

Statutenänderung genossenschaftliche Beiträge

Antrag:

Der Vorstand beantragt der GV die Statuten wie folgt zu ändern:

2.4 ¹Mietzins

Die Genossenschaft legt die Mietzinsen nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete fest. Diese decken die Aufwendungen insbesondere für:

- a) Zinsen,
- b) Unterhalt und Erneuerung,
- c) Abschreibungen,
- d) Abgaben, Versicherungen und Steuern,
- e) Verwaltung und Genossenschaftsführung,
- f) Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz, von der Generalversammlung oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen Fonds

~~Als Teil der Mietnebenkosten~~ Mit dem Mietzins erhebt die Genossenschaft Akonti für die Nebenkosten und genossenschaftliche Beiträge zum Solidaritätsfonds.

(Unterstrichenes ist neu. ~~Durchgestrichenes~~ wird gelöscht.)

Begründung:

Die monatlichen Kosten für die Mietenden der Gesewo setzen sich zusammen aus der Nettomiete, den Nebenkosten und den genossenschaftlichen Beiträgen. Letztere waren bisher nur die Solidaritätsfondsbeiträge. Die Nebenkosten umfassen neben den üblichen Kosten für Heizung, Wasser etc. auch den Mietzinsausfall wegen Leerständen und die Kosten der Gemeinschaftsräume.

In den neuen Mietverträgen werden diese beiden Kostenarten - Mietzinsausfall wegen Leerständen und Kosten der Gemeinschaftsräume – nicht mehr den Nebenkosten, sondern den genossenschaftlichen Beiträgen zugeordnet. Damit passen wir den Mietvertrag den rechtlichen Grundlagen (Mietrecht für die Nebenkosten bzw. OR für die genossenschaftlichen Beiträge) an.

Nötig ist auch eine formelle Anpassung der Statuten: Aus den «Beiträge zum Solidaritätsfonds» werden «genossenschaftliche Beiträge». Diese umfassen in Zukunft neben den Beiträgen zum Solidaritätsfonds auch die Beiträge an den Mietzinsausfall wegen Leerständen, die Kosten der Gemeinschaftsräume und - falls die GV dem Innovationsfonds zustimmt - die Beiträge an den Innovationsfonds. Die Beiträge an den Solidaritätsfonds und ggf. den Innovationsfonds werden weiterhin pauschal 5 bzw. 10 Fr./Monat betragen. Über die Kosten der Leerstände und der Gemeinschaftsräume wird weiterhin nach Aufwand abgerechnet.

Diese Änderung hat keinen Einfluss auf die Höhe der Mieten und ist nur formeller Natur.

Theres Breitenmoser
Winterthur, 4. Mai 2017