mit ihrem Genossenschaftsvermögen. Den aus dem Nichterkennen von Legitimationsmängeln oder Fälschungen entstehenden Schaden trägt der Darlehensgeber / die Darlehensgeberin sofern die Genossenschaft kein grobes Verschulden trifft.

Bei Schäden aus mangelhafter Auftragsausführung haftet die Genossenschaft lediglich für den Zinsausfall und auch dies nur bei grobem Verschulden.

### Rechnungsprüfung

Die Verwaltung der Darlehen erfolgt durch den Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Wandelhof. Die Rechnungsprüfung erfolgt durch die Revisionsstelle der Genossenschaft.

## **3. Darlehen Wohnbaugenossenschaften Schweiz**

Der Fonds de Roulement und die Stiftung Solidaritätsfonds werden von der Wohnbaugenossenschaften Schweiz verwaltet und dienen mit zinsgünstigen, rückzahlbaren Darlehen zur Rest- und Überbrückungsfinanzierung.

Zur Verfolgung ihres Zwecks kann die Wohnbaugenossenschaft Wandelhof solche Darlehen aufnehmen. Die Verwaltung entscheidet über eine solche Aufnahme.

## **4. Hypotheken**

Zur Verfolgung ihres Zwecks kann die Wohnbaugenossenschaft Hypotheken mit Finanzinstituten aufnehmen. Über die Höhe und Laufzeiten entscheidet die Verwaltung.

## **5. Emissionszentrale EGW**

Die Emissionszentrale EGW ist ein Instrument zur Finanzierung von Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger. Zur Verfolgung ihres Zwecks kann die Wohnbaugenossenschaft Anleihen über die EGW herausgeben. Die Verwaltung entscheidet über die Ausgabe solcher Anleihen.

## **6. Inkrafttreten und Geltungsbereich**

### Reglementsänderungen

Änderungen dieses Reglements bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung.

### Inkrafttreten

Das vorliegende Anteilsscheinreglement wurde an der Generalversammlung vom 20.02.2020 verabschiedet.

Gümmenen, 20.02.2020