

Darlehensreglement

1. Genossenschaftsanteile, Pflichtdarlehen und freie Darlehen

Die Mieterinnen und Mieter einer Liegenschaft beteiligen sich an der Finanzierung eines Objektes und erbringen dadurch das notwendige Eigenkapital:

- Durch die Zeichnung von unverzinslichen Genossenschaftsanteilen von mindestens Fr. 2'000.- pro erwachsene in der Liegenschaft wohnende Person. Bei Gewerbeobjekten wird die Höhe des Genossenschaftsanteils im Einzelfall entsprechende deren Grösse festgelegt.
- Mit einem Pflichtdarlehen von 10 % der Anlagekosten des Mietobjektes
- Mit weiteren 10 % der Anlagekosten als freie Darlehen, für welche die Hausgemeinschaft verantwortlich ist.

Der Vorstand kann bei Liegenschaften mit Ausrichtung auf wenig vermögende Bewohner/-innen das Verhältnis Pflichtdarlehen zu freien Darlehen verändern.

2. Fälligkeit, Rückzahlung und Verzinsung

Genossenschaftsanteile können jederzeit gezeichnet und einbezahlt werden. Der minimal erforderliche Genossenschaftsanteil von Fr. 2'000.- muss voll einbezahlt werden.

Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

Der Fr. 2'000.- pro Person übersteigende Teil des Genossenschaftsanteils kann mit Geldern aus der Pensionskasse (2. Säule) oder der persönlichen Altersvorsorge (3. Säule) finanziert werden.

Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile der austretenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftern erfolgt spätestens innert Monatsfrist nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die Generalversammlung, welche auf den Austrittszeitpunkt folgt.

Die Zahlung des Pflichtdarlehens wird mit dem Bezug des Mietobjektes, spätestens jedoch zwölf Monate nach Einzug fällig. Die Gesewo kann in begründeten Fällen eine spätere Einzahlung vereinbaren.

Der Mietvertrag ist gleichzeitig der Darlehensvertrag für das Pflichtdarlehen.

Pflichtdarlehen können aus der persönlichen Altersvorsorge (3. Säule) oder grösstenteils mit Geldern aus der Pensionskasse (2. Säule) finanziert werden.

Das Pflichtdarlehen wird nicht verzinst.

Die Rückzahlung erfolgt nach dem Auszug aus dem Mietobjekt, bei einer allfälligen verspäteten Einzahlung entsprechend später.

Freie Darlehen können jederzeit geleistet werden.

Die Hausgemeinschaft ist dafür verantwortlich, dass die gesamte Summe der notwendigen freien Darlehen einbezahlt ist.

Bei einem Neubauprojekt sind freie Darlehen entsprechend dem Eigenmittelbedarf bereits in der Projekt- und Bauphase einzuzahlen. Ein entsprechender Finanzierungsplan wird von der Gesewo mit der zukünftigen Hausgemeinschaft festgelegt. Diese ist verantwortlich für die Organisation der freien Darlehen gemäss Finanzierungsplan.

Es können freie Darlehen mit und ohne feste Laufzeiten gezeichnet werden. Die Details werden in einem Darlehensvertrag geregelt.

Die Zinssätze für freie Darlehen sind abhängig von der Dauer der Laufzeit und liegen zwischen dem Sparkontozins bzw. dem Zins der Kassenobligationen und den Hypothekarzinssätzen. Sie werden vom Vorstand festgelegt.

Freie Darlehen können mit Geldern aus der Pensionskasse (2. Säule) oder der persönlichen Altersvorsorge (3. Säule) finanziert werden.

Von der Generalversammlung genehmigt am 31. Mai 2012, rev. am 27. Mai 2014, rev. am 17. Juni 2015