

Darlehensreglement

1. Grundsätzliches

Die Mieter:innen einer Liegenschaft und externe Personen beteiligen sich an der Finanzierung der Liegenschaften der Gesewo und erbringen dadurch das notwendige Eigenkapital mit der:

- Zeichnung von Genossenschaftsanteilen
- Leistung von Pflichtdarlehen
- Leistung von freien Darlehen, respektive deren Beschaffung.

In der Regel sind je 10% der Anlagekosten in Form von Pflichtdarlehen und in Form von freien Darlehen zu gewährleisten. Der Vorstand kann bei einzelnen Liegenschaften im Sinne einer grösseren Zugänglichkeit für wenig vermögende Mieter:innen das Verhältnis Pflichtdarlehen zu freien Darlehen verändern.

Dieses Reglement ergänzt das Kapitel «Finanzielle Bestimmungen» der Statuten.

2. Pflichtdarlehen

Die Höhe des Pflichtdarlehens ist im Mietvertrag definiert.

Das Pflichtdarlehen ist nach Möglichkeit auf den Mietbeginn, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres einzuzahlen. Nach Ablauf dieser Beschaffungsfrist erhebt die Gesewo auf dem ausstehenden Pflichtdarlehensbetrag einen Verzugszins in der Höhe des hypothekarischen Referenzzinssatzes des Bundes plus 3%. Die Gesewo kann ab diesem Zeitpunkt jederzeit ein Verfahren zur Verlustigerklärung der Genossenschaftsrechte gemäss Art. 867 OR durchführen.

Pflichtdarlehen können aus der persönlichen Altersvorsorge (3. Säule) oder zu maximal 90% mit Geldern aus der Pensionskasse (2. Säule) finanziert werden.

Mindestens 10% der Pflichtdarlehen müssen in flüssigen, ungebundenen Mitteln persönlich geleistet werden.

Pflichtdarlehen, die aus Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert wurden, werden nach Auszug an eine von den Mieter:innen zu bezeichnende Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt. Vorbehalten bleiben in den Statuten beschriebene Ausnahmen.

3. Freie Darlehen

10% der Anlagekosten des Mietobjekts sind durch freie Darlehen zu leisten.

Freie Darlehen können jederzeit und auch von Nicht-Genossenschaftler:innen, sofern sie in der Schweiz wohnen, geleistet werden.

Bei neuen Projekten sind freie Darlehen entsprechend dem Eigenmittelbedarf bereits während der Projekt- und Bauphase einzuzahlen. Den Finanzierungsplan legt die Gesewo gemeinsam mit

dem Hausverein in Gründung fest – sofern dieser existiert. Für die Organisation der freien Darlehen gemäss Finanzierungsplan sind verantwortlich: vor der Gründung des Hausvereins die dafür eingesetzten Verantwortlichen, nach der Gründung des Hausvereins der Hausverein selbst.

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.

Beschlossen durch die GV vom 31.5.2012; geändert durch Beschluss der GV vom 27. 05.2014, 17.06.2015, **06.06.2026**